

Omgevingsvergunning

- Ruimtelijk onderbouwing -

Stationsweg 65 te Herkenbosch

Gemeente Roerdalen

Omgevingsvergunning

Stationsweg 65 te Herkenbosch

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Ruimtelijk onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.OVHKB2023STATWEG65-OW01
Projectnummer:	M219952
Status:	ontwerp
Datum:	2 januari 2024

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

Hoofdstuk 2 Project en projectgebied 7

2.1 Ligging projectgebied 7
2.2 Bestaande situatie 8
2.3 Beoogd project 9
2.4 Ruimtelijk-visuele effecten 11

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie 13

3.1 Bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' inclusief 1e herziening 13
3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' inclusief 2e herziening 13
3.3 Strijdigheid bestemmingsplannen 14

Hoofdstuk 4 Beleid 15

4.1 Rijksbeleid 15
4.2 Provinciaal beleid 16
4.3 Regionaal beleid 20
4.4 Gemeentelijk beleid 22

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten 25

5.1 Bodem 25
5.2 Geluid 25
5.3 Milieuzonering 26
5.4 Luchtkwaliteit 28
5.5 Externe veiligheid 29

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten 33

6.1 Besluit M.E.R. 33
6.2 Archeologie 35
6.3 Kabels en leidingen 36
6.4 Verkeer en parkeren 37
6.5 Waterhuishouding 38
6.6 Natuurbescherming 40
6.7 Duurzaamheid 43

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 45

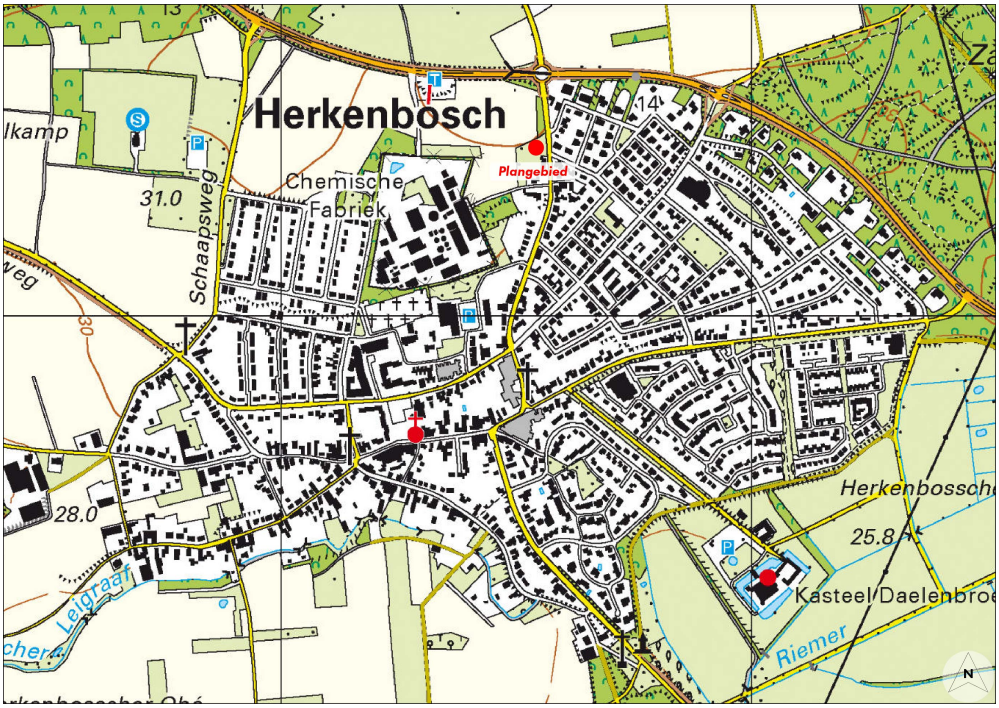
7.1 Grondexploitatie 45
7.2 Planschade 46
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 46

Hoofdstuk 8 Afweging van belangen en conclusies 47

Hoofdstuk 9 Bijlagen **49**

Hoofdstuk 1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen is om ter plekke van de locatie Stationsweg 65 te (6075 CB) Herkenbosch een levensloopbestendige woning te realiseren. Deze projectlocatie bevindt zich grotendeels in het tuingedeelde van de woning met huisnummer 59. Dit is de woning van de vader van initiatiefnemer.



Het realiseren van de nieuwe woning is op grond van het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' inclusief 1e herziening, niet toegestaan. Er zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het voornemen alsnog te faciliteren. De gemeente heeft op 19 juli 2022 principemedewerking verleend aan het voornemen. Betreffend schrijven is bijgevoegd als Bijlage 1.

Er dient zodoende buitenplans te worden afgeweken van het bestemmingsplan middels een projectafwijkingsprocedure. Ten behoeve van de afwijkingsprocedure dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld waarin wordt aangetoond dat, ondanks de strijdigheden met het geldende planologisch-juridische kader, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

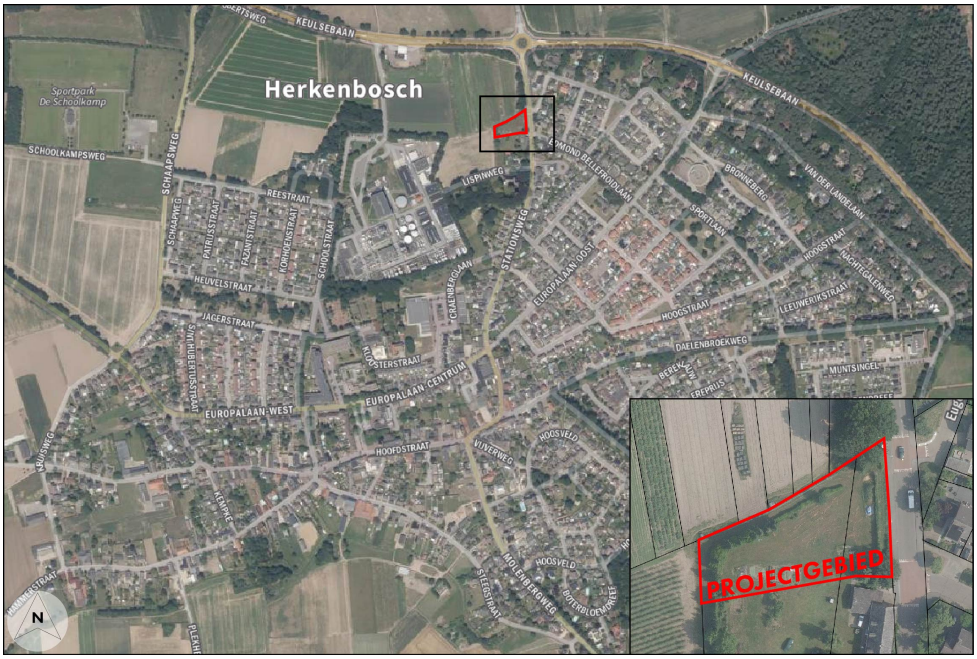
Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Project en projectgebied

In dit hoofdstuk worden het projectgebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

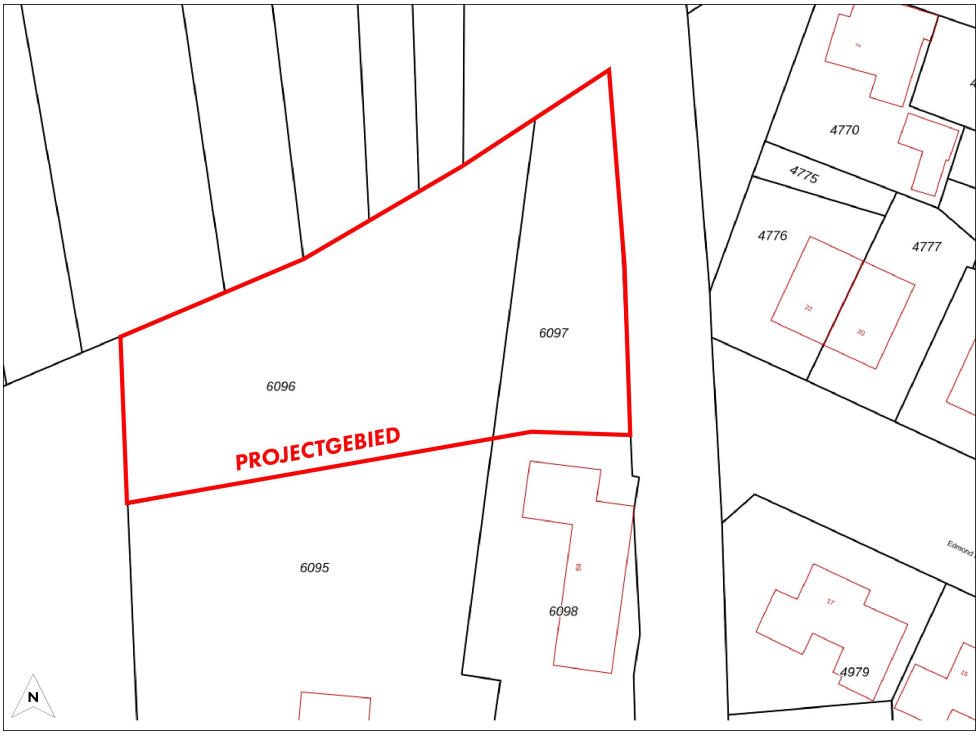
2.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Stationsweg 65 te (6075 CB) Herkenbosch. De directe omgeving kenmerkt zich als een rustige woonwijk met overwegend een woon- en verblijfsfunctie. Aan de westzijde, op een afstand van circa 180 meter ligt een bedrijfsterrein (Akzo Nobel). De Stationsweg verbindt de Keulsebaan met het centrum van de kern Herkenbosch en vormt één van de doorgaande wegen die de kern Herkenbosch ontsluit.



Luchtfoto met aanduiding projectgebied

Onderhavige locatie is kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch – sectie A – nummers 6096 en 6097.



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding projectgebied

2.2 Bestaande situatie

Onderhavige locatie is gelegen aan de rand van de kern Herkenbosch op grond waarvan ter plekke planologisch gezien al geruime tijd de bestemming 'Wonen' van toepassing is. De bebouwing in de directe omgeving wordt gekenmerkt door vele vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. Ten westen van de locatie is het buitengebied Roerdalen en verder op circa 180 meter het bedrijventerrein van AkzoNobel. De bestaande situatie ter plekke van het projectgebied wordt weergeven aan de hand van navolgende foto.



Het aanzicht vanaf de straat wordt weergeven aan de hand van navolgende foto's (bron: Google Streetview, juli 2021).





2.3 Beoogd project

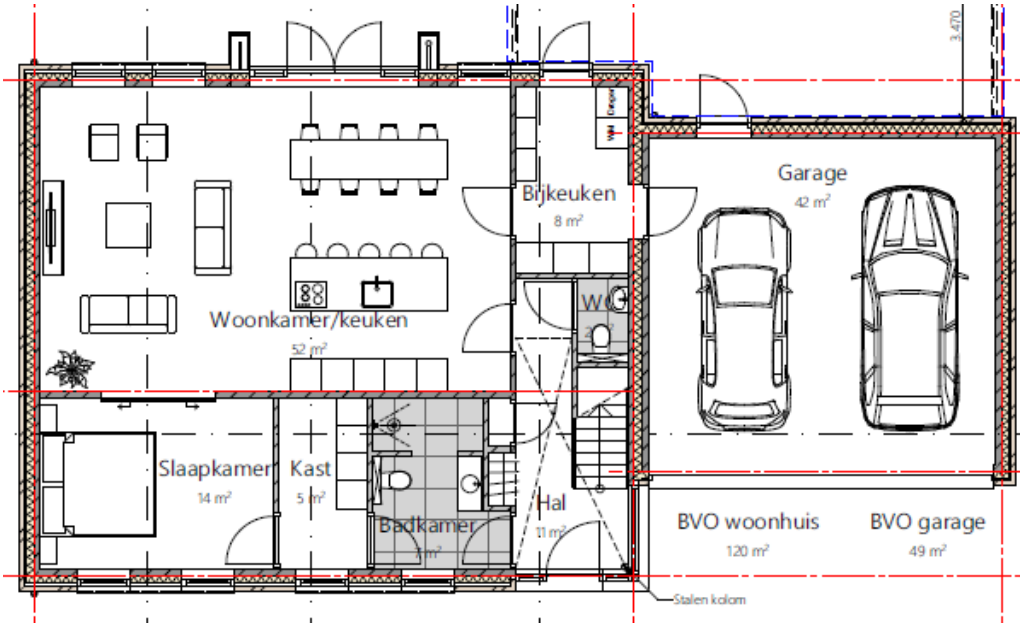
Het voornemen is om ter plekke van onderhavige locatie een levensloopbestendige woning te realiseren, waarbij de huidige bestemming 'Wonen' op perceelnummer 6097 en de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' op perceelnummer 6096 van vorm dienen te veranderen (zie onderstaande afbeeldingen van de bestaande en de nieuwe situatie).





Bestaande situatie *Nieuwe situatie*

Ten behoeve van voorliggend plan is een procedure voor het afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk omdat in de huidige situatie de diepte van de woonbestemming te beperkt is om een volwaardige woning met tuin te realiseren. Door het figuurlijk aanpassen van de 'kavelvorm' blijft de oppervlakte van de bestemming 'Wonen' gelijk en ontstaat er toch een volwaardige kavel voor het gebruik als woondoeleinden. Ter plaatse van onderhavige locatie wordt een besluitvlak opgenomen die het gebruik van onderhavige locatie als woonbestemming voor de bouw van een nieuwe woning mogelijk maakt. Voor de te realiseren woning is een impressie vervaardigd. Deze impressie wordt inzichtelijk gemaakt in onderstaande afbeeldingen.



Levensloopbestendige indeling begane grond





Impressie te realiseren woning (voor- en achterzijde)

2.4 Ruimtelijk-visuele effecten

Ieder nieuwbouwplan gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. Beoordeeld dient te worden of de effecten die optreden vanuit ruimtelijk-visueel oogpunt aanvaardbaar zijn.

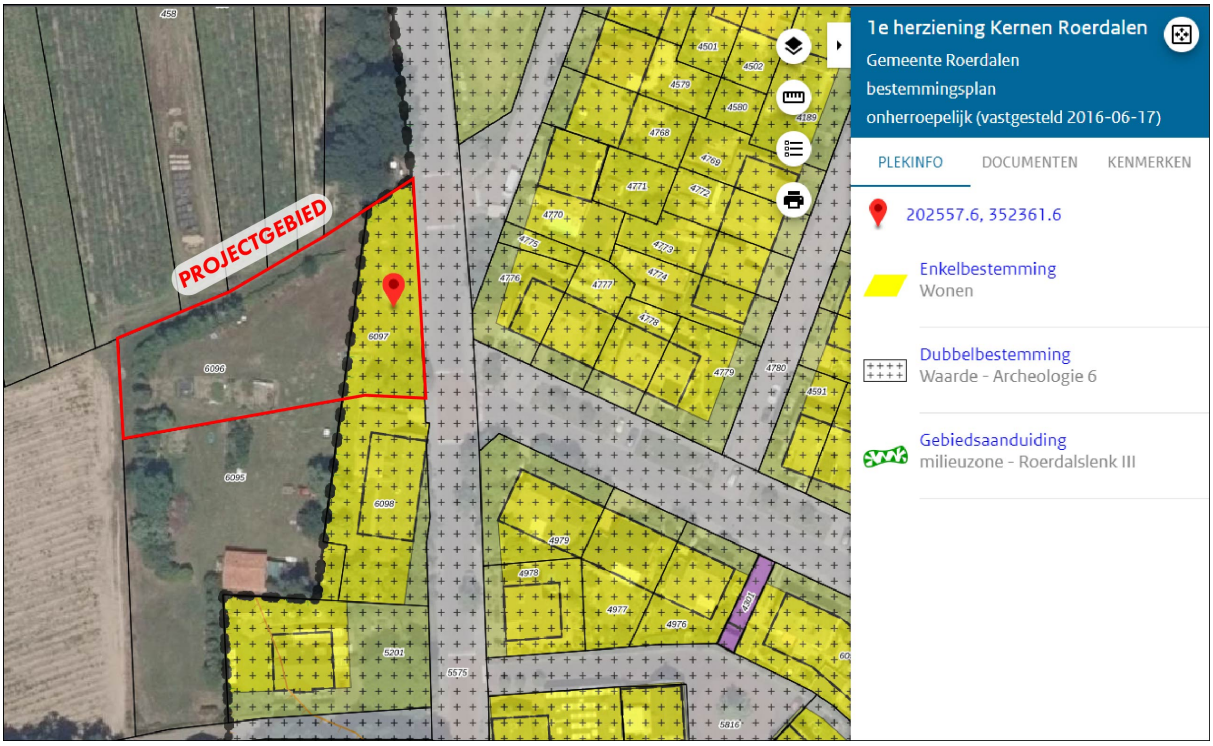
Op onderhavige locatie is momenteel sprake van een tuin en weiland met veel (verwilderd) groen. Het is het eerste perceel aan die zijde van de straat waar woningbouw begint. Met de bouw van de woning wordt deze open plek op dit (woon)perceel ingevuld met passende bebouwing in de vorm van één bouwlaag met een kap. Het geheel wordt voorzien in een groen setting de bebouwing wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt op een logische plek op de kavel gesitueerd.

De ruimtelijk-visuele effecten vanwege voorliggend project worden daarom aanvaardbaar geacht.

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' inclusief 1e herziening

Ter plekke van het kadastraal perceel 6097 vigeert het onherroepelijke bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' inclusief 1e herziening, vastgesteld op 21 april 2016 door de gemeenteraad van Roerdalen. Op grond hiervan heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. Voorts is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk III' van toepassing.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding projectgebied

Op grond van dit bestemmingsplan mag enkel een woning gebouwd worden binnen een bouwvlak. Gelet op het feit dat ter plekke geen bouwvlak aanwezig is, mogen deze gronden op dit moment enkel als erf en als tuin worden gebruikt.

3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' inclusief 2e herziening

Ter plekke van het perceel nummer 6096 vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening', vastgesteld door de gemeenteraad van Roerdalen op 21 april 2016. Op grond hiervan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1'. Voorts zijn de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie' en 'milieuzone - roerdalslenk III' van toepassing.



Uitsnede bestemmingplankaart met aanduiding projectgebied

3.3 Strijdigheid bestemmingsplannen

Op de locatie Stationsweg 65 te Herkenbosch geldt op het perceel 6097 het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen'. Op perceel 6096 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening'. Kadastrale kavel nummer 6097 heeft op dit moment de bestemming 'Wonen', maar een bouwvlak ontbreekt. Ook is de diepte van de kavel te beperkt om een volwaardige woning met tuin te kunnen bouwen. Kadastrale kavel nummer 6096 heeft op dit moment de bestemming 'Agrarisch met waarde - landschapswaarden - 1'. Gelet op vorenstaande is het realiseren van een woning ter plekke niet toegestaan.

Er zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het voornemen alsnog te faciliteren. Er dient zodoende buitenplans te worden afgeweken van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (uitgebreide procedure). Ten behoeve van de afwijkingsprocedure dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Voorliggend document voorziet in de gevraagde ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg 2014/2021 (Ovl2014/Ovl2021). Het regionale beleid is ontleend aan de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021'. Het gemeentelijk beleid is ontleend aan de 'Structuurvisie Roerdalen 2030' en de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 'NOVI') vastgesteld. In de NOVI staat de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatverandering aan kan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en het landschap.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Daarbij wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen. Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met mede-overheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Midden-Limburg aangegeven dat de regio grote opgaven heeft op het gebied van milieu en leefomgevingskwaliteit door de stikstofproblematiek en is er aandacht nodig voor de transitie naar meer duurzaamheid, versterking van de natuur, de leefbaarheid, een goede bereikbaarheid, het dierenwelzijn en de gezondheid voor alle inwoners. Het gaat om een grote transitie van het landelijk gebied waarin de Rijksrol noodzakelijk is.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daar omheen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening en;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Belemmeringen vanuit het Rijksbeleid zijn niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het projectgebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

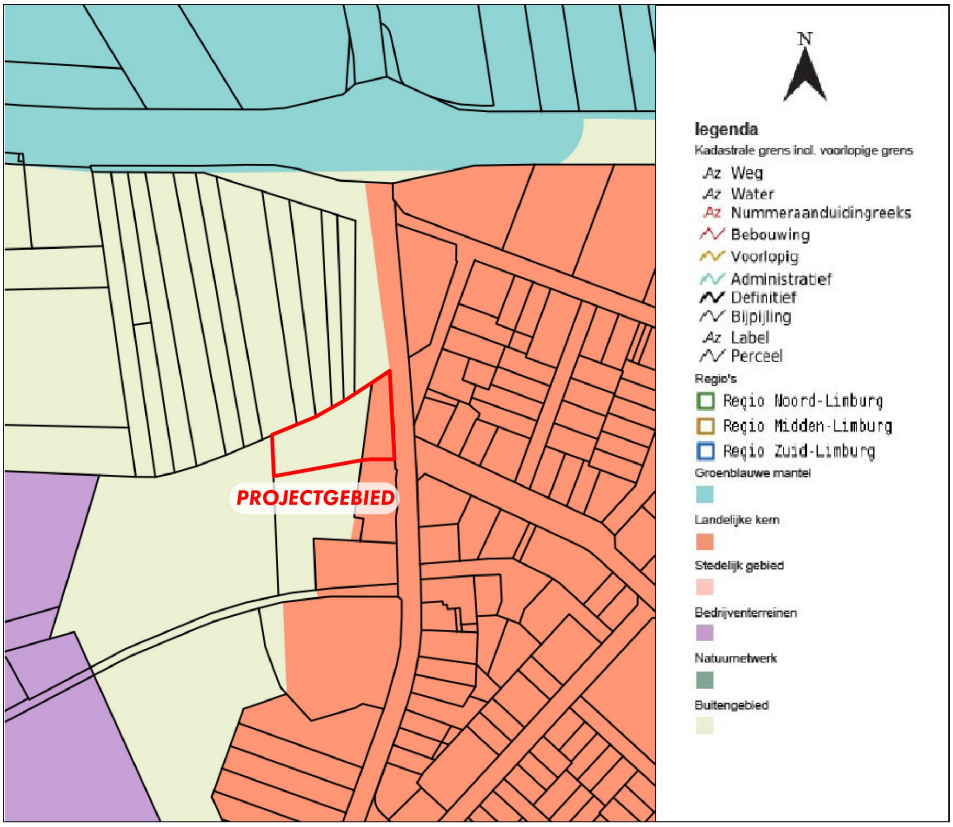
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Met de inwerkingtreding van de omgevingswet, dient de provincie te beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De POVI is 1 oktober 2021 door de Provinciale Staten vastgesteld en richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie meegenomen.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC10)

Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. De Omgevingsverordening 2021 treed in werking samen met de Omgevingswet op 1 januari 2024.
De zoneringen op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn opgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. Onderhavig projectgebied is gelegen in het 'buitengebied' en 'Landelijke Kern'.

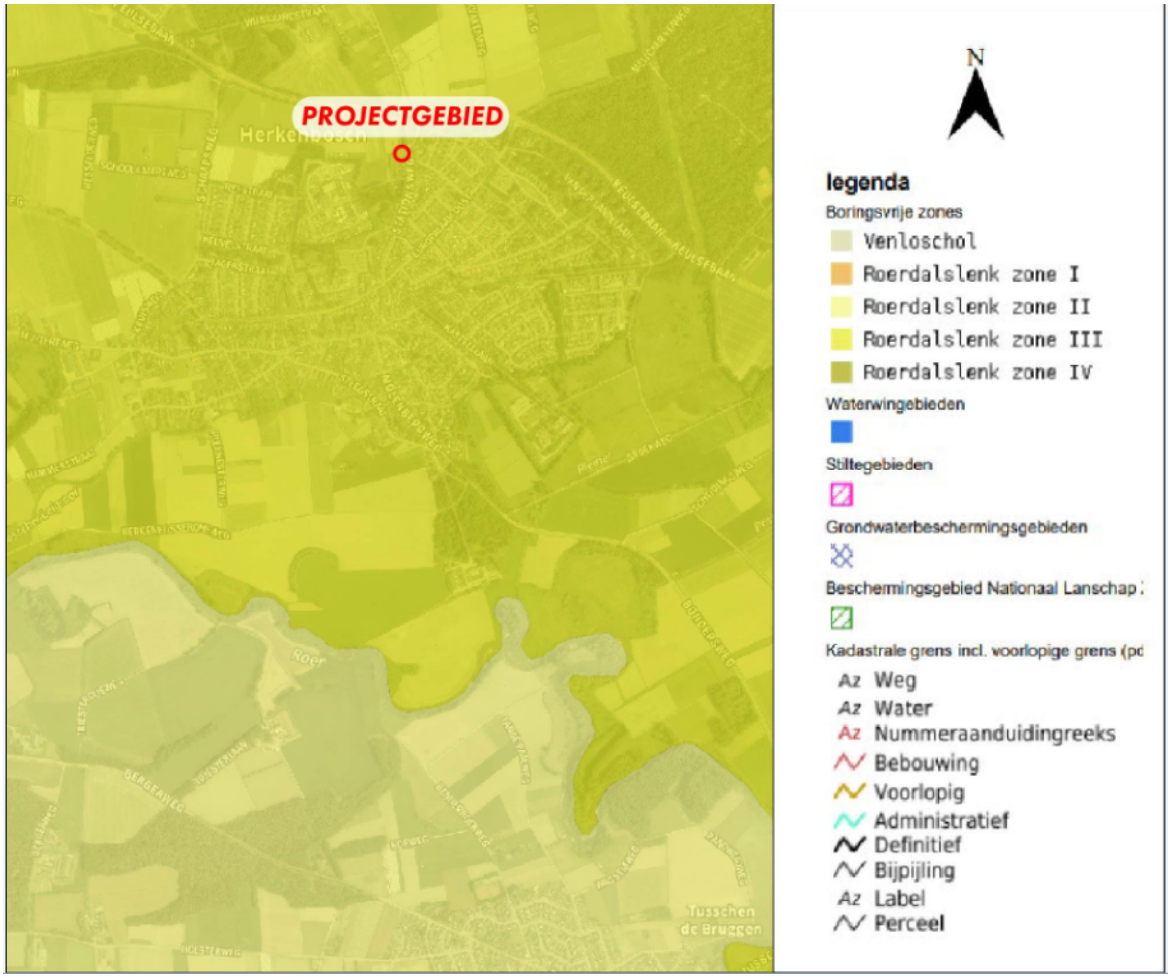


Uitsnede kaart 'zoneringen' Ovl 2014 met aanduiding projectgebied

Landelijke kern
De voor 'Landelijke kern' aangewezen zones betreffen de bestaande bebouwing in niet stedelijke gebieden. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op eerst de kwaliteit van bebouwd gebied op orde maken voordat nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. In dit kader betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt. Bij woningbouw geldt dat, naast hergebruik van leegstaand vastgoed, inbreiding voor uitbreiding gaat.

Buitengebied
De als 'buitengebied' aangewezen gebieden bieden volgens de POVl kansen voor een breed scala aan vormen van landbouw maar ook voor andere functies.

Provinciale beschermingszones
Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermings-gebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Roerdalslenk zone III

Naast een verbod in waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden is in de Omgevingsverordening een verbod opgenomen voor diepe boringen in boringsvrije zones voor bescherming van de drinkwatervoorziening. Daartoe is de Roerdalslenk verdeeld in vier gebieden, waarbij per gebied de diepte van het boorverbod varieert. De projectlocatie is gelegen in de zone Roerdalslenk zone III.

Met betrekking tot onderhavige locatie is in de Omgevingsverordening aangegeven dat boringen tot de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn toegestaan en dat een melding moet worden verricht indien een boring dieper dan 80 meter onder maaiveld plaatsvindt. Aangezien onderhavig voornemen niet gepaard gaat met dergelijke diepe boringen in de bodem, vormt de ligging in de zone 'Roerdalslenk zone III' geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 (Ovl 2021)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe (provinciale) omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Daartoe hebben Provinciale Staten van Limburg in december 2021 de Omgevingsverordening Limburg 2021 (OvL2021) vastgesteld. In hoofdzaak is de nieuwe OvL2021 een beleidsneutrale omzetting van de OvL2014. Weliswaar is sprake van een aantal gewijzigde onderwerpen. Dit betreft instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

De inwerkingtreding van de OvL2021 zal gelijktijdig met inwerkingtreding van de Omgevingswet gaan

plaatsvinden op 1 januari 2024. Wel worden nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen door de provincie in de geest van de nieuwe OvL2021 beoordeeld. Hoewel het onderwerp wonen ter sprake komt heeft deze instructieregel geen invloed op onderhavig projectontwikkeling.

4.2.4 Ladder van duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de Omgevingsverordening Limburg bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het toetsingscriterium spitst zich toe op de vraag of onderhavige ontwikkeling moet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Een woningbouwproject wordt beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling, indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd. Aangezien onderhavig voornemen is gericht op het realiseren van één woning ter plekke, kan niet worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' was voorheen het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu gaf de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienden in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. De gemeente Roerdalen heeft het LKM-beleid vertaald in het 'Kwaliteitskader' dat is opgenomen in de gemeentelijke Omgevingsvisie.

In het kader van voorliggende planontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan met nieuwe beplanting uitgewerkt. Hierover wordt verder ingegaan in paragraaf 6.6.5.

4.2.6 Conclusie provinciaalbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot voorliggend project.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zoneringen 'Landelijke Kern' en 'Buitengebied' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Roerdalslenk zone III'. Voorts is de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving

De structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Regionaal had een planperiode van 2014 t/m 2017 maar was tevens een basis voor afspraken op de middellange termijn 2018 tot en met 2023. Uit deze structuurvisie blijk dat regionaal sprake is van het kwetsbaar worden van verschillende segmenten binnen het vastgoed. De gemeenten binnen de regio staan namelijk allemaal voor een lastige opgave waarin leegstand en demografische ontwikkelingen zoals ontgroening en vergrijzing een belangrijke rol spelen.

In de structuuvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving wordt de regio verdeeld in verschillende zones. Onderhavig plangebied valt in een gebied gekenmerkt als 'Platteland Oost' waarin de regio open staat voor nieuwe ontwikkelingen van onderop.

Vooropgesteld moet worden dat onderhavig projectgebied reeds is bestemd als 'Wonen' waardoor bestaande ruimte binnen de kern wordt benut. Daarnaast speelt het realiseren van een levensloopbestendige in op huidige en toekomstige demografische ontwikkeling in de omgeving.

4.3.2 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

Deze regionale visie richt zich op het realiseren van een duurzame, kwalitatief goede woningvoorraad en het in evenwicht brengen van vraag en aanbod. In deze structuurvisie is de focus gericht op het bouwen van kwalitatief juiste woningen, aansluitend bij de lokale en regionale behoefte.

Kwantitatieve behoefte
Gelet op de huidige jaarlijkse doelstelling is in beginsel geen behoefte meer aan de toevoeging van levensloopbestendige woningen. Echter in lijn met de huidige (landelijke) doelstelling tot het realiseren van meer woningen, de toenemende vraag naar geschikte woningen voor ouderen en starters, en rekening houdend met de huidige woningmarkt waarbij het aannemelijk is dat niet alle woningbouwplannen tot uitvoering komen in 2023/2024, is het toelaatbaar om de woning toe te voegen aan de huidige planvoorraad. In dat kader dient te worden voldaan aan de gemeentelijke beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven (2022). In paragraaf 4.4.4 wordt hierop nader ingegaan.

Op grond van prognoses van Etil geldt voor de gemeente Roerdalen op basis van de structuurvisie een behoefte aan 68 woningen vanaf 2021 tot de zogenaamde huishoudentop (2025). Daarnaast is in de structuurvisie de ambitie uitgesproken om – aanvullend aan deze huishoudensprognose – tegemoet te komen aan extra toekomstige behoefte. Voor de periode 2021-2025 is in de structuurvisie daarom voor de gemeente Roerdalen een groeiambitie van 75-100 woningen per jaar opgenomen.

Rekening houdend met de woningbouwplannen zoals opgenomen in de planvoorraadlijst geldt voor de jaren 2023 en 2024 in Roerdalen momenteel een planvoorraad van respectievelijk 220 en 105 woningen. In beginsel is met het toevoegen van de levensloopbestendige woning aan de Stationsweg 65 bovenop de huidige planvoorraad sprake van een overschrijding van deze jaarlijkse ambitie. Echter in lijn met de huidige (landelijke) doelstelling tot het realiseren van meer woningen, de toenemende vraag naar geschikte woningen voor ouderen en starters, en rekening houdend met de huidige woningmarkt waarbij het aannemelijk is dat niet alle woningbouwplannen tot uitvoering komen in 2023 en 2024, is het toelaatbaar om de woning toe te voegen aan de huidige planvoorraad. Dit wel onder de voorwaarden dat voldaan wordt aan de gemeentelijke beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven (2022).

Kwalitatieve behoefte
De structuurvisie is gebaseerd op een regionaal woningmarktonderzoek uit 2018. Uit resultaten van dat onderzoek blijkt dat regionaal vooral ingezet moet worden op:

- Seniorenwoningen
- 1- en 2- persoonswoningen
- reguliere huurwoningen.

Na confrontatie met de bestaande woningvoorraad is geconstateerd dat (op termijn) de kans bestaat op een overschot aan:

- appartementen zonder lift
- rij-/hoekwoningen (huur en koop)
- 2-onder-1 kap woningen (koop).

Naast bovenstaande wordt geconcludeerd dat met name ten gevolge van de groeiende doelgroep senioren, die veelal een (kleinere) huurwoning wenst en daarvoor een koopwoning achterlaat, een groeiende mismatch van een overschot aan koopwoningen en tekort aan huurwoningen ontstaat.

Samenvattend is (regionaal) kwalitatief behoefte aan kleinere en betaalbare woningen in zowel huur- als koopsector. De bijbehorende doelgroepen zijn daarbij de groeiende groep ouderen en de toenemende 1- en 2-persoons huishoudens. De woning is daarnaast geschikt voor de doelgroepen starters- en senioren. Gelet hierop is onderhavig project passend binnen de kwalitatieve behoefte.

4.3.3 Woondeal

Op 9 maart 2023 is door de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening, de Provincie Limburg, de Limburgse gemeenten, het Waterschap Limburg en de Limburgse Woningcorporaties, de Woondeal Limburg 2023 gesloten. Met als belangrijkste reden de (groeiende) behoefte aan betaalbare woningen kent de woondeal een eigen aanpak om te voldoen aan die behoefte van zowel woningen voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koopwoningen.

Er is o.a. overeengekomen dat:

> - Een bijdrage geleverd wordt aan de nationale versnellingsopgave door tot en met 2023 minimaal 26.550 woningen toe te voegen in Limburg. Daarvan is 2/3 betaalbaar en wordt gestreefd naar 30% sociale huur in de bestaande woningvoorraad.

Om hieraan te kunnen voldoen is in de woondeal als uitgangspunt opgenomen dat van alle te realiseren nieuwbouw in de regio (Midden Limburg) in het betaalbare segment wordt gebouwd (€355.000 in 2023). Daarnaast is opgenomen dat bij het nog niet voldoen aan 30% sociale huur iedere gemeente zich inzet om toe te groeien naar deze grens van minimaal 30%.

Het toevoegen van één woning heeft nauwelijks invloed op de te leveren bijdragen van 2/3 deel betaalbare woningen en het streven naar 30% sociale woningbouw zoals opgenomen in de woondeal. Op grond van de huidige planvoorraad en de woningbouwinitiatieven waarvan de reële verwachting is dat die in 2024 ten uitvoering komen, is het een legitieme verwachting dat voldaan wordt aan de woondeal. De te bouwen woning valt in de prijsklasse rond de € 277.000,- en daarmee binnen het segment 'betaalbaar'.

4.3.4 Conclusie regionaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het regionaal beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige project niet strijdig is met dit beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. De omgevingsvisie gaat o.a. in op de aspecten ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur (wegen, sporen etc.) en cultureel erfgoed.

Met betrekking tot de woningmarkt wordt gestreefd 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. Het strategisch verdunnen van het woningaanbod vormt een oplossingsrichting om de balans op de woningmarkt te herstellen. Het biedt kansen om de kwaliteit van de woningvoorraad, binnen de kernen van Roerdalen, op peil te houden. Strategisch verdunnen kan vorm krijgen door op specifieke plekken in een wijk een deel van de bebouwing te slopen. De vrijgekomen ruimte wordt benut voor de herbouw van woningtypes die aansluiten bij de behoefte; bijvoorbeeld levensloopbestendige woningbouw voor senioren. Deze vastgoedontwikkeling kan direct worden gebouwd conform de nieuwste eisen ten aanzien van energie en duurzaamheid.

Onderhavig project voorziet in het realiseren één levensloopbestendige woning ter plaatse van een bestaande woonbestemming. Het bouwvlak van het bouwplan ligt deels buiten, maar wel direct grenzend aan, de kerngrens van Herkenbosch zoals die is opgenomen in de omgevingsvisie Roerdalen 2050. In beginsel geldt op grond van de omgevingsvisie dat aan bouwen buiten de kerngrenzen geen medewerking wordt verleend. Met provinciale toestemming kan hier wel aan worden meegewerkt.
Naast de kerngrens is het bouwplan wel passend binnen de omgevingsvisie met betrekking tot de kwaliteit van wonen die de gemeente Roerdalen nastreeft in haar omgevingsvisie. Het bouwplan is daarbij in lijn met de behoeftevraag zoals voortkomend uit de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg.

Gelet hierop is de voornemen passend binnen de omgevingsvisie Roerdalen 2050.

4.4.2 Kwaliteitskader Roerdalen

Het Kwaliteitskader richt zich op het verbeteren en behouden van de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen. Ter compensatie van een nieuw bouwplan moet initiatiefnemer een kwaliteitsverbeterende bijdrage leveren.

Het Kwaliteitskader Roerdalen is de opvolger van het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu. Voor het thema woningbouw is het Kwaliteitskader Roerdalen, hetwelk voorheen in hoofdzaak voor het buitengebied gold, doorgetrokken naar het stedelijk gebied binnen de grenzen van de kern. Het Kwaliteitskader Roerdalen is pas van toepassing nadat er een positieve grondhouding ten aanzien van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is aangenomen.

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- Ter plekke van de ontwikkeling zelf dient altijd voldoende landschappelijke en ruimtelijke inpassing plaats te vinden;
- De kwaliteitsverbeteringen zijn fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied of de kern (afhankelijk van het type ontwikkeling);
- Het dient bij de kwaliteitsverbetering te gaan om aanvullende verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen niet in aanmerking (hetzelfde geldt voor een basis landschappelijke inpassing);
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar;

Daarnaast wordt er omdat de locatie voor een deel in het buitengebied valt (buiten rode contour) ook om een landschappelijke inpassing gevraagd. De wijze waarop onderhavig plan ingepast is in de omgeving wordt

nader toegelicht in paragraaf 6.6.5 van voorliggend plan.

4.4.3 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatievengemeente Roerdalen (2019)

Om de woningvoorraad in evenwicht te brengen, heeft de gemeenteraad van Roerdalen een beleidsregel vastgesteld. Deze beleidsregel is een nadere uitwerking van de regionale 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021'. De beleidsregel geldt voor nieuwe woningen die niet op de planvoorraadlijst staan. Deze woningen hebben namelijk een negatieve invloed op de woningvoorraad. In dit geval wordt er één woning toegevoegd aan de planvoorraad. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

1. De ruimtelijke kwaliteit en locatie moeten akkoord zijn

Voorliggend document voorziet in een ruimtelijke onderbouwing van onderhavig project in relatie tot de relevante beleid- en omgevingsaspecten. Indien de gemeente beoordeelt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening is het plan aanvaardbaar.

2. De woning moet passend zijn binnen de kwaliteitsenvelop zoals opgenomen in bijlage 5 van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021'.

Het plan voorziet in een grondgebonden seniorenwoning (levensloopbestendige) woning. Volgens de kwaliteitsenvelop Roerdalen is daar in Herkenbosch kwalitatief behoefte aan.

3. Het moet gaan om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project.

Er wordt per saldo één woning toegevoegd aan de planvoorraad.

4. Compensatie door fysieke onttrekking van een woning, danwel uitruil met een planologische bouwtitel is niet mogelijk.

Onderhavig plan voorziet niet in een fysieke onttrekking van een woning, dan wel uitruil met een planologische bouwtitel. Er wordt enkele één nieuwe woning mogelijk gemaakt welke planologisch aanvaardbaar kan worden geacht.

5. Het initiatief moet voldoen aan minimaal 3 van de 5 criteria uit de kwaliteitszeef zoals bedoeld in de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021'. De criteria zijn:

a. er moet sprake zijn van inbreiding;
b. bestaand vastgoed moet worden hergebruikt;
c. er moet sprake zijn van herstructurering;
d. het plan moet onderscheidend zij op basis van duurzaamheid;
e. er moet sprake zijn van levensloopbestendige woningen.

Het initiatief voorziet in een levensloopbestendige woning, zoals bedoeld in de beleidsregel onder 'e'. Daarnaast is sprake van een inbreidingslocatie in de kern van Herkenbosch.

In de beleidsregel is opgenomen dat bij nieuwe woningbouwinitiatieven de mogelijkheid bestaat tot compensatie (compenseren van de negatieve invloed op de planvoorraad) in de vorm van een financiële bijdrage. Voor grondgebonden seniorenwoningen, waar dit planvoornemen in voorziet, staat het compensatiebedrag op nul (€ 0,-) euro.

4.4.4 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatievengemeente Roerdalen 2022

In de raadsvergadering van 7 juli 2022 is de nieuwe beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven vastgesteld. In de beleidsregel staan voorwaarden waaraan voldaan moet worden voor het toevoegen van een woningbouwinitiatief aan de planvoorraadlijst. In artikel 4 van der beleidsregel staan het volgende opgenomen:

1. Het beoordelen of de ruimtelijke kwaliteit en locatie van het initiatief akkoord bevonden kunnen worden is een ruimtelijke afweging. Dit advies zal in relatie tot die ruimtelijke kwaliteit en locatie niet verder gaan dan de onder 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' reeds beschreven situatie.
2. Met een initiatief van één toe te voegen woning past het bouwplan binnen de maximale toevoeging van 20 woningen per project.

3. Om in aanmerking te komen voor het instemmen met het toevoegen van woningen aan de huidige planvoorraad moet voldaan worden aan minimaal 3 van de onderstaande 5 criteria van de kwaliteitszeef:
    a. Er moet sprake zijn van inbreiding;
    b. Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;
    c. Er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie;
    d. Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
    e. Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Gelet op bovenstaande wordt voldaan aan de criteria a en e. Aan de criteria b en c kan niet worden voldaan. In dat kader dient nog te worden voldaan aan criterium d. In onderhavig geval zal de woning voorzien zijn van het energielabel A ++++. Op welke wijze daarop wordt voldaan wordt nader omschreven in paragraaf 6.7. Gelet hierop wordt voldaan aan de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven (2022).

4.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een project moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het projectgebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging danwel het realiseren van nieuwe verblijfsruimten, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plekke geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Omdat sprake is van toevoeging van nieuwe verblijfsruimte is bodemonderzoek uitgevoerd.

5.1.2 Verricht bodemonderzoek

Ten behoeve van onderhavig project is, vanwege het toevoegen van nieuwe verblijfsruimten (de woning), een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 2. Op grond van dit onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

- analytisch is de bovengrond licht verontreinigd;
- de bovengrond vertoont een concentratie zink en diverse componenten van het bestrijdingsmiddelenpakket die de achtergrondwaarde overschrijden, doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

Op grond van bovenstaande kan de bovengrond als klasse industrie bestempeld worden.

- analytisch is de ondergrond niet verontreinigd;

Op grond van bovenstaande kan de ondergrond als klasse AW2000.

- zintuiglijk zijn tijdens het verrichten van het bodemonderzoek geen asbest verdachte materialen aangetoond;

Op grond van het verrichte bodemonderzoek blijkt dat, ondanks de licht verhoogde concentraties in de bovengrond, dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik.

5.1.3 Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor het beoogde project.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Bij voorliggende project is wegverkeer van de N570 van invloed op onderhavig plan. In dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als Bijlage 3 bij voorliggend plan.

5.2.2 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het ruimtelijke spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wet geluidshinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd. De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen
- andere geluidgevoelige gebouwen
- geluidgevoelige terreinen

Onderhavig planontwikkeling maakt het realiseren van één woning mogelijk. Dientengevolge is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verricht.

5.2.3 Verricht akoestischonderzoek

Middels een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wetgeluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

weg	*Voorkeurs-grenswaarde*	*Maximale onthefftings-waarde*	*Overschrijding voorkeurs-grenswaarde*	*Dove gevel*	*Hogere waarde*
N570	48 dB	63 dB	n.v.t.	-	n.v.t.

De voorkeursgrenswaarde wordt nergens overschreden. Er wordt derhalve geen hogere waarde aangevraagd. Met toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan daarmee worden gegarandeerd.

5.2.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavig project.

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Algemeen

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Teneinde te bepalen of een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woning aanwezig is, dient

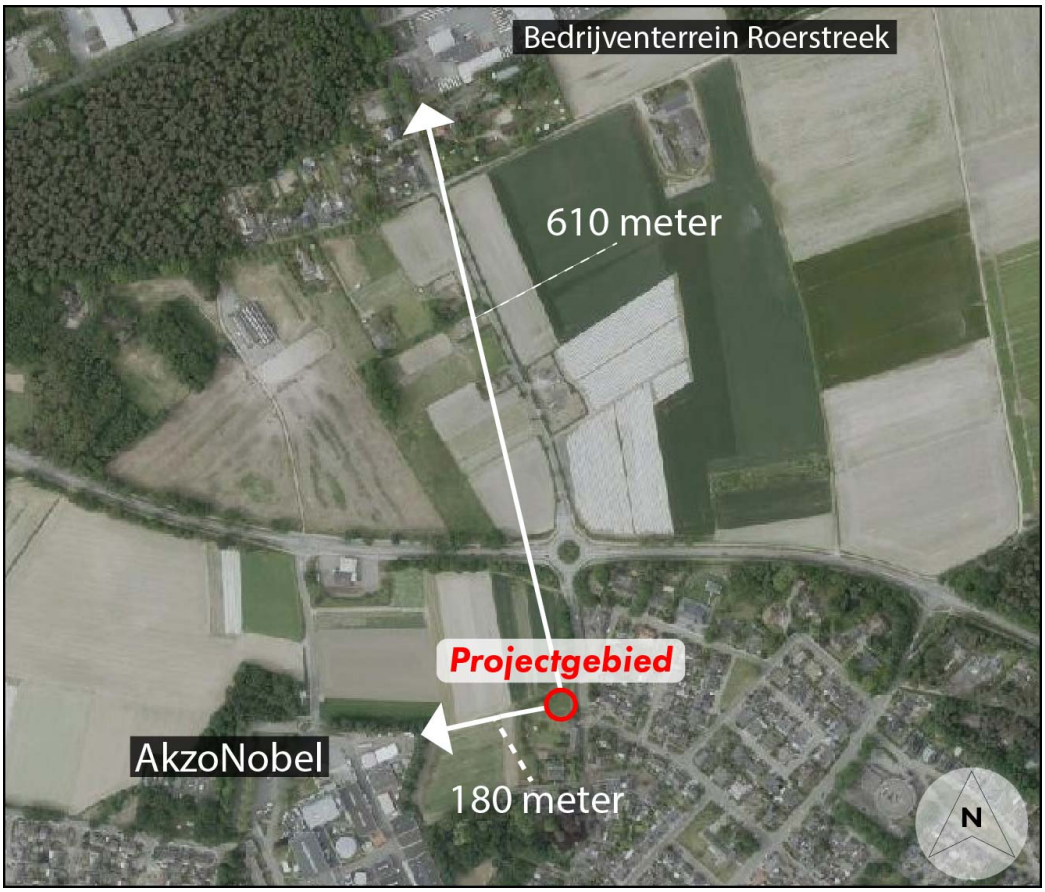
bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving van onderhavig project te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

5.3.2 Bestaande bedrijvigheid

Vooropgesteld word dat met realisatie van de beoogde woning geen bedrijfsmatige activiteiten mogelijk gemaakt worden die van invloed zijn op het heersende woon- en leefklimaat in de directe woonomgeving. In de nabije omgeving is wel sprake van bedrijfsactiviteiten waarvan de richtafstanden voor (geur, stof, geluid en gevaar) over het plangebied reiken.

Bedrijventerrein Roerstreek

Ten noorden van onderhavig plangebied op circa 630 meter afstand ligt het bedrijventerrein 'Roerstreek'. Op het bedrijventerrein zijn de bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 toegestaan. Voor deze categorie geldt een maximale richtafstand van 100 meter. Gelet op deze afstand en de afstand tot aan het projectgebied wordt hieraan voldaan. In onderstaand afbeelding is dit weergegeven.



Uitsnede luchtfoto met afstand tussen bedrijvigheid en projectgebied

Bedrijf AkzoNobel

Ten westen van onderhavig projectgebied (de daarbinnen aanwezige woonbestemming en het bouwvlak van die woning) ligt op circa 180 meter het bedrijf 'Akzonobel'. Op grond van de bestemmingsregels zijn bedrijfsactiviteiten tot en met de categorieën 4 en 5 toegestaan. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening' is vanwege de aanwezigheid van dit bedrijf de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' van toepassing. Binnen deze geluidszone mogen geen geluidgevoelige bestemmingen worden opgericht, tenzij door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelasting

vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning niet hoger zal zijn dan 50 dB(A). Nieuwe ontwikkelingen binnen de geluidszone van AkzoNobel dienen getoetst te worden aan de Wet Geluidshinder.

Ten behoeve van, het op 3 februari 2022 vastgestelde bestemmingsplan ter plekke van Stationsweg 28a, is door Servicecentrum MER in een berekening de geluidsbelasting uitgevoerd vanwege de op het 75 meter gelegen industrieterrein AkzoNobel. Uit de berekeningsresultaten volgt, dat de geluidsbelasting in alle waarneempunten (afgerond) niet boven de 50 dB(A) etmaal waarde uitkomt. Derhalve wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder vanwege industrielawaai van industrieterrein AkzoNobel op de geplande woning niet wordt overschreden. Gelet op bovenstaande berekeningsresultaten/afstanden en de afstand van onderhavig projectgebied tot aan het bedrijf AkzoNobel is ter plekke in het kader van milieuzonering een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.3.3 Nieuwe bedrijvigheid

Onderhavig plangebied is gelegen in de omgeving van agrarisch bestemde gronden. Hoewel daar in de feitelijke situatie geen sprake van is, is het op basis van het aldaar vigerende bestemmingsplan toegelaten om fruitteelt/boomteelt te exploiteren. Bij fruitteelt/boomteelt wordt gebruik gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen die, vanwege drift, slecht voor de gezondheid kunnen zijn voor de mens.

Er bestaat geen wetgeving die afstanden voorschrijft. Op basis van jurisprudentie wordt echter in beginsel een afstand van 50 meter tussen de toepassing van chemische bestrijdingsmiddelen bij fruitteelt en een gevoelig object (woningen) niet onredelijk geacht.

In het kader van voorliggend project zijn andere (ruimtelijk inpasbare) maatregelen getroffen in het inpassingsplan welke nader worden toegelicht in paragraaf 6.6.5.

5.3.4 Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor onderhavig project.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM^{10}) of stikstofdioxide (NO^2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM^{10} als NO^2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Van dergelijke aantallen is voor onderhavig planontwikkeling geen sprake.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. Hier is sprake van een vrijstaande woning met een norm van 8 verkeersbewegingen per dag.
Voorts heeft InfoMil een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 2.138 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing op onderhavig project.

5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of het project ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.5.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

5.5.2 Groepsrisico

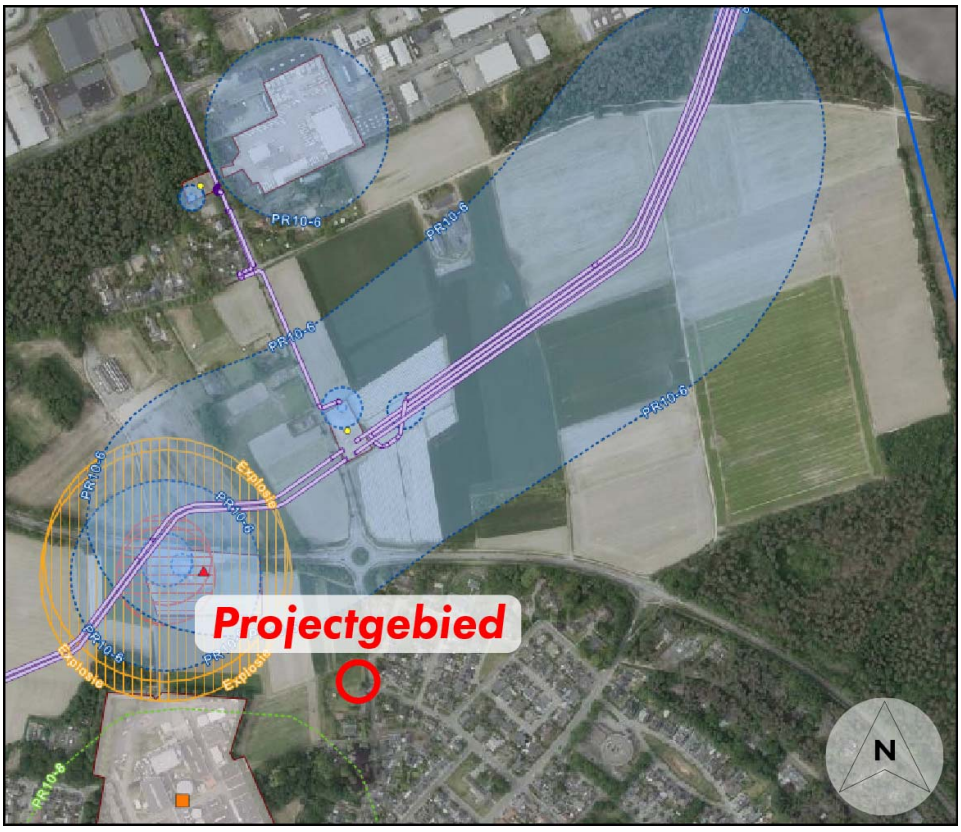
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf. Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

5.5.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, (vaar)wegen en spoorlijnen. De 10^{-6}-contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

5.5.4 Risicovollebronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.



Uitsnede risicokaart met aanduiding projectgebied

In de omgeving zijn de volgende risicovolle inrichtingen aanwezig

- AkzoNobel Functional Chemicals B.V.
- LPG tankstation
- Aardgasleidingen (A-578 en A-520)
- Keulsebaan (N570)

Onderhavig project valt buiten de risicocontouren van bovenstaande inrichtingen maar wel in het invloedsgebied. Onderhavig project impliceert echter geen significante toename in de personendichtheid. Dientengevolge kan de geringe toename van het risico aanvaardbaar worden geacht.

5.5.5 Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavig project.

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Besluit M.E.R.

Bij het realiseren van een nieuwe woning kan een milieueffectenrapportage nodig zijn op basis van het Besluit M.e.r. of de Wet natuurbescherming.

6.1.1 Besluit m.e.r.

Bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onderdeel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voornemen ziet in passende nieuwbouw; zijnde één levensloopbestendige vrijstaande woning. De voorgenomen activteit blijft hiermee ruimschoots onder de drempel en daarmee is er sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Met de aanpassing van het Besluit m.e.r., zoals deze 7 juli 2017 in werking is getreden, gelden deze procedurele en inhoudsvereisten ook voor activiteiten onder de drempelwaarden.

Bij elke nieuwbouwplan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden, bestaand uit een apart besluit in een zo vroeg mogelijke planfase waarin expliciet wordt aangetoond of er sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten, nadat er een afweging heeft plaatsgevonden aangaande de volgende drie criteria:

a. de kenmerken van de projecten;
b. de plaats van de projecten;
a. de kenmerken van de potentiële effecten.

Ad. a. de kenmerken van het project:

- <u>De omvang van het project:</u>

Het projectgebied is 2.000 m² groot.

- <u>De cumulatie met andere projecten:</u>

In en om het projectgebied zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.

- <u>Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen:</u>

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van de nieuwe bebouwing. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

- <u>De productie van afvalstoffen:</u>

Zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase vindt er geen productie plaats van afvalstoffen, anders dan

regulier bouw- en huishoudelijk afval.

- Verontreiniging en hinder:

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en mogelijk trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Woningen zijn geen risicobron. In de paragraaf Externe veiligheid hieronder is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ad. b. de plaats van het project

- Het bestaand grondgebruik:

Het projectgebied is op het moment in gebruik als tuin.

- Natuurlijke hulpbronnen:

Ter plaatse van het projectgebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen aanwezig die bijdragen aan het voornemen dan wel een effect hebben op het plan.

- Opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu:

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten in de volgende paragrafen komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

Ad. c. de kenmerken van de potentiële effecten

Met onderhavig voornemen wordt beoogd om één levensloopbestendige woning te realiseren. Bij de realisatie wordt zowel aan de geldende algemene wet- en regelgeving als aan de geldende milieuwetgeving voldaan. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van een zodanige omvang, dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

6.1.2 Wet natuurbescherming

Een project is ook mogelijk m.e.r.-plichtig als een passende beoordeling op basis van art. 2.6, lid 1 Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is. Dit kan het geval zijn als gevolg van toename van stikstof op stikstofgevoelige natuurgebieden. Op grond van de Wnb bestaat ten behoeve van voorliggende planontwikkeling eveneens geen m.e.r.-plicht

6.1.3 Conclusie m.e.r.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect m.e.r. geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

6.2 Archeologie

6.2.1 Archeologischemonumentenzorg (Erfgoedwet)

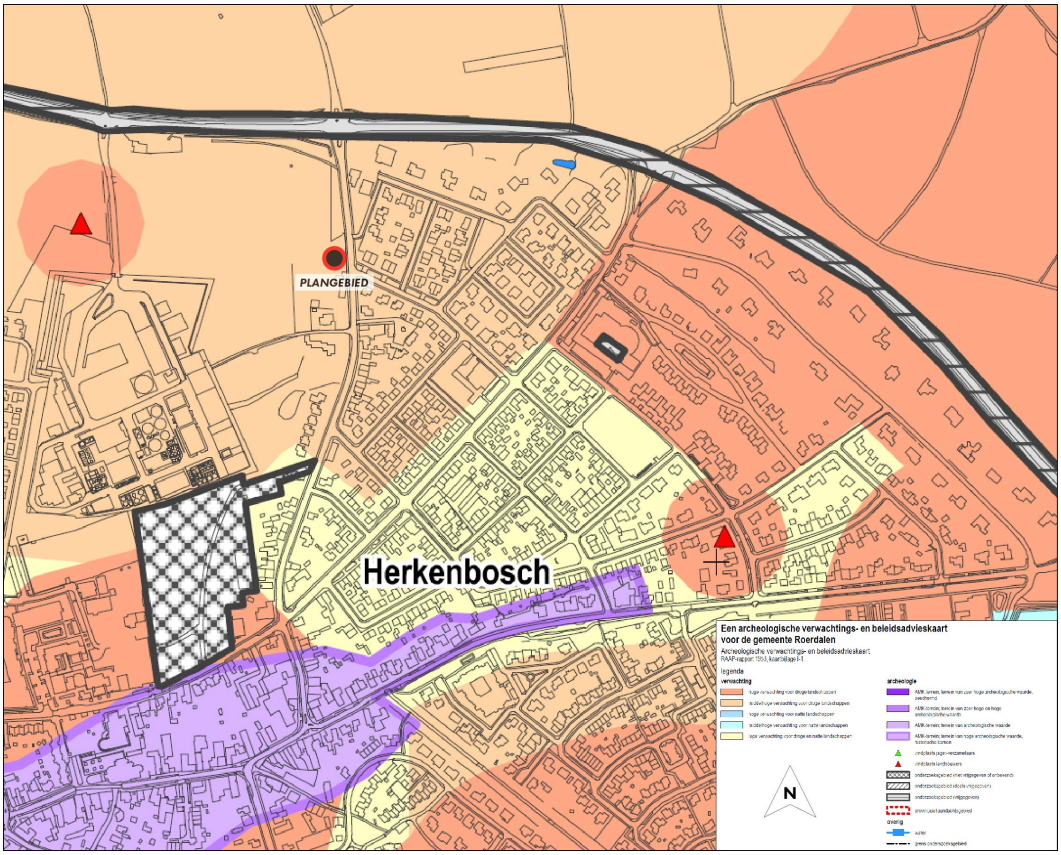
Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningenstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaatsvindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor) onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

6.2.2 Archeologischeverwachtingswaarden

De gemeente Roerdalen beschikt over de 'Archeologieverordening 2010'. Deze verordening biedt een soort voorbescherming voor archeologische waarden. In de verordening wordt de mogelijkheid geboden om archeologische monumenten en verwachtingszones aan te wijzen en deze te verbinden aan categorieën regels en voorwaarden. De regels en voorwaarden overeenkomstig de verordening dienen te worden verwerkt in de regels van nieuw op te stellen bestemmings-/wijzigingsplannen. Gelet op de archeologische monumenten- en verwachtingskaart van de gemeente zijn ter plekken van onderhavige percelen diverse archeologische verwachtingswaarden van toepassing. Op grond van de verwachtingswaarde is ter plekke van het projectgebied de dubbelbestemming opgenomen 'Waarde - Archeologie 6'.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart met aanduiding projectgebied

Op grond van de verwachtingswaarde 'middelhoge verwachting voor droge landschappen' geldt volgens de archeologische verwachtingskaart voor een bodemingreep van dieper dan 40 cm en een oppervlakte van circa 2500 m² dat archeologisch onderzoek dient te worden verricht. Van een dergelijke ingreep is bij onderhavig project geen sprake.

6.2.3 Conclusie archeologie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig project.

6.3 Kabels en leidingen

6.3.1 Algemeen

Door het projectgebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het eventueel nader uitwerken van de aansluitingen zal door initiatiefnemer met de verschillende netwerkbeheerders contact worden opgenomen en afstemming plaatsvinden.

6.3.2 Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor onderhavig project.

6.4 Verkeer en parkeren

6.4.1 Algemeen

Met betrekking tot onderhavige project dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. In dat verband mag de verkeersgeneratie vanwege een ruimtelijke ontwikkeling niet leiden tot verkeersproblemen, alsook dient de extra parkeerbehoefte op eigen terrein te kunnen worden opgevangen.

6.4.2 Verkeersstructuur

Onderhavig project ligt aan het noordelijke deel van de Stationsweg. De Stationsweg loopt door het centrum van Herkenbosch en vormt een noordelijke aftakking van de Hoofdstraat respectievelijk de Daelenbroekweg. Het bestaande wegennet is zodanig dat het de verkeersstromen als gevolg van de realisatie van een levensloopbestendige woning probleemloos kan opvangen. Het project zal met een inritconstructie op de bestaande infrastructuur worden aangesloten.

6.4.3 Parkeren

De CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voorziet in parkeerkencijfers voor vrijstaande koopwoningen. Onderhavige locatie is gelegen in 'niet stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'. Daarbij zijn minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen benodigd. Binnen het projectgebied zijn derhalve drie parkeerplaatsen gerealiseerd zoals aangegeven op onderstaande afbeelding.



6.4.4 Conclusie parkeren

Gelet op vorenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor onderhavig project.

6.5 Waterhuishouding

6.5.1 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma laat de ontwikkelingen binnen het waterdomein zien en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De hoofdlijnen van het Nationaal Waterprogramma luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatverandering.

Het Nationaal Waterprogramma kent een looptijd van 2022 tot 2027 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheersplannen.

6.5.2 Provinciaalbeleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en – plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

6.5.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp.

Sinds de nieuwe keur van april 2019 dienen alle plannen te worden voorgelegd aan het waterschap Limburg. Het waterschap geeft haar advies over de plannen. De hele oppervlakte van de nieuw woning dient te worden gezien als nieuw verhard oppervlakte en daarom dient het hemelwater te worden verwerkt in het plangebied. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dienen gedimensioneerd te worden 100 mm in 24 uur met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

6.5.4 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met afval- en hemelwater binnen onderhavig plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater
Het afvalwater als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Roerdalen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein
Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verharding
Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening op het perceel.

Capaciteit hemelwatervoorziening
Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui met een neerslaghoeveelheid van 100 millimeter in 24 uur, met een noodoverlaat.

Ter plekke van onderhavig projectlocatie wordt één woning voorzien. Om het hemelwater op te vangen, dient op de kavel een hemelwatervoorziening te worden gecreëerd. Het verharde oppervlak in de nieuwe situatie bedraagt circa 385 m² (dakvlak en verhardingen) De hemelwatervoorziening dient derhalve een inhoud te hebben van circa 385 x 0,1 (100 mm) = 38,5 m³.

Uitwerking hemelwatervoorziening
In de tuin van de nieuw op te richten woning is voldoende ruimte aanwezig om een hemelwatervoorziening te creëren. Ter plekke kan bijvoorbeeld worden voorzien in infiltratiekratten dan wel een natuurlijke waterbuffer op basis waarvan het hemelwater rechtstreeks kan infiltreren in de bodem.

Opvang schoon hemelwater
In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen

Voorkomen van wateroverlast
Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat – bij het treffen van de juiste maatregelen – hiervan geen sprake zal zijn.

6.5.5 Conclusie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavig project.

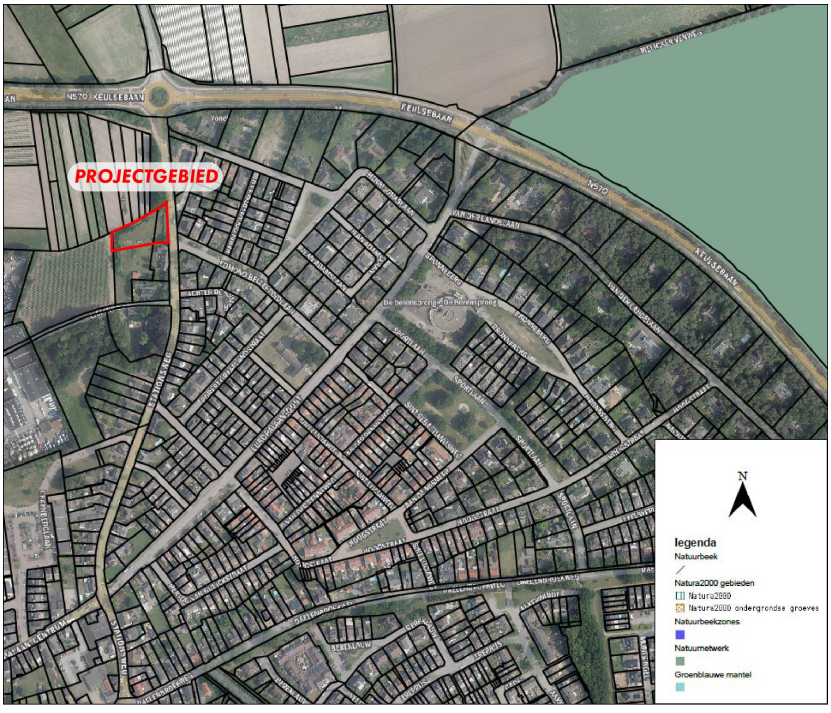
6.6 Natuurbescherming

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk gebiedsbescherming en soortenbescherming.

6.6.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Blijkens de kaart 'Natuur' van het Ovl2021 is onderhavige plangebied niet gelegen binnen een onderdeel van het 'Natuurnetwerk' (NNN).



Uitsnede kaart 'Natuur' Ovl 2021 met aanduiding projectgebied

6.6.2 Natura2000

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden, dient onderzocht te worden of er voor de planontwikkeling een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming nodig is. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het zuidoostelijk gelegen 'Roerdal'. Dit Natura-2000 gebied ligt op circa 0,8 km van onderhavig projectgebied. Aangezien onderhavig woningbouwproject ziet op het realiseren van één woning kan niet worden uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling invloed heeft op Natura 2000 gebieden.



Uitsnede kaart 'Natuur' Ovl 2021 met ligging projectgebied ten opzichte van Natura2000

6.6.3 Mogelijke effecten voor Natura 2000-gebieden

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Voor onderhavig planvoornemen betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van de realisatie en het gebruik ervan. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatiefase en het gebruik van de woning na de realisatie.

Derhalve is door Aelmans ROM B.V. een stikstofonderzoek uitgevoerd voor zowel de realisatiefase en de gebruiksfase. De rapportage hiervan is opgenomen in Bijlage 4.

Uit de resultaten van het onderzoek naar de invloed van NOx- en NH3-emissie van de realisatie- en gebruiksfase op Natura 2000-gebieden blijkt, dat er als gevolg van de realisatiefase en de gebruiksfase in de nieuwe situatie geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is derhalve niet nodig.

6.6.4 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet tevens duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is eveneens vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het projectgebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing zal worden verleend.

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok. Deze informatie is digitaal raadpleegbaar via www.natuurgegevensprovincielimburg.nl. In de omgeving is - blijkens de provinciale natuurgegevens - sprake van recent waargenomen (beschermde soorten) flora en/of fauna. Echter, ter plaatse van onderhavig projectgebied, is geen sprake van beschermde soorten flora en/of fauna.

Daarnaast is het projectgebied geheel in gebruik als tuin en is, gelet op de regelmatige snoei, onderhoud en maaiwerkaamheden, de kans op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna zodanig klein dat ecologisch onderzoek achterwegen kan blijven.

Standaard geldt voor het projectgebied de algemene zorgplicht zoals die in Wet natuurbescherming centraal staat (artikel 1.11 Wnb). Dit houdt in dat voorafgaand aan een ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met de ontwikkeling en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt ten allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

6.6.5 Landschappelijke inpassing

Het kwaliteitskader richt zich op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen. Ter compensatie van de nieuwe ontwikkeling wordt op de volgende twee manieren een kwaliteitsbijdrage geleverd.

Ten eerst is, zoals aangegeven in paragraaf 4.4.2. in het kader van het kader van het kwaliteitsmenu een landschappelijk inpassingsplan vervaardigd. Betreffend inpassingsplan is opgenomen als Bijlage 7

Op basis van de adviesbrief zijn naast het Kwaliteitskader Roerdalen een aantal aanvullende uitgangspunten meegenomen in de uitwerking van het inpassingsplan.

Door de ligging aan de rand van de kern Herkenbosch, gedeeltelijk in de kern en gedeeltelijk in het buitengebied, is het noodzakelijk een inpassingsplan op te stellen. Het projectgebied wordt deels omgeven door agrarische percelen. In verband met de (mogelijke) spuitcirkels rond deze percelen is het noodzakelijk om een beschermende haag aan te planten op de perceelsgrens. Daarom wordt rond het perceel een groenblijvende/bladhoudende haag (bv. liguster, Fagus en Ilex aqufolium en/of klimop) aangeplant. Daarmee wordt voorkomen dat drift veroorzaakt door het gebruik van bestrijdingsmiddelen binnen het projectgebied terecht kan komen.

Binnen het projectgebied wordt ongeveer 385 m² aan verharding (bebouwing en erfverharding) gerealiseerd. Uitgaand van de eis van het Waterschap Limburg om een bui van 100 mm op eigen terrein te bergen en te laten infiltreren, moet ter plekke een voorziening met een inhoud van 38,5 m³ worden gerealiseerd. Aan de achterzijde van het terrein wordt door middel van een zaksloot met voldoende inhoud hierin voorzien.

Financiële bijdrage

Daarnaast geldt op grond van tabel 2 van het Kwaliteitskader Roerdalen voor een levensloopbestendige

woning een aanvullende financiële kwaliteitsbijdrage van €35,- per m² bouwvlak binnen het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen'. Voor het bouwvlak dat binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2de herziening' valt, dient een bijdrage van €100,- per m² bouwvlak worden geleverd. Onderhavig project voorziet in een bouwvlak van circa 120 m ², waarvan 90 m² binnen het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' ligt, de overige 30 m² valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2de herziening'.

De financiële kwaliteitsbijdrage voor onderhavig project bedraagt derhalve:

- 90 x €35,- = €3.150,-
- 30 x €100,- = €3.000,-
- Totaal: €6.150,-.

De daadwerkelijke realisatie en duurzame instandhouding van de inpassingsmaatregelen wordt middels voorliggend bestemmingsplanprocedure publiekrechtelijk geborgd middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de te verlenen omgevingsvergunning.

6.6.6 Conclusie natuurbescherming

Gelet op vorenstaande vorm het aspect natuurbescherming geen belemmering voor het beoogd project.

6.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. In onderhavig geval zullen de volgende duurzaamheidsmaatregelen getroffen worden:

- lucht-water warmtepomp;
- zonnepanelen;
- lage temperatuurverwarming;
- isolatieschil conform de huidige standaarden;
- gasloos;
- tripel beglazing;
- infiltratievoorziening;

Middels voornoemde maatregelen zal de woning voorzien zijn van het energielabel A ++++ welke op het moment gekenmerkt wordt als het beste energielabel. Voorts kan door tijdens de bouw zuinig om te gaan met bouwmaterialen voorkomen worden dat er onnodig afval ontstaat.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van het project dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijke instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Onderhavig planvoornemen en de daarmee samenhangende kosten zij voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Het opstellen van een exploitatieplan is daarmee verder niet aan de orde. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een privaatrechtelijke overeenkomst, waaronder een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd aangaande mogelijke uit het plan voortvloeiende kosten (zoals planschade- en ontwikkelingskosten). De initiatiefnemer ontwikkelt de locatie voor eigen rekening en risico, waarmee sprake is van een financieel uitvoerbaar plan.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geldende schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een ontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Roerdalen sluit een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Roerdalen.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld. Tussen de gemeente en verschillende instanties moet overleg over het plan worden gevoerd alvorens een ontwerp omgevingsvergunning ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid krijgen om hun visie omtrent het plan te geven. Daartoe dient een omgevingsdialoog gevoerd te worden. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de verlening van de omgevingsvergunning van start gaan.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft in het belang van het planvoornemen de omwonenden bezocht en het plan kenbaar gemaakt. Tot op heden zijn er nog geen negatieve reactie op het plan gekomen. Een en ander is verwerkt in een verslag van het omgevingsdialoog en aangeboden aan de gemeente. Op grond van de gevoerde omgevingsdialoog behoeft niet te worden verwacht dat omwonenden zich zullen verzetten tegen onderhavig planvoornemen.

Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. Bro moet vooroverleg worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het Waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is. Gelet op de conclusies in hoofdstuk 3 'Beleid' zijn er naar verwachting geen nationale en provinciale belangen in het geding.

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf [datum] voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen de ontwerpomgevingsvergunning [wel/geen] zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 8 Afweging van belangen en conclusies

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Stationsweg 65 een levensloopbestendige woning te bouwen. Het realiseren van de nieuwe woning is op grond van de ter plekke geldende bestemmingsplannen 'Kernen Roerdalen' inclusief 1e herziening en het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen 2e herziening' niet mogelijk. Er zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het voornemen alsnog te faciliteren. Er dient zodoende buitenplans te worden afgeweken van het bestemmingsplan middels een procedure afwijken bestemmingsplan. Ten behoeve daarvan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld waarin wordt aangetoond dat de nieuwbouw op onderhavige locatie niet bezwaarlijk is.

Tegen het project bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het project treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

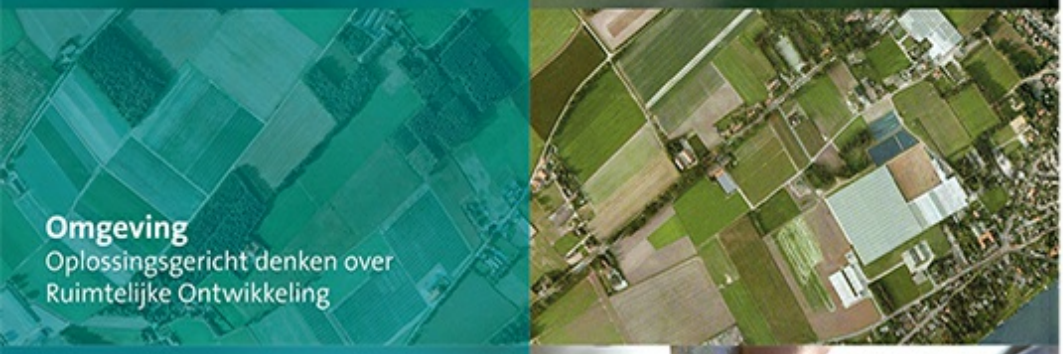
Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat bij onderhavig project, ondanks strijdigheid met het geldende bestemmingsplan, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 9 Bijlagen

1. Adviesbrief gemeente Roerdalen [kenmerk: Z22-029624]
2. Rapportage bodemonderzoek [kenmerk: E223430.008/HWO]
3. Rapportage akoestisch onderzoek [kenmerk: M219952.001.001/JME]
4. Rapportage stikstoftoets [kenmerk: M219952.003.001/FSC]
5. AERIUS-berekening gebruiksfase [kenmerk: RNZQCkYGWp]
6. AERIUS-berekening bouwfase [kenmerk: RtsyoCmRLch]
7. Inpassingsplan [kenmerk: 20231214_LIP Stationsweg ong. te Herkenbosch]



Onze missie:
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



Agro
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com