Nota van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘Centrum Herkenbosch’

gemeente roerdalen

7 maart 2023

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Centrum Herkenbosch’ heeft gedurende zes weken - van 19 september 2022 tot en met 30 oktober 2022 - voor eenieder in ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Deze nota omvat daarom uitsluitend enkele ambtelijke wijzigingen voor de toelichting, regels en de verbeelding van het ontwerp plan.

Aanpassingen ontwerp bestemmingsplan

Er zijn enkele ambtshalve, deels redactionele, wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan van toepassing. Omdat de wijzigingen ondergeschikt zijn en geen betrekking hebben op de voorgenomen aard van de ontwikkeling, is volgens de wetgever geen sprake van een wezenlijk ander plan en hoeft het plan niet opnieuw ter inzage te worden gelegd. Wel moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.
Hierna is een overzicht opgenomen van de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen.

Ambtshalve wijzigingen

Regels	1. In verband met een verwachte algemene nieuwe planologische regeling voor de archeologische dubbelbestemmingen is voor het gedeelte dat is vrijgegeven voor verder archeologisch onderzoek een nieuwe dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 6' opgenomen. Deze dubbelbestemming regelt dat er geen bouwrestricties zijn. Dit deelgebied was al vrijgegeven voor verder onderzoek dus feitelijk wijzigt er inhoudelijk niets voor dit deelgebied als gevolg van de opgenomen dubbelbestemming. Overigens was dit gebied per abuis te groot begrensd. Dit is conform het daartoe uitgevoerde archeologisch onderzoek gecorrigeerd. Verder zijn de namen van de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 4' en 'Waarde – Archeologie - 5' als gevolg van de verwachte nieuwe planologische regeling voor de archeologische dubbelbestemmingen gewijzigd in respectievelijk 'Waarde – Archeologie - 2' en 'Waarde – Archeologie - 3'. Aan de voorwaarden en onderzoeksgrenzen voor onderzoek is niets gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
Verbeelding	2. Het stedenbouwkundig plan dat aan het ontwerp bestemmingsplan ten grondslag lag, is gedurende de inzagetermijn gedigitaliseerd. Hierdoor zijn enkele geringe afwijkingen ontstaan in de situering van de geprojecteerde woningen in relatie tot de corresponderende bouwvlakken op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan. De grenzen van de bouwvlakken van de grondgebonden woningen zijn, waar nodig, aangepast aan het gedigitaliseerde stedenbouwkundig plan. De afwijkingen zijn beperkt van aard en de hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan is ongewijzigd. 3. De plangrens bij het perceel Stationsweg 1, waar de bestaande woning gehandhaafd blijft, is aangepast aan de feitelijke bestaande en bebouwde situatie. 4. De benaming en een gedeelte van de begrenzing van de dubbelbestemmingen voor archeologie zijn aangepast. Zie ook onder punt 1 bij het onderdeel 'Regels'.
Toelichting	5. Op enkele plaatsen is de beschrijving van de bestaande situatie aangepast vanwege de inmiddels uitgevoerde (bovengrondse) sloop in het plangebied.

	6. In paragraaf 3.2.3 is aangevuld dat de Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie) inmiddels is vastgesteld. 7. Het Programma van Eisen voor het, op basis van de opgenomen dubbelbestemmingen voor archeologie, nog noodzakelijk uit te voeren proefsleuvenonderzoek is goedgekeurd en als zodanig toegevoegd aan de planstukken. 8. In paragraaf 4.9.2 parkeren is de berekening voor de parkeerbehoefte abusievelijk niet aangepast aan het (worst-case) maximum aantal toegestane woningen in het plangebied. Dit is aangepast. 9. Waterschap Limburg heeft in haar vooroverleg reactie aangegeven akkoord te zijn met het ontwerp bestemmingsplan, maar maakt aanvullend wel nog de opmerking dat de overloop niet op het gemengd riool mag worden gezet, maar, indien mogelijk, op het hemelwaterriool. Dit is aangevuld in de waterparagraaf (paragraaf 4.10). 10. In de waterparagraaf (paragraaf 4.10) is ook aangevuld dat, na sloop van de bestaande bebouwing, een k-waarde onderzoek wordt uitgevoerd in het plangebied om onderzoek te doen naar de geschiktheid van de bodem voor infiltratie. 11. Ter verduidelijking is in paragraaf 2.2 aangevuld dat de bloemist (inclusief bedrijfswoning) aan de Stationsweg 5 nog tot medio 2024 op de locatie aanwezig blijft. Gezien de huidige planologische mogelijkheden en het opgenomen standaard overgangsrecht, blijft het bestaande gebruik als zodanig toegestaan. 12. In verband met de Porthos-uitspraak d.d. 2 november 2022 (vervallen van de bouwvrijstelling in stikstofonderzoek) en het beschikbaar komen van een nieuwe Aerius-calculator is het uitgevoerde stikstofonderzoek aangevuld en geactualiseerd en verwerkt in de toelichting (paragraaf 4.8.3).