



BESTEMMINGSPLAN REESTRAAT, HERKENBOSCH

Opdrachtgever:	Gemeente Roerdalen
Projectnr:	RDLO30
Datum:	30 mei 2024

BESTEMMINGSPLAN REESTRAAT, HERKENBOSCH

Opdrachtgever: Gemeente Roerdalen
Projectnr: RDL030
Rapportnr: VG01
Status: vastgesteld
Datum: 30 mei 2024

Opsteller:
RVHE

Verificatie:
HVG

Validatie
PGE

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing	8
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse	13
2.1 Bebouwing en functies	14
2.2 Ontsluiting	14
2.3 Groen en water	14
Hoofdstuk 3 Plan	15
3.1 Bebouwing en functies	15
3.2 Verkeer en parkeren	15
3.3 Groen en water	16
3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving	16
Hoofdstuk 4 Beleid	19
4.1 Nationaal niveau	19
4.2 Provinciaal niveau	20
4.3 Regionaal niveau	23
4.4 Gemeentelijk niveau	24
Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten	27
5.1 Milieu	27
5.2 Waarden	36
5.3 Waterparagraaf	38
Hoofdstuk 6 Haalbaarheid	41
6.1 Kostenverhaal	41
6.2 Gemeentelijke grondexploitatie	41
6.3 Maatschappelijk	41
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten	43
7.1 Algemeen	43
7.2 Planregels	43

Bijlagen toelichting 45

Bijlage 1	Inrichtingsschets	45
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek	45
Bijlage 3	Geuronderzoek	45
Bijlage 4	Quickscan externe veiligheid	45
Bijlage 5	Beperkte verantwoordingsparagraaf	45
Bijlage 6	Advies veiligheidsregio	45
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	45
Bijlage 8	Akoestisch onderzoek industrielawaai	45
Bijlage 9	Stikstofdepositie-onderzoek	45
Bijlage 10	Quickscan flora en fauna	45
Bijlage 11	Nota van ambtshalve wijzigingen	46

Regels 47

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	49
Artikel 1	Begrippen	49
Artikel 2	Wijze van meten	54
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	57
Artikel 3	Groen	57
Artikel 4	Verkeer	59
Artikel 5	Wonen - Woonwagenstandplaats	60
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 6	62
Hoofdstuk 3	Algemene regels	65
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	65
Artikel 8	Algemene bouwregels	65
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	66
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	66
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	67
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	69
Artikel 12	Overgangsrecht	69
Artikel 13	Slotregel	69

Bijlagen regels 71

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten – Roerdalen	71
-----------	--	----

PM Vaststellingsbesluit 73

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Reestraat, Herkenbosch" van de gemeente Roerdalen.

1.1 Aanleiding en doel

Het woonwagenebeleid in Nederland en Europa is de afgelopen jaren flink in ontwikkeling geweest. Het wonen in een woonwagen op een standplaats in familieverband is een beschermde woonvorm en de overheid dient deze woonvorm voldoende te faciliteren. In Roerdalen zijn er daarom diverse opgaven met betrekking tot woonwagenstandplaatsen. De gemeente stelde daarvoor in juli 2020 het 'Actieplan Woonwagens 2020' vast. Hierna volgde het plan van aanpak ten behoeve van het woonwagen- en standplaatsenbeleid. De gemeente heeft de verplichting om haar beleid in overeenstemming te brengen met de mensenrechtelijke kaders die in landelijke 'Beleidskader Woonwagen- en standplaatsenbeleid' zijn vastgelegd.

Uit provinciaal woonbehoefteonderzoek is gebleken dat er behoefte is aan extra standplaatsen in Roerdalen, onder andere aan de Reestraat in Herkenbosch. Aangezien de gemeente daar gronden in eigendom heeft is de Reestraat in Herkenbosch aangemerkt als eerste fase. De gemeente is, in samenwerking met woningbouwcorporatie Wonen Limburg voornemens het woonwagenterrein uit te breiden met 5 standplaatsen.

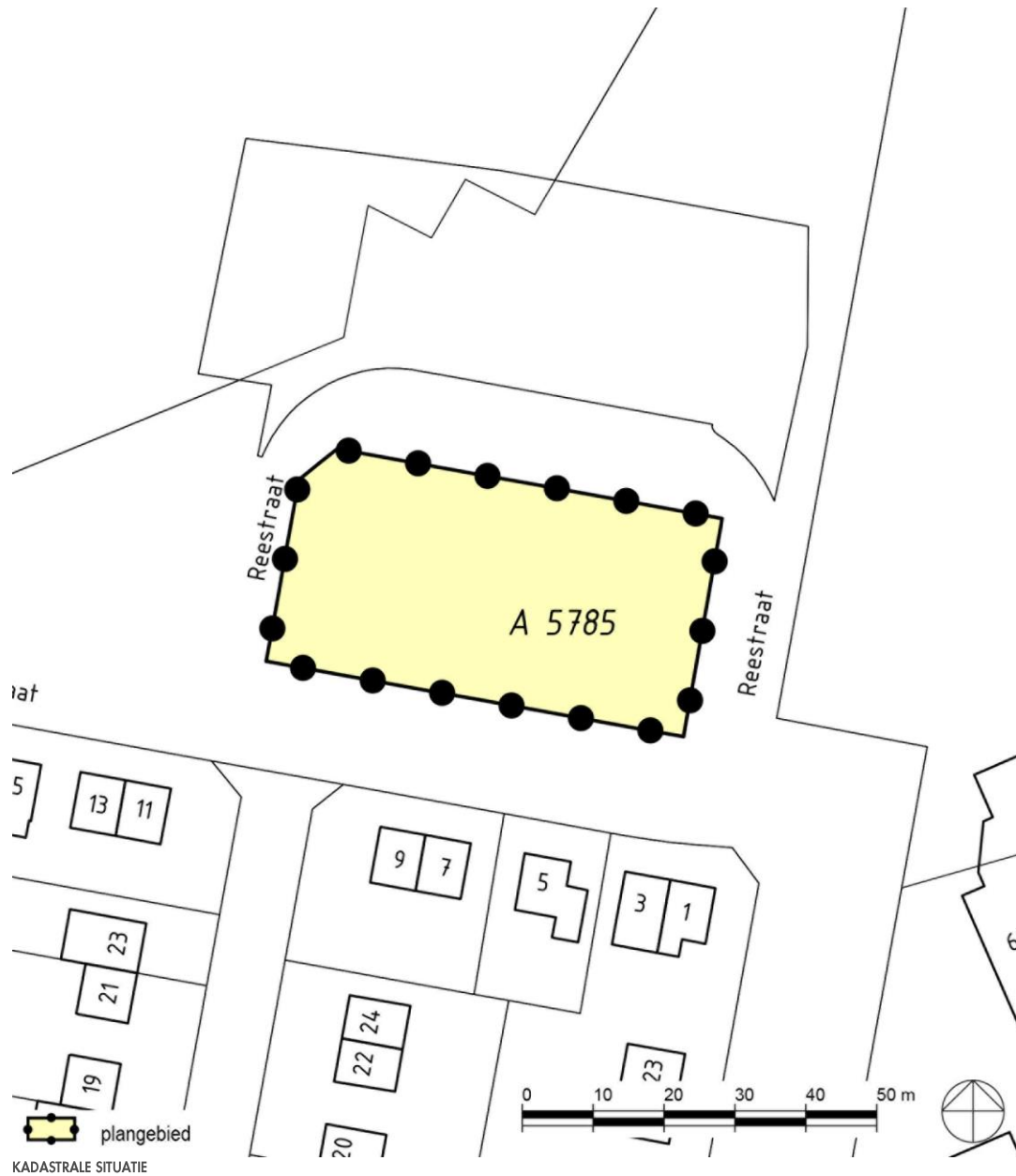
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan "1e herziening Kern Roerdalen", omdat binnen de bestemming 'Groen' het gebruik en bebouwing ten behoeve van het wonen niet is toegestaan. Dit bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied van de Reestraat te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader, waarbinnen de beoogde ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.



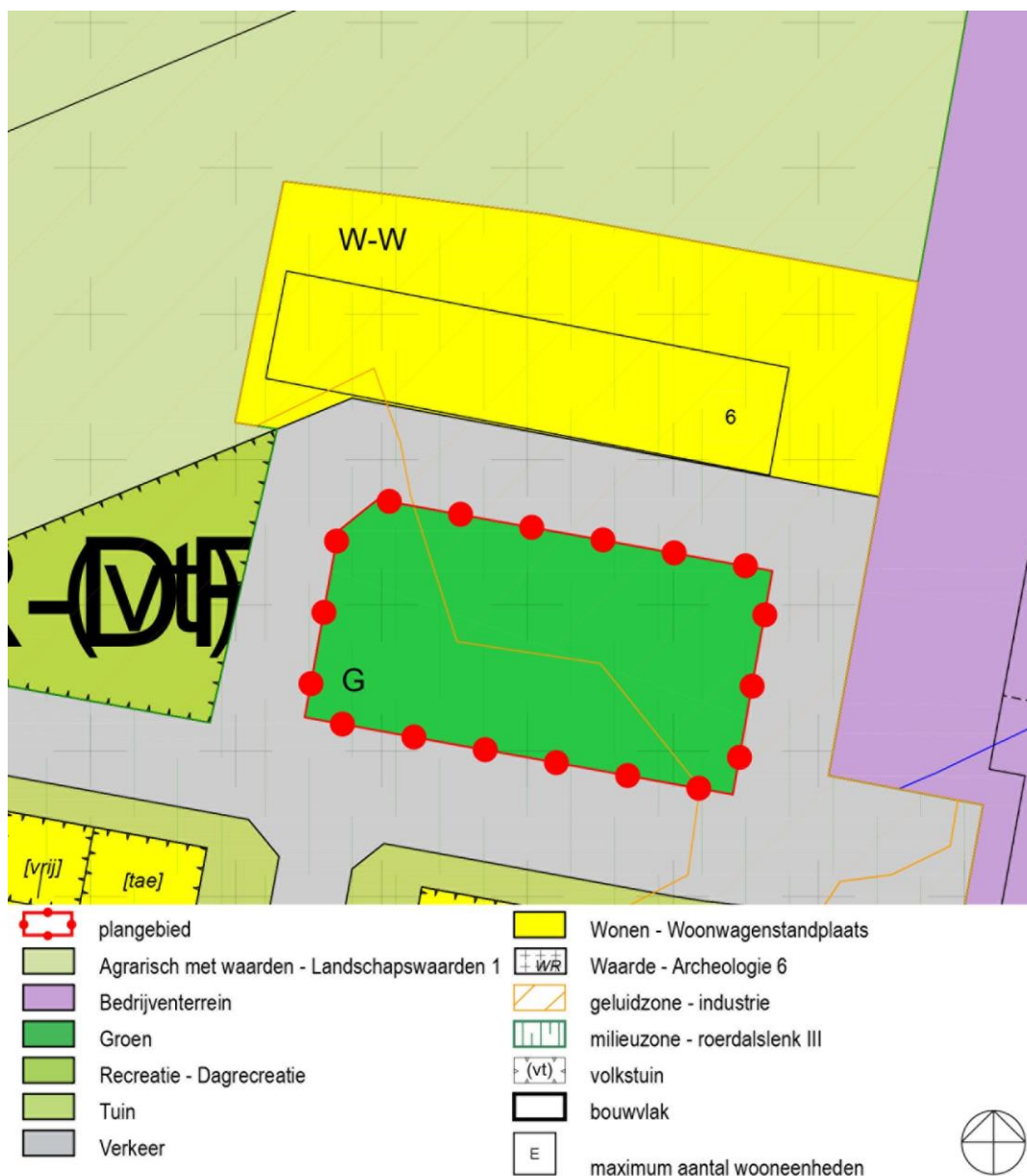
De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Melick en Herkenbosch, sectie A, nummer 5785 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt 1.850 m². De gronden zijn eigendom van de gemeente Roerdalen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan "1^e herziening Kernen Roerdalen", vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juni 2016;
- Bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers", vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2019.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Bestemmingsplan "1^e herziening Kernen Roerdalen"

Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Groen', bedoeld voor onder meer groenvoorzieningen en fiets- en voetpaden.

Daarnaast bevat het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Deze dubbelbestemming verplicht archeologisch onderzoek bij bodemingrepen van bepaalde omvang. Dit staat nader beschreven in paragraaf 5.2.1.

Tevens bevat het plangebied de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie' en 'milieuzone roerdalslenk III'. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald aanvullende regels. In paragraaf 5.1.5 vindt een toetsing aan deze aanvullende regels plaats. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - roerdalslenk III' is het niet toegestaan om boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 80 meter beneden het maaiveld, en; de grond te roeren dieper dan 80 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of werkzaamheden in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten. In paragraaf 4.2.2 vindt een toetsing aan dit aspect plaats.

1.3.2 Bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers"

Op 25 mei 2019 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers". Dit bestemmingsplan voorziet in regels met betrekking tot de huisvesting van (buitenlandse) werknemers. Middels onderhavig planvoornemen wordt niet voorzien in de huisvesting van (buitenlandse) werknemers. Echter wijken een aantal regelingen af ten opzichte van het bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen". In dit bestemmingsplan zijn deze regelingen derhalve opgenomen.

1.3.3 Conclusie

Het initiatief, de uitbreiding van een woonwagenkamp met 5 standplaatsen, kan niet worden gerealiseerd, omdat binnen de bestemming 'Groen' het gebruik en bebouwing ten behoeve van het wonen niet is toegestaan. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



2.1 Bebouwing en functies

Het plangebied is gelegen in de kern van Herkenbosch gesitueerd binnen een bestaand woongebied (aansluitend op een bestaand woonwagenterrein) rondom de Reestraat. De locatie betreft een gedeelte van een voormalig groen speelveld. De Reestraat wordt in westelijke richting ontsloten op de Schaapsweg en in zuidelijke richting op de Schoolstraat, Korhoenstraat, Fazantstraat en Patrijsstraat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse niet-woonfuncties aanwezig. Dit betreffen onder meer een bedrijventerrein (met hierop Nouryon gevestigd) en agrarische gronden.

2.2 Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie niet ontsloten (middels een inrit) op de Reestraat. Het plangebied is desalniettemin vanaf de Reestraat toegankelijk.

2.3 Groen en water

In de huidige situatie heeft het plangebied een gemeenschappelijke functie in de vorm van een speelveld. De groenvoorziening (speelveld) bestaat vooral uit hoge beplanting en bomen met daartussen een grasveld met speelvoorzieningen voor kinderen en enkele parkeerplaatsen. Er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen het plangebied.

Hoofdstuk 3 Plan

In dit hoofdstuk is het initiatief beschreven. Aan de orde komen de bebouwing en functies, verkeer en parkeren, groen en water en duurzame en gezonde leefomgeving. Op onderstaande afbeelding en in bijlage 1 is een impressie van de nieuwe inrichting van de percelen weergegeven.



3.1 Bebouwing en functies

Het initiatief aan de Reestraat bestaat uit de realisatie van 5 woonwagendstandplaatsen ten behoeve van de uitbreiding van het bestaande woonwagenterrein.

De nieuw te realiseren standplaatsen betreffen volwaardige kavels, waarbij de kavels worden voorzien van een bijgebouw. Deze kavels worden voorzien van een uniforme erfafscheiding. Om het zicht vanuit de te behouden speelvoorzieningen op het woonwagenterrein te verminderen wordt een bosplantsoen (in de vorm van een bosschage) voor de erfafscheiding aangeplant. Aan de voorzijde van de nieuw te realiseren woonwagendstandplaatsen is ruimte vrijgehouden voor de kapel, met een grasveld omzoomd met lage hagen.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeersgeneratie

De realisatie van 5 woonwagendstandplaatsen heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "CROW publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie)" bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Roerdalen wordt aangeduid als niet-stedelijk gebied, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Roerdalen tot de rest bebouwde kom behoort.

In de nieuwe situatie worden binnen het plangebied 5 woonwagendstandplaatsen gerealiseerd. De woonwagens kunnen, om de verkeersgeneratie te bepalen, het beste onder het onderdeel: koop, huis, vrijstaand vallen. In de onderstaande tabel is de berekening van de verkeersaantrekkende werking uiteengezet.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
koop, huis, vrijstaand	7,8 per woning	5 woningen	39,0
Totaal			39,0

Op basis van bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de nieuwe woonwagenstandplaatsen samen gemiddeld zorgen voor 39 verkeersbewegingen per etmaal. De Reestraat en omliggende straten kunnen dit aantal extra verkeersbeweging verwerken binnen het bestaande profiel.

Conclusie

De verkeersaantrekkende werking van dit initiatief bedraagt gemiddeld 39 verkeersbewegingen per etmaal. Verkeerskundig leidt dit niet tot problemen op de Reestraat en omliggende wegen.

3.2.2 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor het goed functioneren van het plangebied en voorkomt overlast voor de omgeving. De gemeente Roerdalen heeft, overeenkomstig met de CROW-publicatie 381 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie), aangegeven een norm te hanteren van 1,6 parkeerplaats per woning (woonwagenstandplaats). Dit leidt tot een noodzakelijkheid van ($5 \times 1,6 =$) 8 parkeerplaatsen voor onderhavig planvoornemen. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens het gehele woonwagenterrein, op het gebied van 'parkeren', te voorzien van een herinrichting. Hierdoor wordt in deze parkeerberekening het eindtotaal meegenomen. Dit leidt tot een noodzakelijkheid van ($11 \times 1,6 = 17,6 =$) 18 parkeerplaatsen.

De woonwagenstandplaatsen worden niet voorzien van parkeergelegenheid op eigen terrein. Dat betekent dat de volledige parkeerbehoefte dient te worden afgewenteld op het openbare gebied. Conform de inrichtingsschets (bijgevoegd als bijlage 1) wordt voorzien in 9 parkeerplaatsen (haaksparkerplaatsen) direct ten noorden van de 5 nieuwe woonwagenstandplaatsen. Daarnaast wordt tevens voorzien in 9 parkeerplaatsen (langsparkerplaatsen) aan de Reestraat. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normen conform de CROW.

3.2.3 Ontsluiting

Het voorliggende initiatief zorgt niet voor nieuwe ontsluitingen op de Reestraat, doordat de woonwagenstandplaatsen niet voorzien worden van parkeergelegenheden op eigen terrein. Verkeerskundig worden derhalve geen problemen verwacht.

3.3 Groen en water

Binnen het initiatief worden de tuinen, behorende bij de woonwagenstandplaatsen, individueel ingericht. De zuidelijke erfgrens zal middels een bosschage aan de zuidzijde worden afgeschermd. De speelvoorzieningen worden verplaatst naar de beschikbare ruimte op het grasveld. Het planvoornemen omvat geen aanleg van oppervlaktewater.

3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

3.4.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig plan draagt op de volgende wijze bij aan de energietransitie:

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

3.4.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijzen in:

- zo min mogelijk verharding / halfverharding;
- aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als opvolger van de SVIR. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Nederland staat de komende jaren voor grote opgaven: de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzame energie opwekken, klimaatverandering, ende overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In dit licht zijn de NOVI de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoendebeschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Analyse

Het voorgenomen initiatief is in lijn met de Omgevingsvisie en geeft invulling aan het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit en het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Bij de planvorming wordt rekening gehouden met de diverse milieuaspecten, water, natuur en cultuurhistorie, geheel in lijn met de NOVI.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI)'. Daarnaast sluit onderhavig planvoornemen aan bij het landelijke 'Beleidskader gemeentelijk woonwonen en standplaatsenbeleid' van 2018. Hierin wordt zorggedragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Analyse

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de beoogde ontwikkeling in het geding. Het initiatief is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Analyse

Projecten die minder dan twaalf woningen bevatten worden op basis van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI);
- Omgevingsverordening Limburg (2021);

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg'. Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven aan hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024). Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

In de POVI Limburg is een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

De POVI Limburg bestaat uit twee delen;

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomst geschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 5 woonwagens op een locatie binnen de bebouwde kom van Herkenbosch. Middels het initiatief wordt voorzien in een diversiteit aan woningen (tevens gericht op levensloopbestendig wonen). Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de POVI.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

In de Omgevingsverordening Limburg, vastgesteld op 17 december 2021 en in werking tredende op 1 januari 2024 (gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet), staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Binnen de 'Omgevingsverordening 2021' is het plangebied onderdeel van het 'Buitengebied'.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden.

De wijzigingen in de Omgevingsverordening 2021 werken niet door naar dit initiatief. Ook als de Omgevingsverordening in 2024 in werking treedt, is er geen strijdigheid. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Deze Verordening stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Bij het in werking treden van de Omgevingswet zal de Omgevingsverordening Limburg 2014 komen te vervallen en zal worden vervangen door de Omgevingsverordening 2021.

Het hoofdstuk Ruimte (hoofdstuk 2) is gericht op doorwerking van het ruimtelijke beleid van de POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Hoewel het POL 2014 inmiddels is vervangen door de Omgevingsvisie Limburg 2021, dienen initiatieven tot het moment van het in werking treden van de Omgevingswet getoetst te worden aan de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Analyse

Wonen

In paragraaf 2.4 van de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen met betrekking tot de regionale uitwerking van het POL2014. In artikel 2.4.2 'Wonen' lid 3 is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio midden-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde regionale structuurvisie ten aanzien van wonen voor de regio midden-Limburg.

De gemeente Roerdalen heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de 'Regionale Woonvisie midden-Limburg 2022-2025'. In paragraaf 4.3.1 wordt hier nader op ingegaan.

Milieubeschermingsgebieden

Volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening is het plangebied gelegen binnen het 'Roerdalslenk III'. Een omgevingsplan dat van toepassing is op deze locaties laat geen nieuwe activiteiten als onderstaande toe:

- a. een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de 'Bovenste Brunssumklei' kunnen aantasten.

De voorliggende ontwikkeling voorziet niet in hetgeen hier boven is genoemd. Vanuit de ligging van het plangebied binnen het 'Roerdalslenk III' zijn er daarom geen belemmeringen.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen overige milieubeschermingsgebieden. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

Conclusie

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling. Wat betreft het thema woningbouw wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1.

4.3 Regionaal niveau

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg is op 14 juli 2022 vastgesteld. In deze regionale visie wordt de ontwikkelingsrichting op het gebied van wonen van de zeven gemeenten in Midden-Limburg vastgelegd waaronder ook de gemeente Roerdalen.

Algemene uitgangspunten

In de visie is minder dan voorheen de nadruk gelegd op het schrappen van plannen voor woningen. De nadruk wordt meer gelegd op het realiseren van plannen, zodat de juiste woningen op de juiste plaats worden gebouwd. Ook omvorming van woningbouwplannen naar segmenten die beter bij de behoefte passen is uitgangspunt. De structuurvisie gaat over het gehele grondgebied van de gemeente Roerdalen.

Als naar de kwantitatieve behoefte gekeken wordt blijkt dat er duidelijk verschillen zijn in de situatie per gemeente. Daarbij is vooral het verschil in het bereiken van de huishoudentop opvallend te noemen. Over de gehele regio bezien geven de prognoses aan dat er in de periode 2021 tot en met 2025 nog een toename van het aantal huishoudens zal plaatsvinden. Bovendien wil de regio niet alleen in de eigen behoefte voorzien, maar ook in een aanvullende ambitie. Hiertoe wordt ingezet met de realisatie van extra woningen. Uitgangspunt hierbij is het principe van 'de juiste woningen op de juiste plaats'.

Vanwege demografische ontwikkelingen neemt het aantal jongere huishoudens af en het aantal oudere huishoudens fors toe. De woningbehoefte wordt dan ook grotendeels bepaald door de woonwensen van de groeiende groep ouderen. Daarbij neemt ook het aantal 1- en 2-persoonshuishoudens toe en het aantal gezinnen af. Hierdoor ontstaat een grotere vraag naar kleinere en betaalbare woningen in zowel de huur- als koopsector.

De kwalitatieve woningbehoefte bestaat grotendeels uit appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de huur als in de koopsector. De grootste mismatch gaat ontstaan bij appartementen zonder lift en rij-/hoekwoningen in de huursector en tweekappers in de koopsector. Door de druk op de woningmarkt is in Midden-Limburg nog geen sprake van uitval van bepaalde woningtype.

Roerdalen

Uit de prognose van Etil 2021 blijkt dat de top van het aantal huishoudens in Roerdalen wordt verwacht in 2025. Tot die tijd vertoont het aantal huishoudens een stijgende lijn. Verwacht wordt een toename van 68 huishoudens ten opzichte van 1 januari 2021. Regionaal groeit het aantal huishoudens nog met zo'n 5.400 tot 2034.

Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen. De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren, waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd.

Binnen de algemene kaders van de structuurvisie blijft er ruimte voor lokaal woonbeleid. Concreet betekent dit:

1. *Het voortzetten van regulier woonbeleid.* Realiseren van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst, passend bij de woningbehoefte zoals die o.a. op basis van de resultaten van het Woningmarktonderzoek Midden-Limburg is vastgesteld. Het bestaand lokaal woonbeleid zoals de lokale "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)" met de daaraan gekoppelde afwegingscriteria of de "Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021" blijft onverminderd van kracht.
2. *Het koppelen van wonen en zorg.* De ambitie is om de koppeling tussen zorg en wonen te versterken. Dit wordt gedaan door samen te werken met woon- en zorgpartners.
3. *Woningbouw aanvullend op de, volgens de huishoudensprognose, benodigde aantallen.* Hierbij wordt vooral ingezet op herstructurerings- en transformatieprojecten. De mogelijkheden van aanvullende woningbouw zijn mede afhankelijk van de behoefte. (Ook voor deze aanvullende woningbouw geldt het lokaal woonbeleid, zoals vermeld onder 1).
4. *Samenwerken met de woningcorporatie.* De gemeente maakt ieder jaar afspraken met Wonen Limburg en de huurderbelangenvereniging over thema's als beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, zorg, bijzondere doelgroepen (woonwagengebruikers, statushouders etc.) en leefbaarheid.
5. *Innovatieve projecten.* Verkennen van mogelijkheden voor innovatie projecten zoals ecologische wonen, tiny housing, tijdelijke woningen en alternatieve woonconcepten door en voor eigen inwoners.

6. *Verduurzaming en klimaatadaptatie.* De komende jaren staan in het teken van het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en de duurzame, groenere en klimaat adaptieve woonomgeving (in combinatie met de resultaten uit de stresstest).

Zowel aanbevelingen voorkomend uit het rapport van de rekenkamercommissie "Onderzoek woonbeleid" (2020) alsook 'Focuspunten rondom het thema Wonen in Roerdalen' uit de "Omgevingsvisie 2050" zijn in bovenstaande opsomming verweven.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij het principe van 'de juiste woningen op de juiste plaats' en 'samenwerken met de woningcorporatie'. Er is in dit geval sprake van de realisatie van woonwagendplaatsen voor verschillende leeftijdsgroepen. Daarnaast is het initiatief gesitueerd bij bestaande woonwagendplaatsen waardoor dit zorgt voor een clustering. Ten slotte wordt middels dit planvoornemen bijgedragen aan de woonbehoefte voor bijzondere woongroepen. Het plan is hieromtrent ook opgenomen op de 'Planvoorradlijst Roerdalen'. Het plan zorgt dus voor een positieve bijdrage aan de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025'.

4.4 Gemeentelijk niveau

4.4.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De gemeenteraad van Roerdalen heeft op 8 juli 2021 de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' vastgesteld. In de omgevingsvisie geven inwoners, ondernemers, bezoekers en de gemeente aan wat ze samen, met elkaar, belangrijk vinden voor Roerdalen. In zijn algemeenheid is in de omgevingsvisie aangegeven dat met een landelijke- en groene omgeving, het uitstekend wonen is in Roerdalen. Naast het groene en landelijke karakter zijn de eigen identiteit, uitstraling en het dorpse karakter pijlers die zorgen dat het in Roerdalen voor iedereen prettig wonen is.

Demografisch gezien is er in Roerdalen sprake van vergrijzing en ontgroening. Als gevolg hiervan verandert de huidhoudenssamenstelling waarbij het aantal personen per huishoudens afneemt. Het bestaande woningaanbod, met een overaanbod aan gezinswoningen, sluit onvoldoende aan bij deze veranderende behoefte. enerzijds ontstaat hierbij het risico op een toename van leegstand, door vraaguitval naar dit woningtype. Anderzijds is er nog altijd vraag naar woningen die wél aansluit bij de behoefte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan levensloopbestendige woningbouw en woonconcepten met een zorgcomponent. Daarnaast wil de gemeente ook voldoende woningen voor starters en jonge gezinnen in voorraad hebben. Hiermee worden kansen geboden aan jongeren om binnen Roerdalen hun wooncarrière te starten. Kortom als het gaat om woningen, streeft de gemeente naar een gezonde evenwichtige verdeling van koop, middenhuur en sociale huurwoningen. Hiermee wordt ingezet op het behoud van een gezonde mix (diversiteit) aan inwoners, zowel in leeftijd als achtergrond.

Ten aanzien van het thema 'wonen' zijn de volgende focuspunten opgenomen in de Omgevingsvisie:

- Behoud dorpse karakter.
- Bouwen voor behoefte.
- Voorkomen van leegstand.
- Focus op bouwen binnen de bestaande kernen.
- Strategisch verdunnen op specifieke locaties.
- Economische concentratiegebieden.
- Verduurzaming en klimaatadaptatie van vastgoed en openbaar gebied.
- Versterken groene uitstraling kernen onder andere door dorpsparken.

Daarnaast dient getoetst te worden aan bijlage II van de Omgevingsvisie 'Kwaliteitskader Roerdalen'. Het Kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger/opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu / Gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het Kwaliteitskader Roerdalen is pas van toepassing nadat er een positieve grondhouding ten aanzien van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is aangenomen. Het Kwaliteitskader Roerdalen richt zich op initiatieven in het buitengebied en is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen in het buitengebied die middels een planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

Analyse

In het voorliggende ontwikkeling wordt met name aangesloten bij de focuspunten bouwen voor behoefte en economische concentratiegebieden. Dit omdat de woonwagendplaatsen gerealiseerd worden naar de behoefte van zoekenden en daarnaast geconcentreerd worden bij reeds bestaande woonwagendplaatsen.

Conform bijlage II van de Omgevingsvisie 'Kwaliteitskader Roerdalen' is voor onderhavig planvoornemen module 13 'Projectmatige woningbouw' van toepassing. De gemeente zal, in samenspraak met Wonen Limburg, afspraken maken over de kostenverdeling. Van een financiële compensatie, conform de beleidsregel 'Beleidsregel woningbouwcompensatie Roerdalen (2019)', is geen sprake, omdat de woonwagendplaatsen op de planvoorraad staan. Hierdoor is de beleidsregel niet van toepassing.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'.

4.4.2 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen

De regionale sectorale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 is nader uitgewerkt in beleidsregel 'compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022'. Ontwikkeling van nieuwe wooninitiatieven heeft een negatieve invloed op de woningvoorraad. Om deze negatieve invloed te compenseren wordt voor bepaalde initiatieven een financiële bijdrage gevraagd. De beleidsregel is van toepassing op nieuw te bouwen woningen, die niet zijn opgenomen in de planvoorraadlijst.

Analyse/Conclusie

Dit initiatief heeft geen negatieve invloed op de woningvoorraad. Het is immers gestoeld op de concrete vraag/behoefte van de doelgroep zelf en concurreert hierdoor niet met bestaande (plannen voor) reguliere woningen. Daarbij is het plan opgenomen in de planvoorraad, waardoor deze beleidsregel niet van toepassing is.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Rapportage verkennend bodemonderzoek Reestraat te Herkenbosch" (20 september 2022, 18279.002). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 2.

Geconcludeerd wordt dat:

- op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geconcludeerd is dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.
- de bodem voornamelijk bestaat uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond (tot maximaal 1,0 m-mv) is bovendien zwak humeus en zwak grindig. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. De bovengrond is plaatselijk zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend en zwak kolengruishoudend.
- de bovengrond plaatselijk licht is verontreinigd met kobalt en PCB. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, 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 ontwikkeling op de onderzoekslocatie.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 dan ook niet noodzakelijk.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.2.2 Analyse

Omgevingstype

Het omgevingstype van voorliggend plangebied is een gemengd gebied. In de omgeving is sprake van matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals bedrijvigheid (Nouryon, inclusief geluidzone - industrie).

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Hieronder staat een overzicht van de bedrijven in de directe omgeving, de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

bedrijf	SBI-code	categorie	richtafstand	werkelijke afstand
Bedrijventerrein Nouryon (vervaardiging van petrochemische producten)	20.14.1	5.3	max. 700 meter	40 meter

Er liggen milieugevoelige onderdelen van het plan binnen de richtafstanden van het omliggende bedrijf. Conform de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" geldt voor een dergelijke inrichting de volgende onderverdeling in richtafstanden:

- geur: 700 meter;
- stof: 10 meter;
- geluid: 300 meter;
- gevaar: 500 meter.

Met uitzondering van het aspect 'stof' worden de richtafstanden overschreden. De overige onderdelen dienen derhalve nader gemotiveerd/onderzocht te worden.

Geur

Conform de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" blijkt dat de richtafstanden van het bedrijventerrein 'Nouryon' reiken tot over de geprojecteerde woonwagendstandplaatsen binnen het plangebied. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat.

Om het aspect 'geur' inzichtelijk te maken heeft Kragten een geuronderzoek uitgevoerd: rapport "Geuronderzoek: Reestraat Herkenbosch" (9 februari 2024, 20240209-RDL030-RAP- GO 1.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 3.

Geconcludeerd wordt dat op basis van de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van het beoogde plangebied voldoet aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering", versie 2009, zodat ten aanzien van het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens vindt geen beperking plaats ten aanzien van de planologische mogelijkheden van het bedrijfsp perceel en worden de mogelijke bedrijfsactiviteiten door de beoogde woonbestemmingen niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Geluid

Om het aspect 'geluid' inzichtelijk te maken is er een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit onderzoek wordt in paragraaf 5.1.5 nader toegelicht. Hieruit volgt dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet

geluidhinder vanwege industrielawaai van industrieterrein AkzoNobel op een aantal toetspunten op de terreingrens van de woonwagenstandplaats wordt overschreden. Bij een aanpassing van het bestemmingsplan dient voor de woonwagenstandplaats een hogere grenswaarde vastgesteld te worden.

Gevaar

Conform de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" blijkt dat de richtafstanden van het bedrijventerrein 'Nouryon' reiken tot over de geprojecteerde woonwagenstandplaatsen binnen het plangebied. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat.

Desalniettemin volgt uit de paragraaf 'externe veiligheid' (paragraaf 5.1.3) dat dit aspect niet zorgt voor planologische belemmeringen. Daarnaast zijn op kortere afstanden van het bedrijventerrein 'Nouryon' diverse woonbestemmingen gesitueerd. Hieruit kan worden geconcludeerd op deze locaties een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.3 Externe veiligheid

5.1.3.1 Inleiding

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

5.1.3.2 Beoordelingskader

Het kader voor het beoordelen van externe veiligheid bestaat met name uit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluiten algemene regels ruimtelijke ordening.

Kernbegrippen

In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:

- **Plaatsgebonden risico:**
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10^{-6} /jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.
- **Groepsrisico:**
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente), waardoor het externe veiligheidsaspect wordt meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. In onderstaand overzicht (volgend uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico) zijn de onderdelen van de

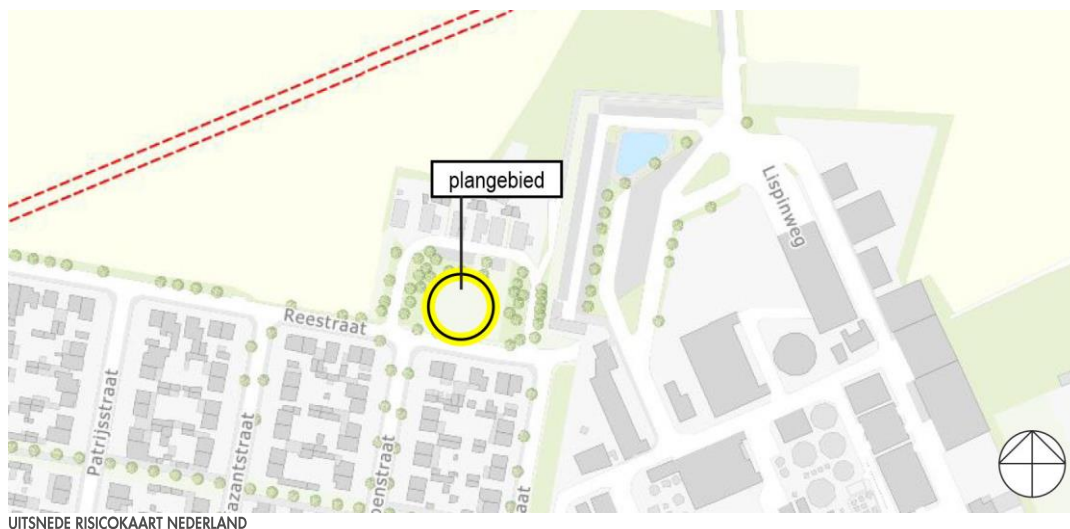
verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer en opzet verantwoording groepsrisico
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Transportroutes (Bevt)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

5.1.3.3 Analyse

De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Risicokaart.



Om het aspect 'externe veiligheid' inzichtelijk te maken heeft Econsultancy een quickscan externe veiligheid opgesteld: rapport "Rapportage onderzoek externe veiligheid Reestraat te Herkenbosch" (21 april 2022, 18279.001). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 4.

Geconcludeerd wordt dat:

Inrichtingen

Direct ten oosten van de locatie is de inrichting van Nouryon (voorheen Akzo) gelegen. Het betreft een BRZO-inrichting met een invloedsgebied van 154 meter. Deze afstand wordt gerekend vanaf het centrum van de in figuur 3.1 zwart gestreepte ellipsvorm aan de zuidzijde van de inrichting. Het bestaande woonwagenterrein is gelegen op circa 200 meter afstand en daarmee buiten het invloedsgebied.

De meest recente berekening van het groepsrisico is uitgevoerd in december 2018 in het kader van de revisievergunning voor de inrichting. Maatgevende activiteit is het verladen van formaldehyde, met als calamiteitsscenario het ontstaan van toxische wolken. Het berekend groepsrisico is weergegeven in figuur 3.2 en is lager dan de oriëntatiewaarde ('Norm curve'), en ook lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Gelet op de reeds bestaande aanwezigheidsdichtheid binnen het invloedsgebied zal het toevoegen van een aantal woonwagenstandplaatsen niet leiden tot een toename van het groepsrisico.

Buisleidingen

Op circa 80 meter noordelijk van de locatie zijn twee buisleidingen aanwezig. Behalve deze twee leidingen is een derde leiding die op het gasdrukregel- en meetstation aansluit ook relevant te noemen. De details van deze leidingen zijn samengevat in tabel 3.1.

Tabel 3.1. Relevante buisleidingen

nr	exploitant	werkdruk [bar]	diameter [inch]	inventarisatieafstand [m]
4	Gasunie Transport Services	66,2	24	260
5	Gasunie Transport Services	66,2	42	400
6	Gasunie Transport Services	80	48	580

De locatie ligt binnen de inventarisatieafstand voor elk van deze leidingen.

Transportroutes

Op circa 235 meter ten noorden van de locatie worden via de N570 (7) gevaarlijke stoffen vervoerd. Omdat het plan op meer dan 200 meter afstand is gelegen, is geen kwantitatieve risicoanalyse noodzakelijk. Behalve transporten ter bevoorrading van het tankstation is niet bekend om welke stofcategorieën het gaat. Mogelijk is er sprake van een scenario 'toxische wolk'.

Advies

De uitbreiding van de woonwagenstandplaats wordt voorzien binnen de inventarisatieafstand van 3 buisleidingen. Formeel is hiervoor een berekening en verantwoording van het groepsrisico nodig. Gelet op de reeds aanwezige dichtheid van personen binnen de inventarisatieafstand is de verwachting dat het groepsrisico niet of niet significant zal toenemen, zodat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

De beoogde locatie is (vooralsnog) niet voorzien binnen de invloedsafstand tot Nouryon, zodat hiervoor geen berekening van het groepsrisico noodzakelijk is. Het in 2018 berekende groepsrisico als gevolg van de inrichting is lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde.

Wanneer wordt gekozen voor uitbreiding van de bestaande woonwagenstandplaats, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierin moet worden ingegaan op preventie, bestrijding en beheersing van calamiteiten en de zelfredzaamheid van (nieuwe) bewoners.

Beperkte verantwoordingsparagraaf

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies heeft Kragten een beperkte verantwoordingsparagraaf opgesteld: rapport "Verantwoording hoogte groepsrisico; Reestraat Herkenbosch" (30 oktober 2023, 20231030-RDL030-NOT-VGR 1.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 5.

Geconcludeerd wordt dat:

Bevb - Transport door buisleidingen

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht voor de buisleiding, waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

1. Aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
2. Het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
4. De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Ad 1 en 2)

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied voor externe veiligheid van de aardgastransportleidingen A-520, A-578 en A-665.

Het plangebied omvat de realisatie van een aantal woonwagendplaatsen. De hoogte van het groepsrisico zal niet dan wel niet significant toenemen.

Ad 3)

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Bij een dreigende breuk van een hogedruk aardgasleiding richt de brandweer zich op het veilig stellen van het effectgebied en het voorkomen van een ontsteking. Als uitstroming plaatsvindt, zal de Gasunie de leiding inblokken. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kan het enkele uren duren voor de leiding is leeg gelopen. In geval van een directe ontsteking kunnen hulpdiensten door de enorme hittestraling de fakkels beperkt benaderen om gewonden te helpen. De fakkels zelf kan niet door de brandweer worden geblust. Er dient te worden gewacht tot het ingeblokte leidingdeel leeg is gelopen.

Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal. De aspecten 'bereikbaarheid calamiteit' en de '(primaire en secundaire) bluswatervoorziening' speelt hierin een rol.

Ad 4)

Het maatgevende scenario voor ongevallen met aardgastransportleidingen is fakkelsbrand. Slachtoffers kunnen vallen door de warmtestraling en een drukgolf. Alle aanwezigen die door de vuurbal worden getroffen komen te overlijden. Hiernaast kunnen rondvliegende brokstukken en glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen.

De mogelijkheden om zelfredzaamheid te vergroten

Het risico op een incident met een hoge druk aardgasleiding wordt voornamelijk bepaald door het risico van schade aan de leiding door (graaf)werkzaamheden nabij de leiding. Geadviseerd wordt om grondwerkzaamheden, zoals heien, op minder dan 20 meter van de buisleiding onder toezicht van de leidingbeheerder te laten uitvoeren. Door deze maatregelen wordt het groepsrisico verder gereduceerd.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schillen

Binnen het invloedsgebied van een aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Wat betreft een fakkelsbrand na leidingbreuk geldt dat het zich snel kan ontwikkelen. Afhankelijk van de afstand van bebouwing tot de aardgasleiding, zijn er scenario's waarbij vluchten niet of nauwelijks mogelijk is. De hittestraling is daarvoor te groot. Personen die aanwezig zijn binnen de 100% letaliteitsgrens komen te overlijden. Indien het incident op grotere afstand van het plangebied plaatsvindt zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid, voor het gebied dat buiten de 100% letaliteitsgrens valt, groter. Het plangebied ligt deels binnen de 100% letaliteitsgrens. Indien het incident zich op grotere afstand voordoet, is zelfredzaamheid mogelijk, mits ontvluchting uit gebouwen en omgeving op een juiste manier mogelijk is. Vluchten kan dan alleen maar via een route buiten het 'zicht' van de fakkels. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit weggeleiden. In de planvorming is rekening gehouden met vluchtmogelijkheden afzijdig van de risicobron.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

In het onderzoek zijn elementen aangedragen die de gemeenteraad kan gebruiken bij de oordeelsvorming inzake de verantwoording van het groepsrisico. De gemeente Roerdalen heeft in het kader van de ruimtelijke procedure de adviesvraag uitgezet bij de Veiligheidsregio. Uit het verkregen advies van de Veiligheidsregio, tevens bijgevoegd als bijlage 6, volgt dat:

- de door Kragten opgestelde 'Verantwoording hoogte groepsrisico' een goede beschrijving geeft van de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen.
- geadviseerd wordt om grondwerkzaamheden op minder dan 20 meter van de buisleiding onder toezicht van de leidingbeheerder te laten uitvoeren (conform advies Kragten).

5.1.3.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.4 Geurhinder veehouderijen

5.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

5.1.4.2 Analyse

Het initiatief omvat wel nieuwe geurgevoelige objecten, maar ligt niet in de omgeving van veehouderijen. Het uitvoeren van een geuronderzoek is niet nodig.

5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.5 Geluid

5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaaai en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten.

Wegverkeerslawaaai

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszones van de Schaapsweg. Er is derhalve een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Om na te gaan of er voor het aspect 'geluid wegverkeerslawaaai' een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden is door Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd, rapport: "Onderzoek wegverkeerslawaaai; Reestraat, Herkenbosch" (12 oktober 2022, 18279.003). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 7.

Geconcludeerd wordt dat de geluidsbelasting op de terreingrens ten hoogste 48 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Industrielawaai

Conform de handreiking "Bedrijven en milieuzonering", nader toegelicht in paragraaf 5.1.2, is de planlocatie gesitueerd binnen de richtafstand van het bedrijventerrein 'Nouryon' (inclusief aanduiding 'geluizone - industrie'. Om na te gaan of er voor het aspect 'geluid industrielawaai' een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden is door het Servicecentrum MER een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, rapport: "Toets geluid, berekening geluidsbelasting vanwege industrieterrein AkzoNobel" (20 september 2022, Z/078314). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 8.

Geconcludeerd wordt dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder vanwege industrielawaai van industrieterrein AkzoNobel op een aantal toetspunten op de terreingrens van de woonwagendstandplaats wordt overschreden. Bij een aanpassing van het bestemmingsplan dient voor de woonwagendstandplaats een hogere grenswaarde vastgesteld te worden.

Gelijktijdig met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal een hogere waarden procedure doorlopen worden.

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt na toepassing van een hogere waarden geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.6 Luchtkwaliteit

5.1.6.1 Inleiding

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.6.2 Analyse

Effecten plan op luchtkwaliteit

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen.

Onderhavig plan omvat 5 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Goed woon- en leefklimaat

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

De monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt: Keulsebaan, Herkenbosch [R/15990035].

Categorie	Grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	12,6	8,6
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	15,3	13,0
jaargemiddelde concentratie PM _{2.5}	25 µg/m ³	8,8	7,0
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM ₁₀	35	6,0	6,0

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.7 Volksgezondheid

5.1.7.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.1.7.2 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een giftig effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. Conform stap 5 van het stappenplan moet de ligging van het initiatief ten opzichte van veehouderijen worden beoordeeld. Bij een afstand van meer dan 1 kilometer tot pluimveehouderijen en van meer dan 250 meter tot overige veehouderijen (behoudens geitenhouderijen) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen. Het Bestand Veehouderijbedrijven biedt de benodigde gegevens van de veehouderijen.

Analyse

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 1000 meter rondom het plangebied zijn geen pluimveehouderijen actief. Bovendien liggen er geen overige veehouderijen binnen 250 meter van het plangebied. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van endotoxinen.

Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Analyse

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn echter geen geitenhouderijen met meer dan 100 geiten actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect geitenhouderijen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van geitenhouderijen.

5.1.7.3 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Analyse

Het plan leidt tot het toevoegen van maximaal 5 woningen waar personen gedurende langere tijd verblijven. Binnen 50 meter rondom het plangebied zijn geen kwekerijen aanwezig of kunnen kwekerijen worden ontwikkeld. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

5.1.7.4 Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse

Het plan leidt tot het toevoegen van maximaal 5 woningen waar kinderen gedurende langere tijd verblijven. Daarnaast wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 1,3 kilometer, en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek nodig.

5.1.7.5 Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.8 Milieueffectrapportage

5.1.8.1 Inleiding

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden

5.1.8.2 Analyse

Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

In het voorliggende geval is sprake van een netto toename van 5 wooneenheden. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied.

5.1.8.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft een relatief beperkte omvang en wordt mogelijk gemaakt binnen de kern in een overwegend woongebied. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen en ligging kan gesteld worden dat onderhavig initiatief niet kan worden aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.1.2 Analyse

Het plangebied ligt in een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte van minder dan 2.500 m². Onderhavig initiatief overschrijdt deze grenzen niet. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is hiermee niet aan de orde.

Ondanks een zorgvuldig afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.2.2 Analyse

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plan tast geen waardevolle elementen aan.

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.3 Natuurwaarden

5.2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

5.2.3.2 Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Roerdal' ligt op circa 800 meter afstand.

Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Gezien de afstand tot omliggende Natura 2000-gebieden en gelet op de omvang van de voorgenomen activiteiten kan voor de meeste externe effecten (zoals b.v. geluid) een negatief effect op voorhand worden uitgesloten. Enige uitzondering hierop betreft de kans op verzuring en/of vermeting als gevolg van stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie namelijk niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar.

Om de effecten van onderhavig plan op de omliggende Natura 2000-gebieden te bepalen is een stikstofdepositie-onderzoek (13 november 2023, 18279.006) uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 9 bijgevoegd. Uit het onderzoek volgt dat wordt voldaan aan de genoemde grenswaarde voor zowel de aanleg- als gebruiksfase. Er is dan ook geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

Soortenbescherming

Om een indruk te verkrijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen het onderzoeksgebied heeft Econsultancy een verkennend flora- en fauna onderzoek uitgevoerd: rapport "Quicksan Wet natuurbescherming; Reestraat (ong.), Herkenbosch" (31 augustus 2023, 18279.005). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 10.

Geconcludeerd wordt dat op basis van onderhavige quickscan Wet natuurbescherming geldt dat geen aanvullend onderzoek ten aanzien van soorten benodigd is. Ten aanzien van rugstreeppad dient vestiging gedurende de werkzaamheden voor-komen te worden, door het ontstaan van poelen in de periode april – augustus te voorkomen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van amfibieën en grondgebonden zoogdieren.

Tevens wordt aanbevolen om de voorgenomen plannen buiten het broedseizoen uit te voeren, dan wel op te starten. Indien binnen het broedseizoen gestart wordt, dient conform een ecologisch werkprotocol gewerkt te worden. Het broedseizoen loopt globaal van maart – augustus, echter is de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen geldend.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

Bescherming van houtopstanden

Het plan omvat niet het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets. De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.2 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Limburg, de provinciale omgevingsvisie, het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De opgave ten aanzien van het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte

adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering.

In het Waterbeheerprogramma van waterschap Limburg is uitgewerkt wat de doelen zijn voor de komende planperiode en hoe die te bereiken. Het gaat hierbij om:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas.
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden.
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zin natuurlijk ingericht.
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

5.3.3 Watertoets

Onderhavig planvoornemen leidt tot een beperkte toename van het verharde oppervlak ($5 \times 210 \text{ m}^2 =$) 1.050 m^2 . Daar er in het projectgebied geen watergangen van het waterschap in de nabije omgeving liggen, dient er een overstortconstructie te worden voorzien op het gemeentelijk rioolstelsel of het openbare terrein.

Daarom dient de eis van het waterschap gevolgd te worden. Volgens het beleid van het waterschap is een berging van $100 \text{ mm}/24 \text{ uur}$ per m^2 aan toename van verhard oppervlak vereist. Dit komt neer op een berging van circa 105 m^3 . Een nadere uitwerking van de waterberging zal bij de omgevingsvergunning voor het bouwen worden gevoegd.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

De gronden zijn eigendom van de gemeente. Een grondexploitatie is derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Gemeentelijke grondexploitatie

Uit de gemeentelijke grondexploitatie volgt dat voldoende middelen aanwezig zijn om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

6.3 Maatschappelijk

6.3.1 Ter inzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Reestraat, Herkenbosch' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar het waterschap Limburg en de provincie Limburg. Daarnaast doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. In het kader van dit vooroverleg is naar aanleiding van opmerkingen vanuit de Provincie (d.d. 1 december 2023) de toelichting tekstueel op enkele plaatsen gewijzigd. Daarnaast kan met betrekking tot de provinciale reactie aangaande de vleermuizen het volgende worden gesteld:

"In het voorziene plan zullen de meeste bomen ter hoogte van de Reestraat behouden blijven. De bomen waarvoor geldt dat het van belang is dat deze behouden blijven, staan aan de zuidzijde van de bestaande groenvoorziening. Dit gedeelte van het plangebied blijft als zodanig behouden (dit gedeelte van de groenvoorziening blijft in tact). Ook vindt er geen toename van nachtelijke verlichting op deze bomen plaats. Hiermee blijft een oost-west vliegroute bij de Reeweg mogelijk."

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen in de periode tussen 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijze ingediend. Echter zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze ambtshalve wijzigingen zijn nader toegelicht in de 'Nota van ambtshalve wijzigingen', bijgevoegd als bijlage 11.

6.3.2 Vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op **30 mei 2024** gewijzigd vastgesteld.

6.3.3 Omgevingsdialoog

Op 10 november 2021 heeft een eerste bijeenkomst plaatsgevonden met de omgeving. Reacties zijn vervolgens verwerkt in het schetsontwerp van het inrichtingsplan. Hierna heeft op 15 februari 2023 een tweede bijeenkomst plaatsgevonden waarin dit definitieve schetsontwerp is gepresenteerd en vragen hierover zijn beantwoord.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

7.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Groen (artikel 3)

De groenvoorzieningen hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Speelvoorzieningen zijn binnen deze bestemming mogelijk.

Verkeer (artikel 4)

De verkeersvoorzieningen hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Binnen deze bestemming worden de parkeerplaatsen gesitueerd.

Wonen - Woonwagenstandplaats (artikel 5)

De woonwagenstandplaatsen hebben de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' gekregen. Er is één bouwvlak opgenomen met daarin het maximum aantal woonwagenstandplaatsen in dit bouwvlak.

Waarde - Archeologie - 6 (artikel 6)

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 7)

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 8)

Dit artikel bevat regels ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing en ondergeschikte bouwdelen. Dit artikel bevat tevens de verplichting tot het voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij een verwijzing is opgenomen naar het relevante beleidsdocument.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

In dit artikel is nader omschreven welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig met het bestemmingsplan worden aangemerkt, waaronder het gebruik van bouwwerken en terreinen zonder voldoende parkeergelegenheid.

Algemene aanduidingsregels (artikel 10)

In dit artikel zijn de aanduidingen 'geluidzone - industrie' en 'milieuzone - roerdalslenk III' opgenomen. Binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie' is de bouw van een woning of een ander geluidsgevoelig gebouw slechts onder voorwaarden toegestaan.

Binnen de aanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk III' is in verband met bescherming van grondwaterwinning het oprichten of in exploitatie nemen van boorputten dieper dan 80 meter beneden het maaiveld niet toegestaan.

Algemene wijzigingsregels (artikel 11)

In dit artikel zijn algemene wijzigingsregels voor Burgemeester en Wethouders om de bestemmingsgrenzen te wijzigen. Naast een algemene wijzigingsbevoegdheid om de bestemmingsgrenzen 5 meter te verschuiven bevat dit artikel tevens een afwegingskader voor de in plan opgenomen wijzigingsgebieden en een specifieke regeling voor de huisvesting van seizoenarbeiders en arbeidsmigranten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 12)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande *bebouwing* is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen. Dit artikel bevat tevens een overgangsregel ten aanzien van het voortzetten van bestaand *gebruik* dat in strijd met het bestemmingsplan is.

Slotregel (artikel 13)

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsschets

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Geuronderzoek

Bijlage 4 Quicksan externe veiligheid

Bijlage 5 Beperkte verantwoordingsparagraaf

Bijlage 6 Advies veiligheidsregio

**Bijlage 7 Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaai**

**Bijlage 8 Akoestisch onderzoek
industrielawaai**

Bijlage 9 Stikstofdepositie-onderzoek

Bijlage 10 Quicksan flora en fauna

Bijlage 1 1 Nota van ambtshalve wijzigingen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Reestraat, Herkenbosch met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPHKB2023Reestr-VG01 van de gemeente Roerdalen

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwde woning

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.

1.6 achterperceelsgrens

de grens van een bouwperceel die is gelegen langs het achtererf;

1.7 afhankelijke woonruimte

bijbehorende bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 antennedragers:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.9 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage

het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot hoe ver het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

1.13 bed & breakfast

een accommodatie voor recreatief nachtverblijf in een (bedrijfs)woning.

1.14 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.15 bedrijf aan huis

de uitoefening aan huis van bedrijfsactiviteiten die vanwege hun kleinschalige omvang en geringe invloed op de omgeving kunnen worden uitgeoefend in een gedeelte van de woning, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.16 beperkt kwetsbaar object

beperkt kwetsbaar object zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.17 beroep aan huis

de uitoefening aan huis van een vrij beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bevi-inrichting

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.21 bevoegd gezag

het bestuursorgaan zoals bedoeld in artikel 1.1, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dat artikellid, burgemeester en wethouders.

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.23 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of het veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de planregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.28 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.29 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat bestemd is voor particulier gebruik.

1.30 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.31 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een en ander met inbegrip van:

- a. afhaal- en bezorgcentra met dien verstande dat er geen dranken en/of spijsen ter plaatse genuttigd worden;
- b. internetwinkels waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er goederen ter plaatse uitgestald en/of geleverd worden.

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, waarbij er ter plaatse rechtstreeks contact met het publiek is, zoals een schoenmaker of een reisbureau, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.33 erfafscheiding

een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een aangrenzend erf van burens of van de openbare weg.

1.34 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak met bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval parkeren.

1.35 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.36 groepsrisico

groepsrisico zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.37 hekwerk

een afscheiding van hout of metaal met openingen, zoals gaaswerk, waar doorheen gekeken kan worden.

1.38 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

1.39 huishouden

Eén of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

1.40 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.41 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.42 kwetsbaar object

kwetsbaar object zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.43 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg, alsmede zorgwoningen, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, sport, verenigingsleven, hondenschool, opvoeding, kinderopvang, kinderboerderij, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen.

1.44 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond

1.45 monument

een bouwwerk of terrein dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde.

1.46 nevenfunctie

een of meer (bedrijfsmatige) activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarische) bedrijf/wonen.

1.47 nutsvoorziening

een gebouwde voorziening voor het algemeen nut.

1.48 onderkomens

gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kampeermiddelen, stacaravans, containers, voertuigen, gewezen voertuigen of andere zaken die als tijdelijk dan wel permanent onderkomen dienen van één of meer huishoudens.

1.49 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.50 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.51 peil

voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.52 permanente bewoning

het gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd gebruiken van een voor recreatie bestemd verblijf als hoofd(woon)verblijf.

1.53 plaatsgebonden risico

plaatsgebonden risico zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.54 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.55 standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

1.56 standplaats

een vaste locatie op een openbare en in de openlucht gelegen plaats ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.57 terras

een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijsen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.58 verticale bouwdiepte

de diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

1.59 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond.

1.60 voorgevel

de gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen in de voorgevelrooilijn.

1.61 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw word(t)(en) / is/ zijn gesitueerd en die is/zijn gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens;

1.62 wonen

Huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woonwagen/woonchalet gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen.

1.63 woning

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

1.64 woonwagen/woonchalet

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats voor woonwagens/woonchalets en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en waaronder ook wordt begrepen een woonwagenwoning.

1.65 woonwagenstandplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen/woonchalet/woonwagenwoning waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeente kunnen worden aangesloten.

1.66 woonwagenwoning

een op traditionele wijze gebouwd voor bewoning bestemd hoofdgebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats.

1.67 zorgwoning

Een woning of wooneenheid bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan minimaal één van de bewoners vanwege de beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning- op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem- is geïndiceerd voor zorg, waarbij die zorg beschikbaar is in de directe nabijheid van de woning en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de onderste afgewerkte vloer.

2.7 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m²

2.9 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen.

2.10 bouwhoogte van een antenne-installatie

ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.11 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.12 bruto vloeroppervlak

de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen, dus inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, installatieruimten, enz.

2.13 aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. beplantingen;
- d. straatmeubilair en objecten van beeldende kunst;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. toegangswegen en -paden naar percelen;
- g. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. speelvoorzieningen, speelveldjes;
- i. hondenuitlaatplaatsen;
- j. bladkorven en ondergrondse inzamelcontainers;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. evenementen;
- m. standplaatsen;
- n. terrassen;
- o. markten;
- p. tuinen;

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag maximaal 6 m² bedragen.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan in de tabel hierna is aangegeven:

bouwwerk geen gebouw zijnde	max. bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn	max. bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn
erfafscheidingen	1,2 meter	2 meter
lichtmasten	10 meter	10 meter
overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	3 meter	3 meter

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 van deze regels, voor speeltoestellen en objecten van beeldende kunst tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, onder voorwaarde dat het gebruik op de aangrenzende bestemmingen daardoor niet onevenredig wordt gehinderd.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 Parkeren

De voor 'Groen' aangewezen gronden mogen niet voor parkeren worden gebruikt.

3.4.2 Evenementen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn evenementen toegestaan voor maximaal 7 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.

3.4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 van deze regels, indien noodzakelijk in verband met de herinrichting van de aangrenzende bestemming 'Verkeer'.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. ondergrondse inzamelcontainers;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. overkluisde watergang;
- j. evenementen;
- k. standplaatsen;
- l. terrassen;
- m. markten;
- n. tuinen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag maximaal 6 m² bedragen;

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan in de tabel hierna is aangegeven:

bouwwerk geen gebouw zijnde	max. bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn	max. bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn
erfafscheidingen	1,2 meter	2 meter
lichtmasten	10 meter	10 meter
overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	3 meter	3 meter

4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn evenementen toegestaan voor maximaal 7 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.

Artikel 5 Wonen - Woonwagenstandplaats

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de inrichting van woonwagenstandplaatsen ten behoeve van woonwagens/woonchalets, zoals nader beschreven in artikel 1.64;
 - b. wonen, uitsluitend in een woonwagen/woonchalet, zoals nader beschreven in artikel 1.64;
 - c. al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, zoals nader beschreven in 5.4.1;
- met de daarbij behorende:
- d. sanitaire ruimten/bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, tuinen, in- en uitritten, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, ontsluitingspaden en brandgangen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van de woonwagen/woonchalet tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter moet bedragen;
- e. de goothoogte van een woonwagen/woonchalet mag niet meer dan 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 7,5 meter;
- f. de woonwagen/woonchalet mag voorzien worden van een kap met een dakhelling van minimaal 15 graden en maximaal 45 graden;
- g. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 meter bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1, onder e. en onder f. van deze regels, voor het toestaan dat de woonwagen/woonchalet wordt voorzien van een platte afdekking met maximale goothoogte van 7,5 meter onder voorwaarde dat:

1. een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige inpassing en stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit is gewaarborgd;
2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Beroep aan huis

Een woonwagen/woonchalet mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis, onder voorwaarde dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en niet meer dan 1/3 van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonwagen/woonchalet en bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt gebruikt;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
- c. het beroep aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de betreffende woonwagen/woonchalet zijn hoofdverblijf heeft;
- d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt;

- f. per beroep aan huis 1 reclame- of naambord aan de gevel of in de tuin/erf is toegestaan van maximaal 0,5 m².

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1, van deze regels voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in de woonwagen/woonchalet, onder voorwaarde dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en niet meer dan 1/3 van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonwagen/woonchalet en bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt gebruikt;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
- c. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis;
- d. het beroep aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de betreffende woonwagen/woonchalet zijn hoofdverblijf heeft;
- e. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- f. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het bedrijf aan huis;
- g. per beroep aan huis 1 reclame- of naambord aan de gevel of in de tuin/erf is toegestaan van maximaal 0,5 m².

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 6 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie - 6 mede bestemde gronden.

6.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

- a. op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan één van de volgende twee voorwaarden:
 1. de maximum oppervlakte van de bebouwing bedraagt ten hoogste 2.500 m²;
 2. de maximum ondergrondse bouwdiepte bedraagt ten hoogste 40 cm;
- b. op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 6.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord;
of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd door middel van het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

6.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluit om af te wijken kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een besluit om af te wijken archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan het besluit moeten worden verbonden.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op de voor Waarde - Archeologie - 6 aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

- a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
- c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- d. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
- e. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
- f. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- g. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

6.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m²; of en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of
- b. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of
- c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of
- d. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; of
- e. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

6.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in lid 6.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

6.4.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Waarde - Archeologie - 6 geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande en afwijkende maatvoering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. Het bepaalde in artikel 8.1 onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde in artikel 8.1 onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

8.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

8.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW-publicatie 381, dan wel de opvolger dan die regel) worden nageleefd.

8.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 8.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

8.2.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

8.2.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 en 8.2.3 indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (een straal van circa 100 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

8.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval verstaan:

- a. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- b. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- c. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het laten storten daarvan;
- d. het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
- e. (raam)prostitutie;
- f. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning zijn afgeweken;
- g. het toevoegen van een woonwagen/woonchalet. Daaronder wordt mede verstaan het splitsen van een woonwagen/woonchalet in meer dan één woonwagen/woonchalet, of het gebruiken van een woonwagen/woonchalet voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 geluidzone - industrie

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

10.1.2 Bouwregels geluidzone

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is de bouw van een woning of een ander geluidsgevoelig gebouw zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder niet toegestaan, tenzij:

- a. voor de betrokken woning of het betrokken gebouw een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde is verleend vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan;
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A).

10.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding 'geluidzone - industrie' wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

10.2 milieuzone - roerdalslenk III

10.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - roerdalslenk III' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

10.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk III' is het niet toegestaan om:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 80 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 80 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of werkzaamheden in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

10.2.3 Uitzonderingen

De in artikel 10.2.2 gestelde verboden gelden niet voor:

- a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Grondwaterwet;
- b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

10.2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan kunnen afwijken van de verboden in dit artikel.

10.3 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van deze regels:

- a. voor het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1, of daarin is genoemd in een hogere categorie, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
- b. voor een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, onder voorwaarde dat de grens of grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden;
- c. voor het toestaan van evenementen langer dan 7 dagen in de bestemming Groen en/of Verkeer en voor het toestaan van evenementen voor maximaal 7 dagen in andere bestemmingen dan Groen en Verkeer onder voorwaarde dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. er vindt geen horeca plaats ter plaatse, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
 2. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
 3. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;
 4. de belangen van de betreffende bestemming niet onevenredig worden aangetast;
 5. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
 7. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;
 8. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement;
- d. voor het oprichten van schuilgelegenheden voor recreatief medegebruik, onder voorwaarde dat de oppervlakte van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 16 m² en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3,5 m.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Reestraat, Herkenbosch'

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten – Roerdalen

PM Vaststellingsbesluit