

Wijzigingsplan Begrenzing bouwkavels Dukatenlaan

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)

5617 BC Eindhoven

www.planros.nl



Wijzigingsplan Begrenzing bouwkavels Dukatenlaan

Toelichting

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld

29-05-2018

NL.IMRO.1669.WPHKB2018DUKATENLN-VG01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding.....	4
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	6
1.3.	Geldend bestemmingsplan	6
1.4.	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1.	Plangebied	8
2.2.	Projectprofiel.....	8
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	10
3.1.	Provinciaal beleid	10
3.2.	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	15
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	15
4.2.	Water.....	17
4.3.	Flora en fauna.....	17
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	19
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	19
5.2.	Geluid	20
5.3.	Luchtkwaliteit.....	20
5.4.	Bedrijven en milieuzonering	21
5.5.	Externe veiligheid	21
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	23
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	23
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving.....	24
7.1.	Onderdelen wijzigingsplan	24
7.2.	Toelichting op de verbeelding.....	24
7.3.	Toelichting op de regels	24
 Bijlagen		
Bijlage 1.	Verkennd bodemonderzoek	

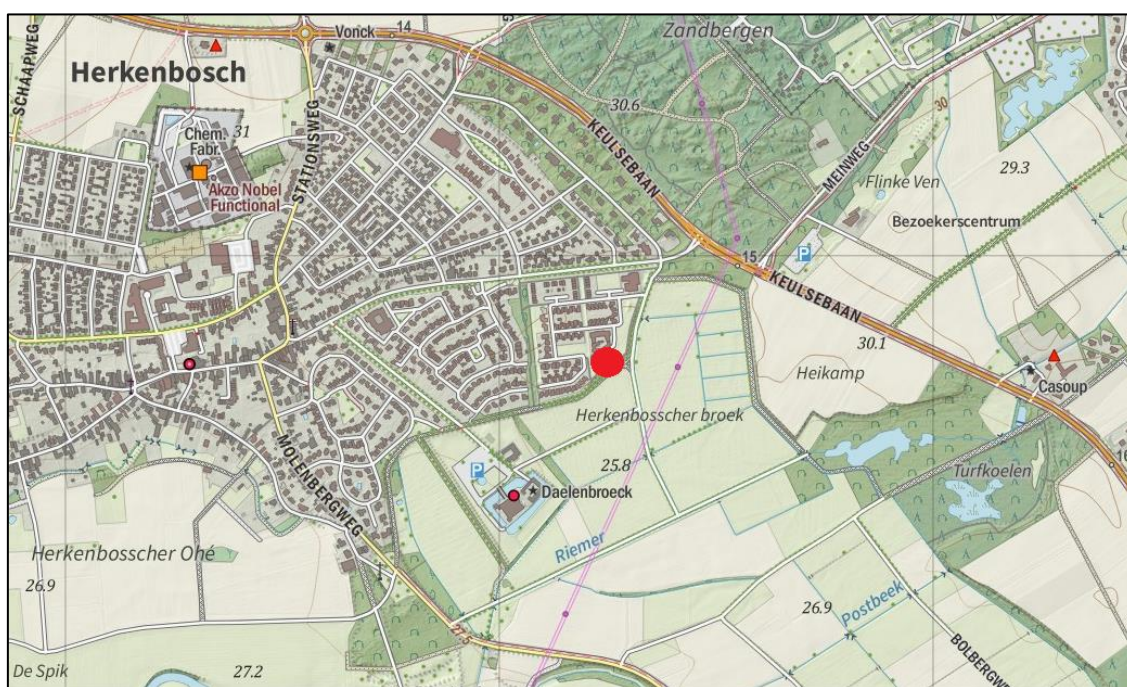
Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Dukatenlaan in Herkenbosch zijn bouwpercelen gelegen voor de bouw van 8 vrijstaande woningen. De begrenzing van 2 bouwpercelen ten opzichte van de aangrenzende bestemming 'Groen' dient te worden aangepast, zodat de toekomstige achtertuinen ook als zodanig gebruikt kunnen worden. Hierdoor ontstaat er een meer logische begrenzing van de bouwpercelen.

Dit betekent dat circa 60 m² van de geldende bestemming 'Groen' wijzigt naar de bestemming 'Wonen'. Conform de algemene wijzigingsbevoegdheid (art. 37.1) van het geldend bestemmingplan "1e herziening Kern en Roerdalen" is B&W bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven, onder voorwaarde dat het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot. Aan beide voorwaarden kan worden voldaan.

Er dient daarom een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld waarmee de gewenste uitbreiding van de woonbestemming mogelijk wordt gemaakt. Middels het opstellen van dit wijzigingsplan wordt een juridisch-planologische basis geboden voor deze ontwikkeling en worden de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid verantwoord.



Topografische kaart (plangebied in rode cirkel)



Luchtfoto (plangebied in rood aangeduid)



Uitsnede kadaster (plangebied in blauw)

1.2. Ligging en plangrenzen

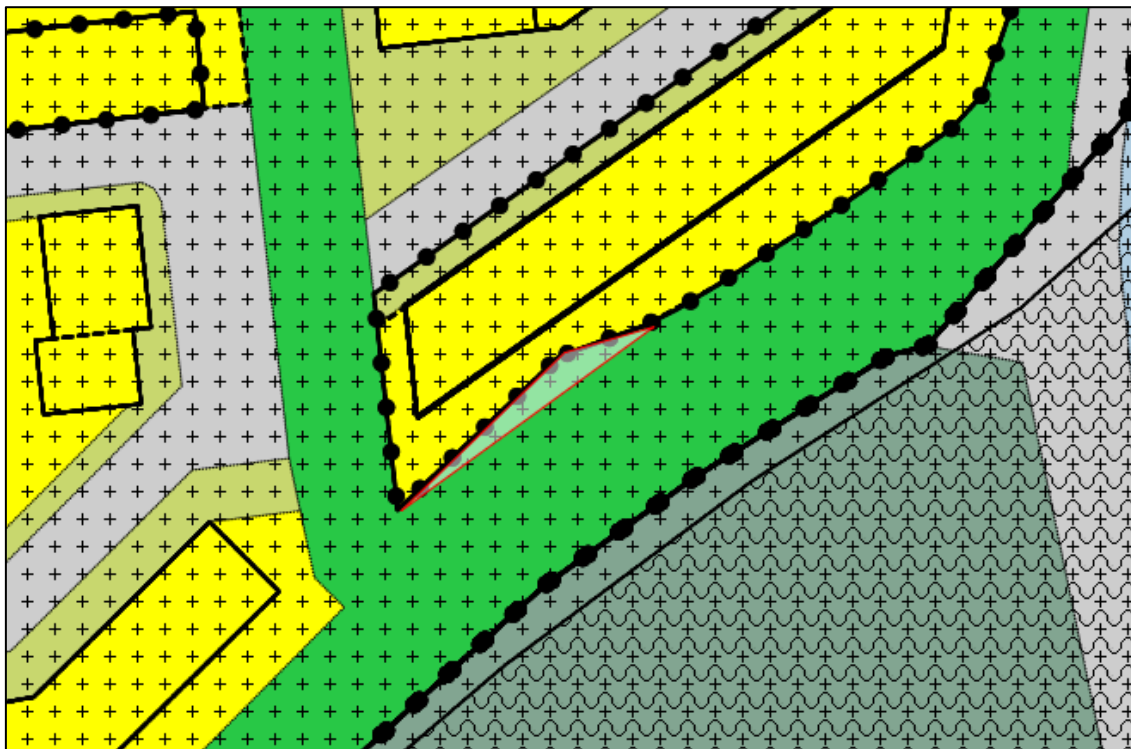
Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van de kern Herkenbosch, gemeente Roerdalen. Het plangebied maakt deel uit van een groenstrook tussen de geplande vrijstaande woningen aan de Dukatenlaan en de Oortjensveldweg. Het plangebied is onderdeel van een perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Melick, sectie B, nummer 3292. De oppervlakte van het plangebied is circa 60 m².

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “1e herziening Kernen Roerdalen”, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 april 2016. Het plangebied heeft de enkelbestemming ‘Groen’. Dit betekent dat de gronden bestemd zijn voor o.a. plantsoenen, groenvoorzieningen, beplantingen, tuinen en dergelijken.

Tevens gelden de volgende bouwregels op het perceel:

- er zijn alleen gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen mogelijk;
- erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mogen maximaal 2 meter hoog zijn;
- lichtmasten mogen maximaal 10 meter hoog zijn;
- overige bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 3 meter hoog zijn.



Uitsnede bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Daarnaast geldt op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5', ter bescherming van de archeologische waarden in de bodem. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straatpad', om te voorkomen dat er bouwwerken worden opgericht hoger dan 40 meter. Ten slotte is met de aanwezige gebiedsaanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk III' bepaald dat er geen boorputten dieper dan 80 meter beneden het maaiveld mogen worden gerealiseerd.

Het gebruiken en bebouwen van deze gronden als achtererfgebied behorende bij een woning is op basis van het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan, al is het gebruik als tuin wel toegestaan conform de planregels. Het oprichten van bijvoorbeeld een tuinhuis is echter in strijd met het bestemmingsplan. In dit geval wordt de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid (artikel 37.1) toegepast, waarmee de gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot.

Onderhavige uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' betreft circa 60 m². Het totale bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' heeft een oppervlakte van circa 2.812 m². De vergroting van het bestemmingsvlak bedraagt circa 2%, waardoor aan de voorwaarde kan worden voldaan.

1.4. Leeswijzer

Het wijzigingsplan 'Begrenzing bouwkavels Dukatenlaan' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het wijzigingsplan is deze toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het wijzigingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het wijzigingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het wijzigingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de verantwoording van alle ruimtelijk-relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Herkenbosch, een kern met circa 4.000 inwoners. De kern is gelegen ten zuidwesten van Nationaal Park De Meinweg en ligt in het Roerdal. Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern en nabij het buitengebied.

Het plangebied is gelegen ter plaatse van een groenstrook tussen de nieuw geplande vrijstaande woningen aan de Dukatenlaan en de (onverharde) Oortjensveldweg. In de huidige situatie bestaat het plangebied in de omgeving uit grasveld.



Luchtfoto: huidig gebruik gronden

2.2. Projectprofiel

Onderhavig plan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Groen' naar 'Wonen'. Met deze wijziging wordt het toekomstige achtererfgebied, behorende bij twee nieuwbouw woningen, ruimer.

Deze wijziging zorgt voor een betere en logischere perceelsgrens aan de achterzijde, omdat de achterste perceelsgrens nu naar binnen toe knikt. Op navolgende afbeelding is de situatie duidelijk weergegeven. De groene lijnen vormen de gewenste uitbreiding van het achtererfgebied. De bestemming wijzigt naar 'Wonen' ten koste van de bestemming 'Groen'. Deze groene lijnen vormen tevens de plangrens van dit wijzigingsplan.



Uitsnede bouwopzet (plangebied groen omlijnd)

Hoofdstuk 3. Beleidskader

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op een relatief kleinschalige ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Gelet op het kleinschalige karakter van de voorgenomen wijziging is het ruimtelijk rijksbeleid niet direct van toepassing en relevant. In dit hoofdstuk wordt dan ook ingegaan op het relevante provinciale en gemeentelijke beleidskader die voor dit wijzigingsplan van toepassing zijn.

3.1. Provinciaal beleid

3.1.1. Provinciaal Omgevingsplan 2014

Algemeen

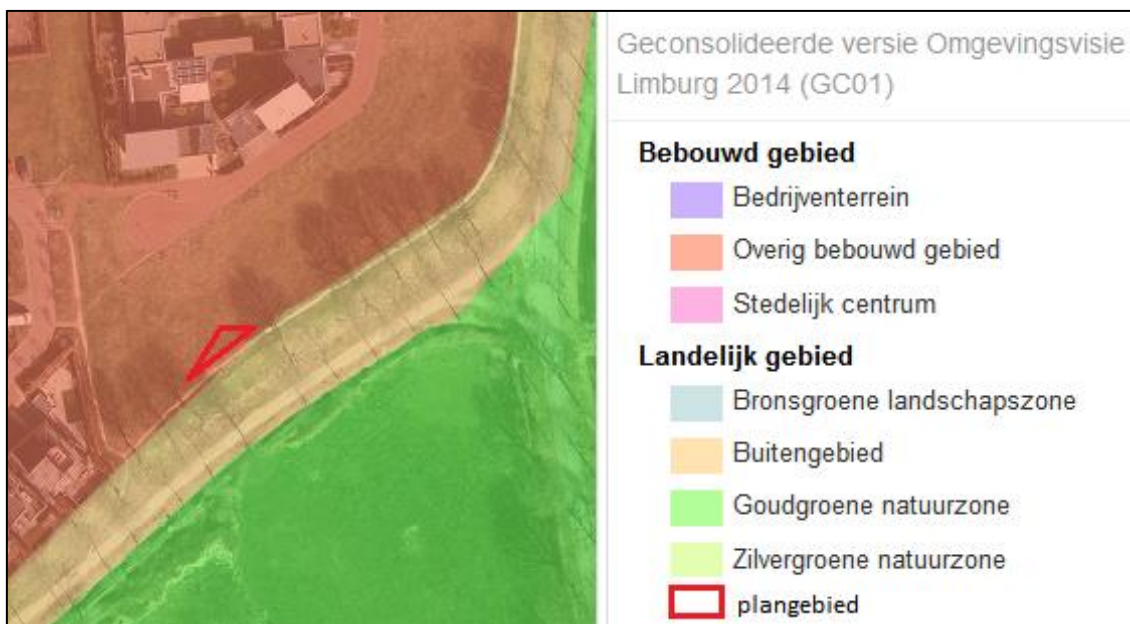
Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld, waarbij de digitale versie van het POL juridisch bindend is. Het POL heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.

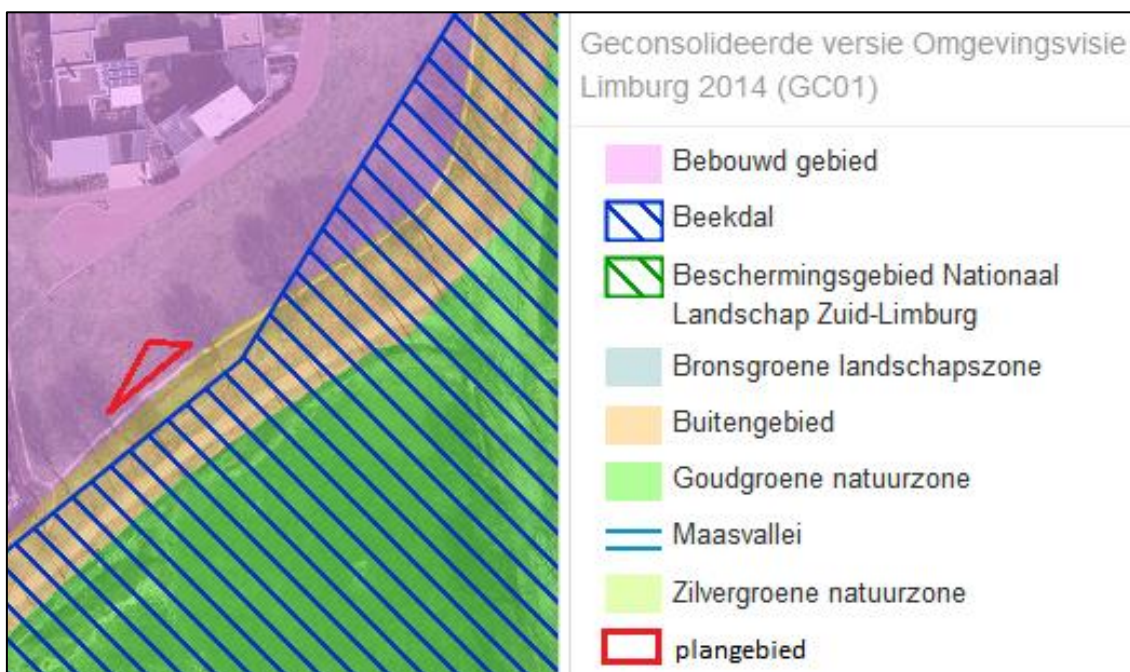
Dynamisch voorraadbeheer

Om bovenstaande uitdaging aan te kunnen is dynamisch voorraadbeheer benodigd om de omslag naar gewenste kwaliteit te maken. Door het creëren van schaarste, in onder andere de woningmarkt, krijgt de markt prikkels om de benodigde kwaliteit te realiseren. Essentie hiervan is dat in regionaal verband door gemeenten niet-vrijblijvende afspraken worden gemaakt over noodzakelijke interventies. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen. Centraal in het dynamisch voorraadbeheer staan drie typen interventies:

1. Werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad (bijvoorbeeld renovatie, herstructureren, energiematregelen, duurzaamheid). Onderdeel hiervan vormt de aanpak van de bestaande leegstand.
2. Waar mogelijk schrappen (verkleuren of van functie veranderen) van harde plannen die niet de beoogde toevoeging van kwaliteit opleveren. Het kan ook gaan om tijdelijke andere functies.
3. Onder voorwaarden (bijvoorbeeld echte toevoeging kwaliteit, principes duurzame verstedelijking) ruimte bieden voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.



Uitsnede POL 2014 - Kaart 1: Zonering Limburg (plangebied rood omlijnd)



Uitsnede POL2014 - Kaart 10: Landschap & cultuurhistorie

Beoordeling plan

In het POL is het plangebied op themakaart 1 (Zonering Limburg) aangeduid als “Overig bebouwd gebied”. Met het overig bebouwd gebied worden gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen bedoeld, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten binnen het overig bebouwd gebied liggen onder andere op een transformatie van de regionale woningvoorraad.

Ten zuidoosten van plangebied is het buitengebied gelegen. Deze gronden zijn aangegeven als 'Buitengebied' en verderop als 'Goudgroene natuurzone' en Natura 2000. Deze gebieden zijn tevens als 'Beekdal' aangeduid.

Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Groen' naar 'Wonen'. Hiermee worden twee toekomstige achtererfgebieden ruimer gemaakt, in overeenstemming met de achterste perceelsgrenzen van de andere nieuwbouw achtererfgebieden. Het gaat om een uitbreiding van in totaal circa 60 m².

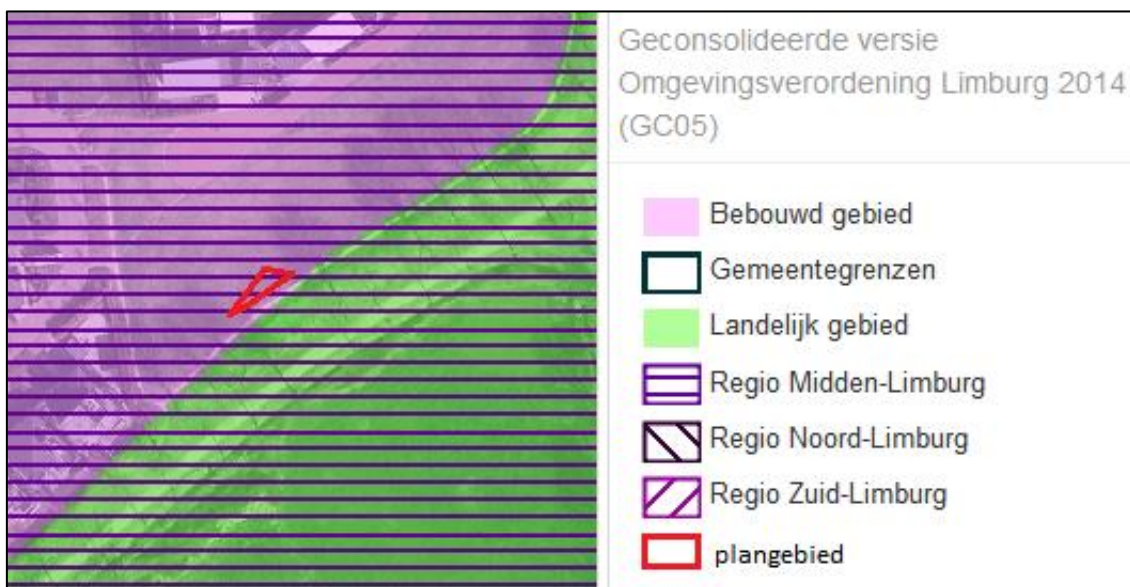
Dit planvoornemen past binnen de visie uit het Provinciaal Omgevingsplan 2014, omdat de gronden gelegen zijn binnen bestaand bebouwd gebied, en omdat de ingreep geen effecten heeft op de nabijgelegen natuur.

Op de overige themakaarten zijn geen specifieke zaken opgenomen die nader aandacht behoeven in deze toelichting. Conclusie is dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van het POL2014.

3.1.2. Omgevingsverordening Limburg

Algemeen

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 heeft de Provincie regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn hiermee ondergebracht in één verordening.



Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2014, Kaart 2: Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 (plangebied rood omlijnd)



Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2014, Kaart 8: Milieubeschermingsgebieden POL2014

Beoordeling plan

Op kaart 2 'Duurzame verstedelijking en wonen' is het plangebied aangeduid als 'Bebouwd gebied' en 'Regio Midden-Limburg'. Met dit wijzigingsplan worden twee achtererfgebieden uitgebreid ten koste van de bestemming 'Groen'. Dit is passend binnen het beleidskader van het bebouwd gebied. Ten behoeve van de ladder van duurzame verstedelijking kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat het gaat om de uitbreiding van achtererfgebieden van in totaliteit circa 60 m². Er worden geen extra woningen toegevoegd met dit wijzigingsplan.

Op kaart 8 'Milieubeschermingsgebieden' is het plangebied en de omgeving aangeduid als 'Boringsvrije zone Roerdalslenk III'. Het is in het gebied Roerdalslenk III verboden om boorputten, bodemenergiesystemen of aardwarmtesystemen aan te leggen of werken uit te voeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Voor de aanleg van bovengenoemde systemen of werken dieper dan 80 meter dient dit schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten. Deze regels zijn in de regels en verbeelding van dit wijzigingsplan vastgelegd.

Voor het overige zijn er volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen regels van toepassing op dit wijzigingsplan. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2. Gemeentelijk beleid

3.2.1. Structuurvisie Roerdalen 2030

In deze visie, vastgesteld op 20 december 2012, geeft de gemeente blijk van een ambitieuze maar realistische kijk op de toekomst, waarbij niet de kwantiteit maar kwaliteit en kleinschaligheid leidend zijn. Mede in lijn met de Regiovisie 'Het oog van Midden-Limburg' wordt ingezet op recreatie en toerisme en een hoogwaardig woon- leefmilieu.

De gemeente heeft zich in algemene zin ten doel gesteld om in de gemeente een aantrekkelijk leef- en werkklimaat te creëren voor de bewoners en de bezoekers. Een omgeving van rust, ruimte en groen met goede infrastructuur en voorzieningen is hierbij het uitgangspunt.

3.2.2. Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

De provincie verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeteringen maatregel en/of financiële bijdrage. Dit geldt ook voor de bebouwde kom conform de module 'binnen de bebouwde kom'. De compensatie wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Ambitie is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

3.2.3. Conclusie

Het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de 'Structuurvisie Roerdalen 2030'. Ten eerste omdat met deze bestemmingswijziging alleen ziet op een functiewijziging. Hierdoor worden twee achtererfgebieden bij twee nieuw te bouwen vrijstaande woningen ruimer, aansluitend bij de andere achtererfgebieden aan de Dukatenlaan. Het gaat hierbij om een totale oppervlakte van slechts circa 60 m². Ten tweede worden geen nieuwe hoofdgebouwen (zoals woningen) toegestaan met dit wijzigingsplan. Ten derde betreft het een uitbreiding van een bestaande woonbestemming. Dit maakt geen onderdeel uit van het GKM, dus is het GKM niet van toepassing.

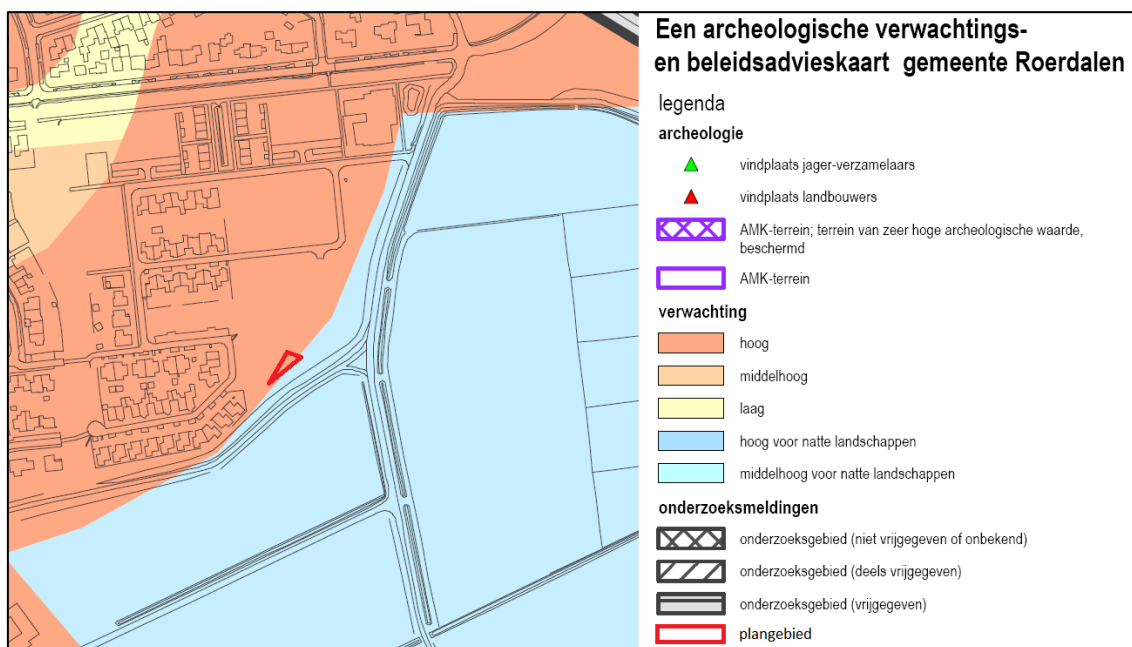
Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Algemeen

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.



Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Roerdalen

Beoordeling plan

Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart is vast te stellen dat het plangebied gelegen is in een gebied met een hoge verwachtingswaarde, voor zowel droge als natte landschappen. Ter bescherming van deze hoge verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' op deze gronden van toepassing. Dit betekent dat het verboden is te bouwen op deze gronden bij een verstoringsoppervlakte van minimaal 1.000 m² en ondergrondse verstoring dieper dan 40 cm onder maaiveld.

In dit geval gaat het om de uitbreiding van achtererfgebieden met een totale oppervlakte van circa 60 m². Hierdoor wordt het mogelijk bijbehorende bouwwerken – zoals een tuinhuis – te realiseren op deze gronden. Vanwege de aard en omvang zijn hierdoor geen archeologische waarden in het geding. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' blijft van toepassing.

Wel geldt ten aanzien van archeologie een meldingsplicht voor archeologische toevalvondsten. Mochten tijdens werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dan dienen deze (op grond van de meldingsplicht in art. 5.10 van de Erfgoedwet 2016) direct gemeld te worden aan de Minister van OCW en de gemeente Roerdalen. Vervolgens zal bepaald worden of en zo ja welke aanvullende maatregelen getroffen worden.

4.1.2. Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied.

Het dorp Herkenbosch kent nog diverse cultuurhistorische elementen, waaronder verschillende gebouwen (zoals delen van de kerk, de boerderij Beatrixhof en kasteel Daelenbroeck) uit diverse tijdsperiodes, enkele wegkruisen en het nog deels aanwezige historische wegenpatroon. Het straatbeeld van de oude kern is nog deels gaaf te noemen met de aanwezigheid van een historiserend straatprofiel en de aanwezigheid van oude (voormalige) boerderijen en erfbeplantingen.

Binnen het plangebied is geen sprake van aanwezigheid van rijks of gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische elementen. De ten zuiden van het plangebied gelegen Oortjensveldweg is een weg die al lang aanwezig is in het straatbeeld van Herkenbosch. Uit een topografische kaart uit 1850 is deze weg al gekarteerd aanwezig.



Topografische kaart uit ca. 1850 (plangebied rood omlijnd)

Beoordeling plan

Het plangebied wijzigt door dit wijzigingsplan van bestemming 'Groen' naar 'Wonen'. Hierdoor kunnen de betreffende gronden als achtererfgebied worden gebruikt en bebouwd. Deze functiewijziging heeft geen invloed op omliggend gebied, zoals de Oortjensveldweg. Gelet hierop is het aspect cultuurhistorie niet van belang op onderhavig plan.

4.2. Water

Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan of wijzigingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor de wijziging van de bestemming. De groenbestemming zal hiermee worden gewijzigd naar een woonbestemming, waardoor de betreffende gronden kunnen bebouwd als achtererfgebied. Omdat in de huidige situatie de gronden ook o.a. als tuin kunnen worden gebruikt wijzigt het gebruik van de gronden door toedoen van dit wijzigingsplan niet. De bebouwingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied van de woningen nemen wel toe. Het gaat in totaal om slechts circa 60 m².

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen negatieve effecten zal hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4.3. Flora en fauna

Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen. Natura-2000 gebied Roerdal is gelegen direct ten zuidoosten van het plangebied. Ook Nationaal Park De Meinweg is aangewezen als Natura-2000 gebied. De Meinweg is gelegen op circa 1,7 km ten oosten van het plangebied.

Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- § 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- § 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;

- § 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van § 3.2 vallen.

Daarnaast geldt voor alle soorten en gebieden de algemene zorgplicht. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Conclusie

Dit wijzigingsplan voorziet in de bestemmingswijziging, zodat twee achtererfgebieden worden uitgebreid ten koste van de bestemming 'Groen'. In de huidige situatie is zowel de woonbestemming als de groenbestemming in gebruik als grasland. Dit gras wordt regelmatig gemaaid en beheerd waardoor de aanwezigheid van (beschermde) flora en fauna onwaarschijnlijk is. Daarbij gaat het om een plangebied met een totale oppervlakte van circa 60 m². Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen kan worden geconcludeerd dat dit plan geen negatieve effecten zal hebben op naastgelegen beschermde natuurgebieden.

Gelet hierop vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Desalniettemin geldt te allen tijde de voornoemde zorgplicht.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Bij de totstandkoming van het nieuwbouwplan aan de Dukatenlaan is in 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste conclusies en resultaten.

Beoordeling plan

De bodem tot circa 2,5 m-mv bestaat uit matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak grindig en zwak humeus. Tevens is de ondergrond plaatselijk tot 1,3 m-mv zwak humeus. De diepere ondergrond vanaf circa 2,5 m-mv bestaat uit matig siltig, matig grof tot zeer grof zand. Vanaf 4,5 m-mv is de ondergrond eveneens zwak grindig. Verder bevinden zich in het bovenste deel van de ondergrond plaatselijk in zwakke tot matige mate gleyverschijnselen.

De bovengrond is plaatselijk zwak beton- of baksteenhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Aangezien het zintuiglijk aangetroffen bodemvreemd materiaal bestaande uit beton of baksteen visueel duidelijk herkenbaar is als eenduidig materiaal, het beton en baksteen niet gezamenlijk in de bodem is aangetroffen en het feit, dat dit bodemvreemd materiaal slechts in zwakke mate in de bodem is aangetroffen, kan volgens Econsultancy gesteld worden, dat de onderzoekslocatie "onverdacht" is met betrekking tot de parameter asbest.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie te verwachten.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt. In het grondwater zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

5.2. Geluid

Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Conclusie

Een tuin is in de Wgh niet als geluidgevoelig terrein aangemerkt. Het aspect geluid vormt daarom geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

5.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan omvat niet de realisatie woningen en leidt tot geen toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van bewoners- en bezoekersverkeer. Het gaat immers om de uitbreiding van twee achtererfgebieden. Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige project is dan ook niet aan de orde en op basis van artikel 5.16 lid 1 aanhef en onder c kan het bestemmingsplan zonder nader onderzoek doorgang vinden.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan voorziet in de bestemmingswijziging van 'Groen' naar 'Wonen' zodat twee achtererfgebieden met in totaal circa 60 m² worden uitgebreid. Hiermee worden de bouwpercelen beter op elkaar aangesloten.

In de omgeving komen voornamelijk woningen en zorgwoningen voor. Er zijn geen functies aanwezig die tot belemmeringen leiden voor de woonbestemming. Andersom leidt de realisatie van de woonbestemming in het plangebied niet tot belemmeringen of hinder naar bedrijven in de directe omgeving. Het planvoornemen voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen beperking voor dit wijzigingsplan.

5.5. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare

objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Beoordeling plan

In dit geval gaat het om de wijziging van de bestemming 'Groen' naar 'Wonen', waardoor twee achtererfgebieden bij nieuwbouwwoningen kunnen worden uitgebreid. Hierdoor neemt het aantal personen per saldo niet toe. De nieuw te bouwen woningen zijn reeds realiseerbaar conform het geldende bestemmingsplan 'Planvoorraad Herkenbosch'. Daarnaast is een achtererfgebied niet aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object in de zin van de Bevi. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid niet van toepassing is op dit planvoornemen.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Beoordeling plan

Onderhavig wijzigingsplan vindt plaats op initiatief van gemeente Roerdalen. Gemeente Roerdalen neemt dan ook de kosten voor de planvorming voor haar rekening. Omdat de gemeente als initiatiefnemer is aan te merken, vervalt de exploitatieverplichting.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van het wijzigingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Provincie Limburg en Waterschap Limburg hebben in deze geen belang, waardoor onderhavig wijzigingsplan niet ter vooroverleg is toegestuurd.

6.2.2. Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 12 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op gemeentepagina en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerp wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog raadpleegbaar bij het Omgevingsloket in het gemeentekantoor van Roerdalen.

Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ontvankelijk en gegrond verklaard en heeft tot aanpassing geleid van paragraaf 3.1.2 van de toelichting van dit wijzigingsplan. Toegevoegd is dat het plangebied ingevolge de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelegen is in de Roerdalslenk.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen wijzigingsplan

Het wijzigingsplan 'Begrenzing bouwkavels Dukatenlaan' is een wijzigingsplan zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting. Dit wijzigingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.1669.WPHKB2018DUKATENLN-VG01.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de regels van onderhavig wijzigingsplan bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat de uitleg van een aantal begrippen die voor dit wijzigingsplan van toepassing zijn. Artikel 2 bepaalt dat het bepaalde in de regels van het moederplan onverkort van toepassing is op het voorliggende plan. Het bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen" is in dit geval het moederplan. De begrippen, wijze van meten, bestemmingsregels (bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'), algemene regels en overgangsregels uit het moederplan zijn dus onverkort van toepassing. Met artikel 2 wordt hiernaar verwezen, waardoor het integraal overnemen van deze regels achterwege kan blijven.

Slotregel

Hoofdstuk 2 bevat de slotregel van dit wijzigingsplan. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen

Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek