Bundel - Raadsadviescommissie van 30 januari 2024

Agenda bijlagen
- Getekende besluitenlijst 30-1-2024

1 Vaststelling agenda
- Agenda raadsadviescommissie 30-01-2024

2 Mededelingen (zonder stukken)

3 Rondvraag (zonder stukken)

4 Aanvraag rijkssubsidie suppletieregeling opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2023 / 2024
- Raadsvoorstel - Suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2023 / 2024
- Raadsbesluit - Suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2023 / 2024
- Bijlage 1 Totaaloverzicht te declareren kosten diverse projecten aanvraag suppletie 2024
- Bijlage 2 Aanvraag Limburgs Landschap _ inrichten Reigersbroek
- Bijlage 3 Aanvraag NV WML _ Waarderweg Montfort
- Bijlage 4 Aanvraag NV WML _ Aan t water Montfort
- Bijlage 5 Aanvraag NV WML _ Herkenbosch
- Bijlage 6 Aanvraag Roerdalen _ Schepersheuvel St. O'berg
- Bijlage 7 Aanvraag Roerdalen _ Reconstructie Markt Vlodrop
- Bijlage 8 Aanvraag Roerdalen Historisch vooronderzoek

5 Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Stationsweg 65 in Herkenbosch
- Raadsvoorstel
- Bijlage 1Raadsbesluit
- Bijlage 2 aanvraag omgevingsvergunning
- Bijlage 3 Situatietekening
- bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing

6 Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Molenbergweg 1 in Herkenbosch
- Raadsvoorstel - Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Molenbergweg 1 in Herkenbosch
- Bijlage 1 concept raadsbesluit - Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Molenbergweg 1 in Herkenbosch
- Bijlage 2 aanvraag omgevingsvergunning - Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Molenbergweg 1 in Herkenbosch
- Bijlage 3 situatie - Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Molenbergweg 1 in Herkenbosch
- Bijlage 4 ruimtelijke onderbouwing - Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Molenbergweg 1 in Herkenbosch

7 Vaststelling bestemmingsplan Waterschei 71 Melick
- Raadsvoorstel
- 1. Raadsbesluit
- 2. Verbeelding
- 3. Regels
- 4. Toelichting
- 5. Bijlagen bij de toelichting
- 6. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan ‘Waterschei 71 Melick’ d.d. 8 december 2023

gemeente roerdalen

Besluitenlijst vergadering raadsadviescommissie

op dinsdag 30 januari 2024

Aanwezig

Voorzitter:	W. van Pol
Commissiegriffier:	D. Abels
Leden:	F. Demarteau, CDA T. Joris, CDA P. van Elmpt, Democraten Roerdalen R. Joosten, Democraten Roerdalen H. van Keulen, Ons Roerdalen I. Thevissen, Ons Roerdalen C. Heldens, PvdA-GroenLinks C. Moorman, PvdA-GroenLinks A. Eichholtz, Roerstreek Lokaal!

Tevens aanwezig

Burgemeester:	M. de Boer-Beerta
Wethouders:	R. Slangen
Ambtelijke ondersteuning:	L. de Wild, Team Leefomgeving (agendapunten 5 en 6) B. Schreurs, Team Leefomgeving (agendapunt 7)

Opening

De vergadering wordt geopend om 19.30 uur.

1. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3. Rondvraag

PvdA-GroenLinks stelt de vraag:
Een inwoner van Roerdalen heeft een milieuklacht ingediend op 3 januari 2024. Deze klacht is via de Provincie naar de gemeente gestuurd.
Het betreft het begraven van landbouwplastic op het terrein waar camperparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Is deze klacht inmiddels in behandeling genomen en heeft de betreffende inwoner hierover bericht ontvangen?

Wethouder R. Slangen:
Omdat deze vraag voor de rondvraag de wethouder niet bereikt heeft verzoekt hij de vragensteller om deze vraag, via een raadslid, als e-mailvraag in te dienen. De beantwoording wordt alsdan in IBabs geplaatst en opengesteld voor alle raads- en commissieleden.

4. Suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2023/2024

Het gevraagde besluit behelst:
1. Bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aanvraag voor een suppletie uitkering uit het gemeentefonds in te dienen ter hoogte van 68% van de totale kosten ad. € 255.511,09 (excl. BTW) zijnde dus € 173.747,54
2. In te stemmen met het betaalbaar stellen van de door het Rijk toegekende suppletie uitkering bommenregeling aan:
   a. Gemeente Roerdalen van € 95.939,84
   b. Stichting Het Limburgs Landschap van € 16.367,60
   c. NV Waterleiding Maatschappij Limburg van € 61.440,10

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies / onthouding	-

Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☒
Bespreekstuk	☐

5. Ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Stationsweg 65 Herkenbosch

Het gevraagde besluit behelst:
Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Stationsweg 65 in Herkenbosch.

Toezegging:
Wethouder R. Slangen heeft ter vergadering de toezegging gedaan om de vergadering antwoord te geven op de vraag of instemming met dit plan voor de realisatie van een levensloopbestendige woning aan de Stationsweg 65 in Herkenbosch betekent dat, automatisch een precedent wordt geschapen voor nieuwe, vergelijkbare aanvragen.(toezegging 2024-02)

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	PvdA-GroenLinks
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

6 Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Molenbergweg 1 te Herkenbosch

Het gevraagde besluit behelst:
Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van één vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Molenbergweg 1 in Herkenbosch.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☒
Bespreekstuk	☐

7. Vaststelling bestemmingsplan Waterschei 71 Melick

Het gevraagde besluit behelst:
1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Waterschei 71 Melick' d.d. 8 december 2023;
2. Het bestemmingsplan 'Waterschei 71 Melick' getekend op de ondergrond met identificatienummer 0_ NL.IMRO.1669.BPMLK2023Watersc71- VG01, gewijzigd vast te stellen.

Toezegging:
Wethouder R. Slangen heeft ter vergadering de toezegging gedaan om de vraag te beantwoorden óf de locatie óf een deel van de locatie (binnen de bebouwde kom) de bestemming 'stiltegebied' heeft? En zo ja, of dat opgeheven is en de vergadering hierover te informeren. (toezegging 2024-03)

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!

Nee	Ons Roerdalen
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	Ons Roerdalen
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

De voorzitter sluit de vergadering om 20.09 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 25 maart 2024.

De commissiegriffier, De voorzitter,

D. Abels J. van Kruchten

gemeente roerdalen

Agenda raadsadviescommissie d.d. 30 januari 2024
Aanvangstijdstip: 19.30 uur

Nr.	Onderwerp	Indiener Agendapunt	Aard Behandeling
-	Opening		
01	Vaststelling agenda	n.v.t.	Ter bespreking/besluitvorming
02	Mededelingen (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
03	Rondvraag (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
04	Aanvraag rijkssubsidie suppletieregeling opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2023 / 2024	College van B en W (portefeuillehouder M. de Boer-Beerta)	Ter bespreking/advisering
05	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Stationsweg 65 in Herkenbosch	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
06	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Molenbergweg 1 in Herkenbosch	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
07	Vaststelling bestemmingsplan Waterschei 71 Melick	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
-	Sluiting		

St. Odiliënberg, 10 januari 2024

De raadsadviseur,

D. Abels

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z23-040915
Onderwerp:	suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2023 / 2024
Datum:	9 januari 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	mr. M.D. de Boer-Beerta
Gevraagd besluit:	1. Bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aanvraag voor een suppletie uitkering uit het gemeentefonds in te dienen ter hoogte van 68% van de totale kosten ad. € 255.511,09 (excl. BTW) zijnde dus € 173.747,54 2. In te stemmen met het betaalbaar stellen van de door het Rijk toegekende suppletie-uitkering bommenregeling aan: a. Gemeente Roerdalen van € 95.939,84 b. Stichting Het Limburgs Landschap van € 16.367,60 c. NV Waterleiding Maatschappij Limburg van € 61.440,10
Bijlage(n):	1. totaaloverzicht kosten diverse projecten aanvraag suppletie 2024 2. aanvraag Limburgs Landschap – inrichten Reigersbroek 3. aanvraag NV WML - waterleidingnet Waarderweg Montfort 4. aanvraag NV WML – waterleidingnet Aan t Water Montfort 5. aanvraag NV WML – waterleidingnet Herkenbosch 6. aanvraag Roerdalen – reconstructie Schepersheuvel St. O'berg 7. aanvraag Roerdalen – reconstructie Markt Vlodrop 8. aanvraag gemeente Roerdalen – Historisch Vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten 9. concept raadsvoorstel 10. concept raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Aanvraag rijkssubsidie suppletieregeling explosievenonderzoeken.

2. Inleiding

In Nederland kennen we de Suppletieregeling Explosieven. Dit is een regeling op het gebied van de financiering van het opsporen en ruimen van explosieven vanuit het gemeentefonds.

Alleen gemeenten kunnen een aanvraag indienen voor een bijdrage. Voor de aanvraag 2024 zijn 7 aanvragen ontvangen. Naast 4 gemeentelijke aanvragen zijn ook aanvragen ontvangen van respectievelijk NV Waterleiding Maatschappij Limburg en de Stichting het Limburgs Landschap.

Zowel de Stichting Limburgs Landschap alsmede NV Waterleiding Maatschappij Limburg hebben op diverse plaatsen binnen de gemeente Roerdalen een onderzoek laten doen. Deze organisaties kunnen zelf niet rechtstreeks aanspraak maken op deze regeling. Men heeft onze gemeente verzocht om mee te werken aan de subsidieaanvraag bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties.

De bijdrage aan de gemeente uit het gemeentefonds is 68 % vergoeding over de gemaakte kosten exclusief BTW. Gemeenten die kosten hebben gemaakt voor het opsporen van explosieven kunnen jaarlijks vóór 1 april (van het daarop volgend jaar) een verzoek indienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) voor een tegemoetkoming in de gemaakte kosten.

In dit geval is dat dus vóór 1 april 2024. De bevoegdheid voor het indienen van een dergelijk verzoek aan het ministerie ligt bij de gemeenteraad. Iedere afzonderlijke aanvraag zal vanuit het Ministerie beoordeeld worden.

Een beschrijving van de werkzaamheden – kosten / facturen van de verschillende aanvragen kan als volgt samengevat worden.

UITBETALEN / TE ONTVANGEN VANUIT BZK			68 % bijdrage
Gemeente Roerdalen	3 projecten team OW	104.670,00	**71.175,60**
Gemeente Roerdalen	1 project team Bestuurszaken	32.950,00	**22.406,00**
Gemeente Roerdalen	personele uren	3.468,00	**2.358,24**
Stichting Limburgs Landschap	1 project Reigershorst	24.070,00	**16.367,60**
NV Waterleidingmaatschappij Limburg	3 projecten	90.353,09	**61.440,10**
	TOTAAL AANVRAAG	**255.511,09**	**173.747,54**

Voor een gespecificeerd overzicht van totale kosten kan verwezen worden naar bijlage 1.

Kosten die gemaakt zijn voor de uitvoer van opsporing explosieven zijn al eerder volledig ten laste gekomen van dat specifieke gemeentelijke project. De ontvangen bedragen vanuit de suppletieregeling komen daarom ten gunste van de diverse gemeentelijke projecten.

De afgelopen jaren is geconstateerd dat steeds meer projectplannen aan ons worden voorgelegd ter beoordeling. Gebleken is dat steeds meer ambtelijke uren besteed worden aan beoordeling en behandeling van deze projectvoorstellen. Voor het eerst zijn bij de aanvraag 2022/2023 ook ambtelijke uren gedeclareerd. Ook in deze aanvraag zijn personele uren gedeclareerd. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van een uurtarief van € 86,00.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aanvraag voor een suppletie uitkering uit het gemeentefonds in te dienen ter hoogte van 68% van de totale kosten ad. € 255.511,09 (excl. BTW) zijnde dus € 173.747,54
2. In te stemmen met het betaalbaar stellen van de door het Rijk toegekende suppletie-uitkering bommenregeling aan:

a. Gemeente Roerdalen van € 95.939,84
b. Stichting Het Limburgs Landschap van € 16.367,60
c. NV Waterleiding Maatschappij Limburg van € 61.440,10

4. Argumenten

De hoofdpunten van de Bommenregeling Ministerie van BZK kunnen als volgt worden samengevat:

a. *Voor vergoeding is een raadsbesluit nodig*
Op basis van de suppletieregeling explosieven kunnen alleen gemeenten een bijdrage ontvangen in de gemaakte kosten van opsporing en ruiming van explosieven. Voor het indienen van een aanvraag bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK) moet de gemeente een raadsbesluit aanleveren waarin de gemaakte kosten zijn opgenomen. Het geven van een verdere onderbouwing is niet noodzakelijk.

b. *Alleen de werkelijk gemaakte kosten kunnen vergoed worden*
Het ontvangen van een suppletie-uitkering via de bommenregeling wordt beperkt tot de werkelijk gemaakte kosten voor een project. De bijdrage aan de gemeente uit het gemeentefonds bedraagt 68% over de gemaakte kosten exclusief BTW.

5. Financiën

Het betreft een samengestelde aanvraag van diverse projecten vanuit de gemeente Roerdalen alsmede Stichting het Limburgs Landschap en NV Waterleiding Maatschappij Limburg.

Afhandeling verloopt volledig kostenneutraal.

Na aanvraag en toekenning subsidie zal de ontvangen subsidie een-op-een worden doorgezet naar de verschillende aanvragers. De ontvangen bedragen komen ten gunste van de diverse gemeentelijke projecten.

6. Communicatie

Niet van toepassing

7. Planning en uitvoering

Het geaccordeerde raadsbesluit moet samen met een verzoek om een bijdrage vanuit het Gemeentefonds vóór 1 april 2024 zijn ingediend bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Uitbetaling van de gevraagde uitkering zal plaatsvinden in de meicirculaire 2024. Na ontvangst zal het ontvangen bedrag door financiën worden doorgezet naar de verschillende aanvragers.

8. Privacy

Niet van toepassing

9. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Gemeenten kunnen via het gemeentefonds in aanmerking komen voor een bijdrage in de gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Teweede Wereldoorlog.

Vergoeding is gebaseerd op de zgn. bommenregeling gemeentefonds van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties.

10. Bijlagen

1. totaaloverzicht kosten diverse projecten aanvraag suppletie 2024
2. aanvraag Limburgs Landschap – inrichten Reigersbroek
3. aanvraag NV WML - waterleidingnet Waarderweg Montfort
4. aanvraag NV WML – waterleidingnet Aan t Water Montfort
5. aanvraag NV WML – waterleidingnet Herkenbosch
6. aanvraag Roerdalen – reconstructie Schepersheuvel St. O'berg
7. aanvraag Roerdalen – reconstructie Markt Vlodrop
8. aanvraag gemeente Roerdalen – Historisch Vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten
9. concept raadsvoorstel
10. concept raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 9 januari 2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z23-040915
Onderwerp: suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2023/2024

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 januari 2024,

gelet op de Bommenregeling in de "decembercirculaire gemeentefonds 2020"

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aanvraag voor een suppletie uitkering uit het gemeentefonds in te dienen ter hoogte van 68% van de totale kosten ad. € 255.511,09 (excl. BTW) zijnde dus € 173.747,54

2. In te stemmen met het betaalbaar stellen van de door het Rijk toegekende suppletie-uitkering bommenregeling aan:
   a. Gemeente Roerdalen van € 95.939,84
   b. Stichting Het Limburgs Landschap van € 16.367,60
   c. NV Waterleiding Maatschappij Limburg van € 61.440,10

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 29 februari 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta

BIJLAGE 1
overzicht van kosten diverse projecten suppletie aanvraag 2024
Opsporen Ontplofte Oorlogsresten

	Projectnaam	Opdrachtgever	Uitgevoerd door	Kosten	Bedrag excl. BTW	gevraagde bijdrage ministerie 68%
1				detectie en explosieven onderzoek	24.070,00	16.367,60
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (3)		
	Inrichtingswerkzaamheden Reigersbroek Montfort			tarief € 86,00 p/u	258,00	175,44
	238 - 022	Stichting Limburgs Landschap	ECG	**Totaal**	**24.328,00**	**16.543,04**

	Projectnaam	Opdrachtgever	Uitgevoerd door	Kosten	Bedrag excl. BTW	gevraagde bijdrage ministerie 68%
2				detectie en explosieven onderzoek	6.809,54	4.630,49
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (3)		
	Aanleg Waterleiding Waarderweg Montfort			tarief € 86,00 p/u	258,00	175,44
	EU23 - 376	NV WML	Euro Radar	**Totaal**	**7.067,54**	**4.805,93**

	Projectnaam	Opdrachtgever	Uitgevoerd door	Kosten	Bedrag excl. BTW	gevraagde bijdrage ministerie 68%
3				detectie en explosieven onderzoek	37.916,78	25.783,41
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (3)		
	Aanleg Waterleiding Aan t Water Montfort			tarief € 86,00 p/u	258,00	175,44
	EU22 - 561	NV WML	Euro Radar	**Totaal**	**38.174,78**	**25.958,85**

	Projectnaam	Opdrachtgever	Uitgevoerd door	Kosten	Bedrag excl. BTW	gevraagde bijdrage ministerie 68%
4				detectie en explosieven onderzoek	45.626,77	31.026,20
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (3)		
	Aanleg Waterleiding Herkenbosch			tarief € 86,00 p/u	258,00	175,44
	EU21 - 273	NV WML	Euro Radar	**Totaal**	**45.884,77**	**31.201,64**

	Projectnaam	Opdrachtgever	Uitgevoerd door	Kosten	Bedrag excl. BTW	gevraagde bijdrage ministerie 68%
5				detectie en explosieven onderzoek	14.355,00	9.761,40
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (3)		
	Reconstructie Schepersheuvel			tarief € 86,00 p/u	258,00	175,44
	EU22 - 412	Gemeente Roerdalen	Euro radar	**Totaal**	**14.613,00**	**9.936,84**

	Projectnaam	Opdrachtgever	Uitgevoerd door	Kosten	Bedrag excl. BTW	gevraagde bijdrage ministerie 68%
6				detectie en explosieven onderzoek	90.315,00	61.414,20
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (3)		
	Reconstructie Markt Vlodrop			tarief € 86,00 p/u	258,00	175,44
	EU22 - 096	Gemeente Roerdalen	Euro Radar	**Totaal**	**90.573,00**	**61.589,64**

	Projectnaam	Opdrachtgever	Uitgevoerd door	Kosten	Bedrag excl. BTW	gevraagde bijdrage ministerie 68%
7				uitvoer onderzoek	32.950,00	22.406,00
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (20)		
	Gemeentebreed Historisch Vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten			tarief € 86,00 p/u	1.920,00	1.305,60
	BB22 - 390	Gemeente Roerdalen	Euro Radar	**Totaal**	**34.870,00**	**23.711,60**

			TOTAAL AANVRAGEN	**255.511,09**	**173.747,54**
	UITBETALEN / TE ONTVANGEN VANUIT BZK				
	in meicirculaire 2024				**68 % bijdrage**
Gemeente Roerdalen	budget J. Claassen			104.670,00	**71.175,60**
	budget G. Pietermans			32.950,00	**22.406,00**
Gemeente Roerdalen	ambtelijke uren			3.468,00	**2.358,24**
Stichting Limburgs Landschap				24.070,00	**16.367,60**
NV Waterleidingmaatschappij Limburg				90.353,09	**61.440,10**
			TOTAAL TE VERDELEN NA AANVRAAG	**255.511,09**	**173.747,54**
				Gemeente Roerdalen	**95.939,84**
				Limburgs Landschap	**16.367,60**
				NV Waterleiding maatschappij Limburg	**61.440,10**

dossier 2017.010
onderwerp Kosten geruimde explosieven Reigersbroek
Jan Leunissen

Het Limburgs Landschap

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Roerdalen
Schaapsweg 20
6077 CG SINT ODILIËNBERG

Ingekomen
27 JAN 2023
MILIEU

23 januari 2023

Geachte dames en heren,

Op basis van de Suppletieregeling explosieven kunnen alleen gemeenten in geval van opsporing en ruiming van explosieven een bijdrage van 68 % in de kosten ontvangen door het indienen van een raadsbesluit. Btw komt niet voor compensatie in aanmerking.

Het Limburgs Landschap heeft in uw gemeente in 2022 opnieuw kosten gemaakt op het gebied van opruiming van conventionele explosieven in het kader van de voorbereiding van projecten. Het betreft een volgende fase van natuurherstelwerkzaamheden in het Reigersbroek. Omdat wij hiervoor dus zelf geen subsidie kunnen aanvragen verzoeken wij u vriendelijk om voor de door ons gemaakte kosten een subsidieaanvraag in te dienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken voor de Suppletieregeling explosieven.

De in de periode mei tot en met november 2022 gemaakte kosten bedragen € 24.070,00 exclusief btw; zie de bijlage voor een overzicht. Een overzicht van de kosten alsmede kopieën van de betreffende facturen zijn bijgevoegd. De betreffende kosten zijn gemaakt op de percelen die in het bijgevoegde kaartje geel zijn weergegeven (Ingericht in 2022).

De gevraagde bijdrage bedraagt 68 % van de gemaakte kosten zijnde € 16.367,50. Wij verzoeken u na toekenning van de subsidie, de bijdrage over te maken aan onze stichting onder vermelding van Bijdrage opruimen explosieven 2017.010 Inrichting Reigersbroek 2022. Het bankrekeningnummer is NL63 ABNA 0484074628.

Met vriendelijke groet,

STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP

W.F.G. Alblas
directeur-bestuurder

BIJLAGEN
Kostenoverzicht ruimen explosieven in het Reigersbroek 2022 + kopieën betreffende facturen
Kaartje inrichting Reigersbroek

Stichting het Limburgs Landschap, Boerderij Kloosterhof, Rijksstraatweg 1, 5943 AA Lomm | telefoon 077-4737575 | info@limburgs-landschap.nl
www.limburgs-landschap.nl | IBAN: NL 63 ABNA 0484074628 | BIC: ABNANL2A | BTW NL 0029.51.046.B.01 | KVK 41076367

CBF
ANBI
aangesloten bij Landschappen NL

Kostenoverzicht ruimen explosieven in het Reigersbroek 2022

Het Limburgs Landschap

Activiteit	Leve-rancier	Factuur-nummer	Factuur-datum		Bedrag excl. btw
Digitale detectie	ECG	VF2022239	20-07-2022	€	4.350,00
Ruimen gedetecteerde objecten + overdracht aan EODD	ECG	VF2022319	24-10-2022	€	17.925,00
Overdracht explosieven aan de EODD	ECG	VF2022355	**28-11-2022**	**€**	**1.795,00**
Totaal kosten exclusief btw				€	24.070,00
Gevraagde bijdrage, 68 % van de kosten exclusief btw				€	16.367,60

ECG
Explosive
Clearance
Group

Bezoekadres
Nieuweweg 210
6603 BV Wijchen

Postadres
Postbus 332
6500 AH Nijmegen

Telefoon
024 6452409
Fax
024 6452423

E-mail
info@ecg-group.nl
Internet
www.ecg-group.nl

Stichting het Limburgs Landschap
R. Gerats
Rijksstraatweg 1
5943 AA LOMM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.: VF2022239
Debiteur nr.: DE00970
BTW nr. klant
Datum: 20-7-2022
Betalingstermijn: Netto 30 dagen
Projectnr.: 238-022 / Reigersbroek percelen inrichting 2022
Kenmerk: 2017.010/40 Inrichting Reigersbroek
Betreft: Week 202225 /27

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1	Post	Opstellen detectierapportage	415,00	415,00
1	Post	Aanpassen projectplan t.b.v. de benaderwerkzaamheden	125,00	125,00
1	Post	Meerkosten detectie i.v.m. beschikbaarheid percelen	1.350,00	1.350,00
1	Stuk	Opstellen projectplan voor detectieonderzoek	325,00	325,00
1	Post	Werkvoorbereiding	130,00	130,00
1	Stuk	Klic-melding (Orientatie melding)	55,00	55,00
1	Post	Non-realtime oppervlakte detectie incl. interpretatie meetdata	1.950,00	1.950,00

Totaal exclusief B.T.W.	4.350,00
BTW 21%	913,50
Totaal Factuur	**€ 5.263,50**

ECG
EXPLOSIVE CLEARANCE GROUP

ECG
Explosive
Clearance
Group

Bezoekadres
Nieuweweg 210
6603 BV Wijchen

Postadres
Postbus 332
6500 AH Nijmegen

Telefoon
024 6452409
Fax
024 6452423

E-mail
info@ecg-group.nl
Internet
www.ecg-group.nl

Stichting het Limburgs Landschap
R. Gerats
Rijksstraatweg 1
5943 AA LOMM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.: VF2022319
Debiteur nr.: DE00970
BTW nr. klant
Datum: 24-10-2022
Betalingstermijn: Netto 30 dagen
Projectnr.: 238-022 / Reigersbroek percelen inrichting 2022
Kenmerk: 2017.010/40 Inrichting Reigersbroek
Betreft: Week 202237 / Week 202234 / Week 202232 / Week 202233

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1	Post	Uitvoeren non-realtime oppervlaktedetectie aanvulleend watergang	1.350,00	1.350,00
1	Stuk	Graafmeldling	75,00	75,00
2	Dagen	Midigraver	695,00	1.390,00
5	dagen	Realtime detector	75,00	375,00
3	Dagen	GPS/Fieldmaps	115,00	345,00
1	Keer	aan- en afvoer beveiligde midigraver	265,00	265,00
1	Dag	senior deskundige OOO	820,00	820,00
1	Dag	Beveiligde midigraver	695,00	695,00
1	Dag	GPS/Fieldmaps	115,00	115,00
1	uur	Projectleider	95,00	95,00
2	Uur	Senior deskundige OOO interpretatie meetdata	102,50	205,00
2	Uur	GIS-deskundige verwerking data in GIS en Fieldmaps	75,00	150,00
2	Dagen	Senior deskundige OOO	820,00	1.640,00
1	Dag	Assistent deskundige OOO	630,00	630,00
1	Dag	Beveiligde midigraver	695,00	695,00
1	Dag	realtime detector	75,00	75,00
1	Dag	GPS/Fieldmaps	115,00	115,00
1	keer	Aan- en afvoer beveiligde midigraver	265,00	265,00
1	post	Opstellen proces-verbaal van oplevering	385,00	385,00
3	uur	Projectleider	95,00	285,00
1	Dag	Realtime detector	75,00	75,00

ECG
Explosive
Clearance
Group

Bezoekadres
Nieuweweg 210
6603 BV Wijchen

Postadres
Postbus 332
6500 AH Nijmegen

Telefoon
024 6452409
Fax
024 6452423

E-mail
info@ecg-group.nl
Internet
www.ecg-group.nl

Stichting het Limburgs Landschap
R. Gerats
Rijksstraatweg 1
5943 AA LOMM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF2022319
Debiteur nr.:	DE00970
BTW nr. klant	
Datum:	24-10-2022
Betalingstermijn:	Netto 30 dagen
Projectnr.:	238-022 / Reigersbroek percelen inrichting 2022
Kenmerk:	2017.010/40 Inrichting Reigersbroek
Betreft:	Week 202237 / Week 202234 / Week 202232 / Week 202233

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
5	Dagen	Senior Deskundige OOO	820,00	4.100,00
1	Dag	Assistent Deskundige OOO	630,00	630,00
5	Dagen	Assistent Deskundige OOO	630,00	3.150,00

Totaal exclusief B.T.W.	17.925,00
BTW 21%	3.764,25
Totaal Factuur	**€ 21.689,25**

ECG
Explosive
Clearance
Group

Bezoekadres
Nieuweweg 210
6603 BV Wijchen

Postadres
Postbus 332
6500 AH Nijmegen

Telefoon
024 6452409
Fax
024 6452423

E-mail
info@ecg-group.nl
Internet
www.ecg-group.nl

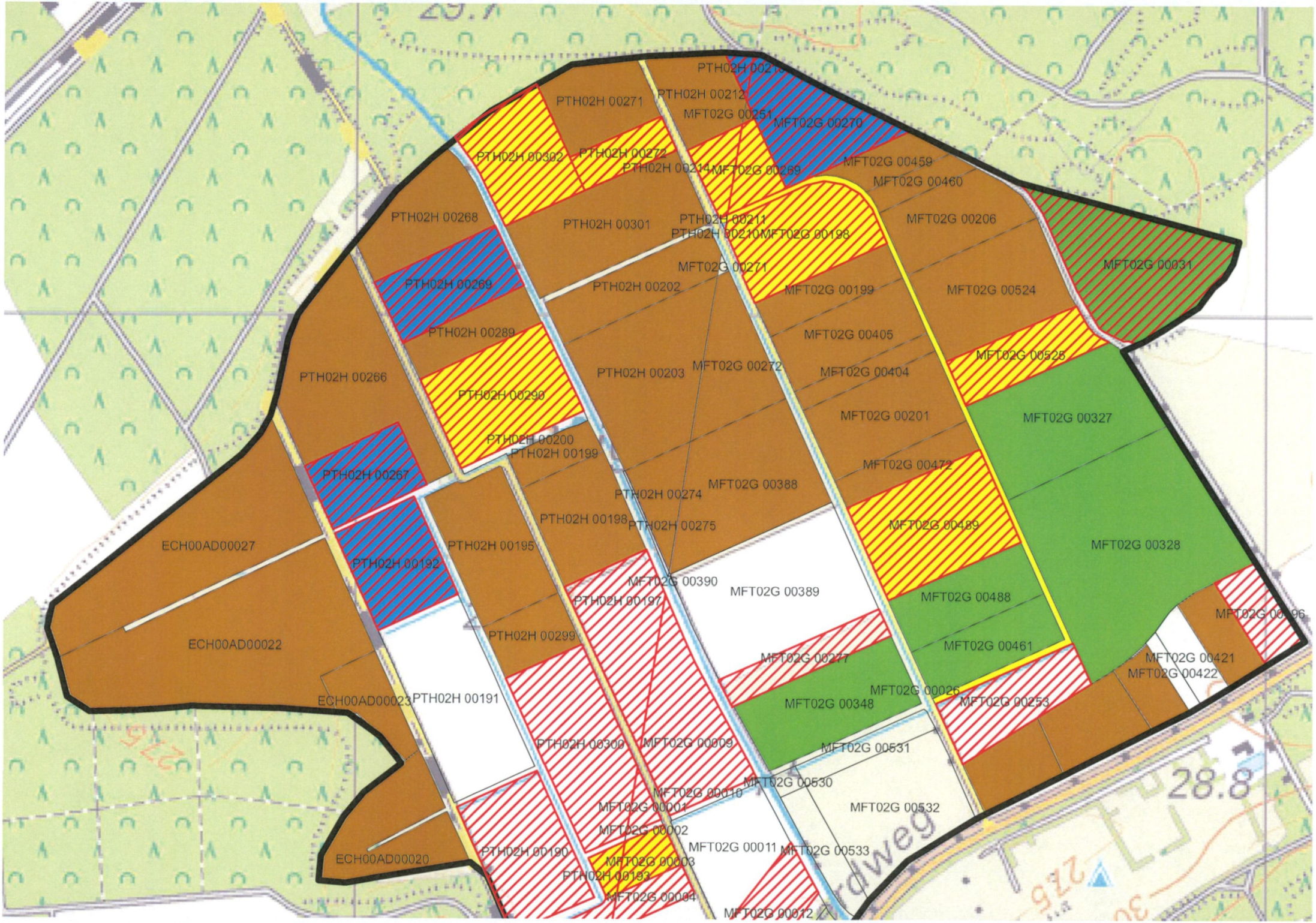
Stichting het Limburgs Landschap
R. Gerats
Rijksstraatweg 1
5943 AA LOMM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.: VF2022355
Debiteur nr.: DE00970
BTW nr. klant
Datum: 28-11-2022
Betalingstermijn: Netto 30 dagen
Projectnr.: 238-022 / Reigersbroek percelen inrichting 2022
Kenmerk: 2017.010/40 Inrichting Reigersbroek
Betreft: Overdracht en assistentie aan de EODD

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
4	uur	Senior deskundige OOO	102,50	410,00
1	dag	Inzet beveiligde midigraver	695,00	695,00
1	post	Aan- en afvoer beveiligde midigraver	265,00	265,00
1	post	Overdracht aan EODD	425,00	425,00

Totaal exclusief B.T.W.	1.795,00
BTW 21%	376,95
Totaal Factuur	**€ 2.171,95**


PTH02H 00271
PTH02H 00212
MFT02G 00251
MFT02G 00270
PTH02H 00302
PTH02H 00272
PTH02H 00214
MFT02G 00269
MFT02G 00459
MFT02G 00460
PTH02H 00268
PTH02H 00301
PTH02H 00211
PTH02H 00210
MFT02G 00198
MFT02G 00206
MFT02G 00031
MFT02G 00271
PTH02H 00269
PTH02H 00202
MFT02G 00199
MFT02G 00524
PTH02H 00289
MFT02G 00405
PTH02H 00266
PTH02H 00203
MFT02G 00272
MFT02G 00404
MFT02G 00526
PTH02H 00290
MFT02G 00201
MFT02G 00327
PTH02H 00200
PTH02H 00199
MFT02G 00472
PTH02H 00267
MFT02G 00388
PTH02H 00274
PTH02H 00198
PTH02H 00275
MFT02G 00489
ECH00AD00027
PTH02H 00195
MFT02G 00328
PTH02H 00192
MFT02G 00390
MFT02G 00389
PTH02H 00197
MFT02G 00488
MFT02G 00096
PTH02H 00299
MFT02G 00461
ECH00AD00022
MFT02G 00277
MFT02G 00421
MFT02G 00422
MFT02G 00026
ECH00AD00023
PTH02H 00191
MFT02G 00348
MFT02G 00253
PTH02H 00300
MFT02G 00009
MFT02G 00531
MFT02G 00530
MFT02G 00010
MFT02G 00532
MFT02G 00001
MFT02G 00002
MFT02G 00011
MFT02G 00533
PTH02H 00190
MFT02G 00003
PTH02H 00193
MFT02G 00004
ECH00AD00020
MFT02G 00012
28.8

Gemeente Roerdalen
t.a.v. de heer Guido Pietermans
Schaapsweg 20
6077 CG Sint Odiliënberg

Kenmerk: EU22-376-BR-01-Roerdalen
Betreft: Suppletie-regeling Opsporen Ontplofbare Oorlogsresten
Opgesteld door: Len Meuwissen

Urmond, 9 november 2023

Geachte heer Pietermans,

Middels deze brief sturen we u hierbij nadere informatie over de gemaakte kosten in het kader van Opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten (OOO) door het bedrijf NV Waterleiding Maatschappij Limburg, gevestigd te Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht. Deze gemaakte kosten komen in aanmerking voor een suppletie-uitkering van het Rijk, via de zogeheten Bommenregeling van het Gemeentefonds. Aanvragen voor uitkeringen uit dit fonds dienen, d.m.v. een college- en raadsbesluit, uiterlijk 1 april van het jaar te worden ingediend bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie (BZK). Na een gesprek tussen u en de heer L. Meuwissen, is aangegeven dat de gemeente Roerdalen in principe geen bezwaren ziet om door derden gemaakte kosten in het kader van explosievenonderzoek via de gemeente Roerdalen in te dienen bij het Rijk (BZK).

Middels deze brief verzoekt Euroradar, als adviseur van NV Waterleiding Maatschappij Limburg, de gemeente Roerdalen of zij voor de opsporingskosten OO een raadsvoorstel zou kunnen opstellen, deze vervolgens in te dienen bij de gemeenteraad en het geaccordeerde raadsbesluit zou kunnen doorzenden naar het BZK.

PROJECT AANLEG WATERLEIDING MONTFORT 'WAARDERWEG – GEMEENTE ROERDALEN

In het recente verleden heeft het bedrijf NV Waterleiding Maatschappij Limburg, ter plaatse van project ''Waarderweg'' te Montfort, kosten gemaakt in het kader van explosievenopsporing, om te zorgen voor een veilige werkplek voor het betrokken personeel en voor mens en dier in de omgeving van het betreffende gebied.
Dit onderzoek heeft kosten met zich meegebracht welke door de gemeente kunnen worden ingediend voor een suppletie-aanvraag bij BZK.

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

BOMMENREGELING

Het Rijk besloot in 1986 dat de financiële verantwoordelijkheid voor de opsporing van CE bij gemeenten of derden ligt, maar in uitzonderlijke gevallen kan het Rijk een tegemoetkoming in de kosten geven. Dit Bijdragebesluit werd in 2009 omgezet in de zogenaamde 'bommenregeling', die via het Gemeentefonds loopt. In 2014 is deze regeling aangepast op twee belangrijke punten:

Waar voorheen er onderscheid werd gemaakt tussen gemeenten met een vaste vergoeding, maatstafgemeenten en vangnetgemeenten, gelden vanaf 2015 voor alle gemeenten dezelfde regels. Namelijk dat ***alle gemeenten*** in geval van opsporing en ruiming van explosieven een bijdrage van ***68%*** *(Voorheen 70%)* ***in de gemaakte kosten (excl. BTW)*** van het Rijk kunnen ontvangen door het indienen van een raadsbesluit.

Het ontvangen van een suppletie-uitkering via de bommenregeling wordt beperkt tot de werkelijk gemaakte kosten. De mogelijkheid om op basis van toekomstige kosten een bijdrage te ontvangen vervalt.

Om in aanmerking te komen voor een suppletie-uitkering via de bommenregeling, dient de desbetreffende gemeente een geaccordeerd raadsbesluit (met daarin vermeld de gemaakte kosten excl. BTW) in te dienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), directie Financieel-Economische Zaken (FEZ). Deze aanvraag dient vóór 1 april van het jaar bij het ministerie te zijn ontvangen. Op basis van het raadsbesluit zal de suppletiebijdrage uit de bommenregeling, bestaande uit 68 % van de gemaakte kosten, in de meicirculaire 2017 van het Gemeentefonds worden toegekend aan de desbetreffende gemeente.

De beleidsregels geven aan dat bedrijven, zoals NV Waterleiding Maatschappij Limburg, niet zelfstandig in aanmerking komen voor een suppletie uit het gemeentefonds. In uitzondering hierop kunnen zij wel via de gemeente waarbinnen het opsporingsproces OO plaatsvond, aanspraak maken op een suppletie-uitkering. Hierbij wordt door middel van een convenant tussen de desbetreffende gemeente en het publiekrechtelijke lichaam geregeld dat de gemeente de aanvraag voor een dergelijke uitkering via de Bommenregeling bij het Rijk indient.

FINANCIËLE AFWIKKELING

Voor het project ''Waarderweg'' te Montfort heeft NV Waterleiding Maatschappij Limburg kosten gemaakt in de gemeente. De totale kosten van bedoelde werkzaamheden wat heeft plaatsgevonden binnen de gemeente Roerdalen vormen het bedrag van € 6.809,54 excl. BTW (Voor een specificatie: zie bijlage 2 bij deze brief). Van dit bedrag kan 68% vergoed worden via de Bommenregeling (à € 4.630,49), terwijl de overige 32% ten laste komt van het projectbudget van NV Waterleiding Maatschappij Limburg. Dit betekent kortom dat de suppletie-aanvraag voor de gemeente Roerdalen kostenneutraal verloopt. In het geval dat het college, de raad of het ministerie BZK afwijzend beslist, komen de lasten eveneens geheel voor rekening van NV Waterleiding Maatschappij Limburg.

GEMEENTE ROERDALEN

Onderdeel	Project	Totale kosten excl. BTW	Subsidiabel bedrag
Opsporing explosieven	Waarderweg te Montfort	€ 6.809,54 excl. BTW	€ 4.630,49
Totalen		**€ 6.809,54 excl. BTW**	**€ 4.630,49**

Als het geaccordeerde raadsbesluit wordt aangenomen door het ministerie, dan zal het Rijk d.m.v. de meicirculaire 2024 bekend maken welk suppletiebedrag uit de Bommenregeling aan de gemeente Roerdalen wordt toegekend (in dit geval max. € 4.630,49). NV Waterleiding Maatschappij Limburg zal in dat geval een factuur indienen bij de gemeente Roerdalen, welke overeenkomt met het aan de gemeente uitgekeerde suppletiebedrag.

CONCLUSIE

Om de suppletie-aanvraag succesvol af te ronden voor het subsidiabele bedrag van de gemeente Roerdalen, dient de gemeenteraad akkoord te gaan met een raadsvoorstel over een suppletie-aanvraag uit de Bommenregeling, zodat de aanvraag kan worden ingediend bij BZK. Daarom verzoekt Euroradar, namens NV Waterleiding Maatschappij Limburg, hierbij het college B&W van de gemeente Roerdalen of deze de mogelijkheid ziet om een dergelijk raadsvoorstel in te dienen bij de gemeenteraad en het geaccordeerde raadsbesluit door te sturen naar BZK.

Alvast hartelijk bedankt voor uw tijd en moeite.

Met vriendelijke groet,

Euroradar
Rocco van Alst
Adviseur OOO
Commercieel manager

Bijlage 1: gemaakte kosten betreffende project Aanleg Waterleiding Montfort (Betreffende facturen zijn losbladig toegevoegd)

Overzicht Uitgevoerde werkzaamheden door Euroradar & BeoBOM					
Project EU23-376 WML Montfort				Roerdalen	
Week	Opsporing / Historisch Voorond	Bedrag excl. BTW		Subsidiabel Bedrag	
37	Opsporing	€	950,00	€	646,00
40	Opsporing	€	5.059,54	€	3.440,49
48	Opsporing	€	800,00	€	544,00
Totaal		**€**	**6.809,54**	**€**	**4.630,49**

NV Waterleiding Maatschappij Limburg
T.a.v. Afdeling I&F
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.487
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	13 oktober 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-376 / Montfort - Waarderweg_000
Kenmerk:	Betreft AL-4146 - Waarderweg Montfort, Roerdalen, Saneren Bestelnummer : 4500165466 Contractnummer : 4600010617

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 37: Projectvoorbereiding en opstellen projectplan	950,00	950,00
1		Week 40: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	5.059,54	5.059,54
1		Week 48: Projectafronding en opstellen proces-verbaal van oplevering	800,00	800,00

Totaal exclusief B.T.W.	6.809,54
BTW 21%	1.430,00
Door u te betalen	**€ 8.239,54**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

Gemeente Roerdalen
t.a.v. de heer Guido Pietermans
Schaapsweg 20
6077 CG Sint Odiliënberg

Kenmerk: EU22-561-BR-01-Roerdalen
Betreft: Suppletie-regeling Opsporen Ontplofbare Oorlogsresten
Opgesteld door: Len Meuwissen

Urmond, 18 april 2023

Geachte heer Pietermans,

Middels deze brief sturen we u hierbij nadere informatie over de gemaakte kosten in het kader van Opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten (OOO) door het bedrijf NV Waterleiding Maatschappij Limburg, gevestigd te Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht. Deze gemaakte kosten komen in aanmerking voor een suppletie-uitkering van het Rijk, via de zogeheten Bommenregeling van het Gemeentefonds. Aanvragen voor uitkeringen uit dit fonds dienen, d.m.v. een college- en raadsbesluit, uiterlijk 1 april van het jaar te worden ingediend bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie (BZK). Na een gesprek tussen u en de heer L. Meuwissen, is aangegeven dat de gemeente Roerdalen in principe geen bezwaren ziet om door derden gemaakte kosten in het kader van explosievenonderzoek via de gemeente Roerdalen in te dienen bij het Rijk (BZK).

Middels deze brief verzoekt Euroradar, als adviseur van NV Waterleiding Maatschappij Limburg, de gemeente Roerdalen of zij voor de opsporingskosten OO een raadsvoorstel zou kunnen opstellen, deze vervolgens in te dienen bij de gemeenteraad en het geaccordeerde raadsbesluit zou kunnen doorzenden naar het BZK.

PROJECT AANLEG WATERLEIDING MONTFORT "AAN HET WATER" – GEMEENTE ROERDALEN

In het recente verleden heeft het bedrijf NV Waterleiding Maatschappij Limburg, ter plaatse van project "Aan het Water" te Montfort, kosten gemaakt in het kader van explosievenopsporing, om te zorgen voor een veilige werkplek voor het betrokken personeel en voor mens en dier in de omgeving van het betreffende gebied.
Dit onderzoek heeft kosten met zich meegebracht welke door de gemeente kunnen worden ingediend voor een suppletie-aanvraag bij BZK.

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

BOMMENREGELING

Het Rijk besloot in 1986 dat de financiële verantwoordelijkheid voor de opsporing van CE bij gemeenten of derden ligt, maar in uitzonderlijke gevallen kan het Rijk een tegemoetkoming in de kosten geven. Dit Bijdragebesluit werd in 2009 omgezet in de zogenaamde 'bommenregeling', die via het Gemeentefonds loopt. In 2014 is deze regeling aangepast op twee belangrijke punten:

Waar voorheen er onderscheid werd gemaakt tussen gemeenten met een vaste vergoeding, maatstafgemeenten en vangnetgemeenten, gelden vanaf 2015 voor alle gemeenten dezelfde regels. Namelijk dat ***alle gemeenten*** in geval van opsporing en ruiming van explosieven een bijdrage van ***68%*** *(Voorheen 70%)* ***in de gemaakte kosten (excl. BTW)*** van het Rijk kunnen ontvangen door het indienen van een raadsbesluit.

Het ontvangen van een suppletie-uitkering via de bommenregeling wordt beperkt tot de werkelijk gemaakte kosten. De mogelijkheid om op basis van toekomstige kosten een bijdrage te ontvangen vervalt.

Om in aanmerking te komen voor een suppletie-uitkering via de bommenregeling, dient de desbetreffende gemeente een geaccordeerd raadsbesluit (met daarin vermeld de gemaakte kosten excl. BTW) in te dienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), directie Financieel-Economische Zaken (FEZ). Deze aanvraag dient vóór 1 april van het jaar bij het ministerie te zijn ontvangen. Op basis van het raadsbesluit zal de suppletiebijdrage uit de bommenregeling, bestaande uit 68 % van de gemaakte kosten, in de meicirculaire 2017 van het Gemeentefonds worden toegekend aan de desbetreffende gemeente.

De beleidsregels geven aan dat bedrijven, zoals NV Waterleiding Maatschappij Limburg, niet zelfstandig in aanmerking komen voor een suppletie uit het gemeentefonds. In uitzondering hierop kunnen zij wel via de gemeente waarbinnen het opsporingsproces OO plaatsvond, aanspraak maken op een suppletie-uitkering. Hierbij wordt door middel van een convenant tussen de desbetreffende gemeente en het publiekrechtelijke lichaam geregeld dat de gemeente de aanvraag voor een dergelijke uitkering via de Bommenregeling bij het Rijk indient.

FINANCIËLE AFWIKKELING

Voor het project ''Aan het water'' te Montfort heeft NV Waterleiding Maatschappij Limburg kosten gemaakt in de gemeente. De totale kosten van bedoelde werkzaamheden wat heeft plaatsgevonden binnen de gemeente Roerdalen vormen het bedrag van € 37.916,78 excl. BTW (Voor een specificatie: zie bijlage 2 bij deze brief). Van dit bedrag kan 68% vergoed worden via de Bommenregeling (à € 25.783,41), terwijl de overige 32% ten laste komt van het projectbudget van NV Waterleiding Maatschappij Limburg. Dit betekent kortom dat de suppletie-aanvraag voor de gemeente Roerdalen kostenneutraal verloopt. In het geval dat het college, de raad of het ministerie BZK afwijzend beslist, komen de lasten eveneens geheel voor rekening van NV Waterleiding Maatschappij Limburg.

GEMEENTE ROERDALEN

Onderdeel	Project	Totale kosten excl. BTW	Subsidiabel bedrag
Opsporing explosieven	Aan het water te Montfort	€ 37.916,78 excl. BTW	€ 25.783,41
Totalen		**€ 37.916,78 excl. BTW**	**€ 25.783,41**

Als het geaccordeerde raadsbesluit wordt aangenomen door het ministerie, dan zal het Rijk d.m.v. de meicirculaire 2024 bekend maken welk suppletiebedrag uit de Bommenregeling aan de gemeente Roerdalen wordt toegekend (in dit geval max. € 57.460,00). NV Waterleiding Maatschappij Limburg zal in dat geval een factuur indienen bij de gemeente Roerdalen, welke overeenkomt met het aan de gemeente uitgekeerde suppletiebedrag.

CONCLUSIE

Om de suppletie-aanvraag succesvol af te ronden voor het subsidiabele bedrag van de gemeente Roerdalen, dient de gemeenteraad akkoord te gaan met een raadsvoorstel over een suppletie-aanvraag uit de Bommenregeling, zodat de aanvraag kan worden ingediend bij BZK. Daarom verzoekt Euroradar, namens NV Waterleiding Maatschappij Limburg, hierbij het college B&W van de gemeente Roerdalen of deze de mogelijkheid ziet om een dergelijk raadsvoorstel in te dienen bij de gemeenteraad en het geaccordeerde raadsbesluit door te sturen naar BZK.

Alvast hartelijk bedankt voor uw tijd en moeite.

Met vriendelijke groet,

Euroradar
Rocco van Alst
Adviseur OOO
Commercieel manager

Bijlage 1: gemaakte kosten betreffende project Aanleg Waterleiding Montfort (Betreffende facturen zijn losbladig toegevoegd)

Overzicht Uitgevoerde werkzaamheden door Euroradar & BeoBOM					
Project EU22-561WML Montfort				**Roerdalen**	
Week	**Opsporing / Historisch Vooron**	**Bedrag excl. BTW**		**Subsidiabel Bedrag**	
1&2	Opsporing	€	2.900,00	€	1.972,00
12	Opsporing	€	12.198,85	€	8.295,22
13	Opsporing	€	12.198,85	€	8.295,22
14 tm 16	Opsporing	€	10.619,08	€	7.220,97
Totaal		**€**	**37.916,78**	**€**	**25.783,41**

NV Waterleiding Maatschappij Limburg
T.a.v. Afdeling I&F
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.026
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	30 januari 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-561 / Montfort - Aan Het Water_000
Kenmerk:	Aan Het Water_000, Raamcontract : 4600010617-00010 Project AL-003965 Roerdalen Aan het Water san HL 4039623 0200 korsf23 Contactpersoon F. Korste

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1	Stuks	Opstellen projectplan en werkvoorbereiding	950,00	950,00
1	Dag	Opsporingsteam 000	1.950,00	1.950,00

Totaal exclusief B.T.W.	2.900,00
BTW 21%	609,00
Door u te betalen	**€ 3.509,00**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

NV Waterleiding Maatschappij Limburg
T.a.v. Afdeling I&F
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.147
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	3 april 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-561 / Montfort - Aan Het Water_000
Kenmerk:	Aan het Water Roerdalen - week 12 Bestelnummer : 4500158447 Contractnummer : 4600010617

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
5		Dagprijs Opsporingsteam Detectie en Benaderen - 4110000-02	2.379,77	11.898,85
1		Projectbegeleiding (weekprijs) - 4110000-03	300,00	300,00

Totaal exclusief B.T.W.	12.198,85
BTW 21%	2.561,76
Door u te betalen	**€ 14.760,61**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

NV Waterleiding Maatschappij Limburg
T.a.v. Afdeling I&F
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.155
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	4 april 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-561 / Montfort - Aan Het Water_000
Kenmerk:	Aan het Water Roerdalen - week 13 Bestelnummer : 4500158630 Contractnummer : 4600010617

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
5		Dagprijs Opsporingsteam Detectie en Benaderen - 4110000-02	2.379,77	11.898,85
1		Projectbegeleiding (weekprijs) - 4110000-03	300,00	300,00

Totaal exclusief B.T.W.	12.198,85
BTW 21%	2.561,76
Door u te betalen	**€ 14.760,61**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

NV Waterleiding Maatschappij Limburg
T.a.v. Afdeling I&F
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.186
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	18 april 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-561 / Montfort - Aan Het Water_000
Kenmerk:	Aan het Water Roerdalen - week 14 - 16 Bestelnummer : 4500159104 Contractnummer : 4600010617

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
4		Dagprijs Opsporingsteam Detectie en Benaderen - 4110000-02	2.379,77	9.519,08
1		Projectbegeleiding (weekprijs) - 4110000-03	300,00	300,00
1		Opstellen Procesverbaal van Oplevering - 4110000-04	800,00	800,00

Totaal exclusief B.T.W.	10.619,08
BTW 21%	2.230,01
Door u te betalen	**€ 12.849,09**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
t.a.v. de heer Guido Pietermans
Schaapsweg 20
6077 CG Sint Odiliënberg

Kenmerk: EU21-273-BR-01-Roerdalen
Betreft: Suppletie-regeling Opsporen Ontplofbare Oorlogsresten
Opgesteld door: Len Meuwissen

Urmond, 10 augustus 2023

Geachte meneer Pietermans,

Middels deze brief sturen we u hierbij nadere informatie over de gemaakte kosten in het kader van Opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten (OOO) door het bedrijf NV Waterleiding Maatschappij Limburg, gevestigd te Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht. Deze gemaakte kosten komen in aanmerking voor een suppletie-uitkering van het Rijk, via de zogeheten Bommenregeling van het Gemeentefonds. Aanvragen voor uitkeringen uit dit fonds dienen, d.m.v. een college- en raadsbesluit, uiterlijk 1 april van het jaar te worden ingediend bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie (BZK). Na een gesprek tussen u en de heer L. Meuwissen, is aangegeven dat de gemeente Roerdalen in principe geen bezwaren ziet om door derden gemaakte kosten in het kader van explosievenonderzoek via de gemeente Roerdalen in te dienen bij het Rijk (BZK).

Middels deze brief verzoekt Euroradar, als adviseur van NV Waterleiding Maatschappij Limburg, de gemeente Roerdalen of zij voor de opsporingskosten OO een raadsvoorstel zou kunnen opstellen, deze vervolgens in te dienen bij de gemeenteraad en het geaccordeerde raadsbesluit zou kunnen doorzenden naar het BZK.

PROJECT AANLEG WATERLEIDING HERKENBOSCH – GEMEENTE ROERDALEN

In het recente verleden heeft het bedrijf NV Waterleiding Maatschappij Limburg, ter plaatse van project ''Aanleg waterleiding'' te Herkenbosch, kosten gemaakt in het kader van explosievenopsporing, om te zorgen voor een veilige werkplek voor het betrokken personeel en voor mens en dier in de omgeving van het betreffende gebied.
Dit onderzoek heeft kosten met zich meegebracht welke door de gemeente kunnen worden ingediend voor een suppletie-aanvraag bij BZK.

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

BOMMENREGELING

Het Rijk besloot in 1986 dat de financiële verantwoordelijkheid voor de opsporing van CE bij gemeenten of derden ligt, maar in uitzonderlijke gevallen kan het Rijk een tegemoetkoming in de kosten geven. Dit Bijdragebesluit werd in 2009 omgezet in de zogenaamde 'bommenregeling', die via het Gemeentefonds loopt. In 2014 is deze regeling aangepast op twee belangrijke punten:

Waar voorheen er onderscheid werd gemaakt tussen gemeenten met een vaste vergoeding, maatstafgemeenten en vangnetgemeenten, gelden vanaf 2015 voor alle gemeenten dezelfde regels. Namelijk dat ***alle gemeenten*** in geval van opsporing en ruiming van explosieven een bijdrage van ***68%*** *(Voorheen 70%)* ***in de gemaakte kosten (excl. BTW)*** van het Rijk kunnen ontvangen door het indienen van een raadsbesluit.

Het ontvangen van een suppletie-uitkering via de bommenregeling wordt beperkt tot de werkelijk gemaakte kosten. De mogelijkheid om op basis van toekomstige kosten een bijdrage te ontvangen vervalt.

Om in aanmerking te komen voor een suppletie-uitkering via de bommenregeling, dient de desbetreffende gemeente een geaccordeerd raadsbesluit (met daarin vermeld de gemaakte kosten excl. BTW) in te dienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), directie Financieel-Economische Zaken (FEZ). Deze aanvraag dient vóór 1 april van het jaar bij het ministerie te zijn ontvangen. Op basis van het raadsbesluit zal de suppletiebijdrage uit de bommenregeling, bestaande uit 68 % van de gemaakte kosten, in de meicirculaire 2017 van het Gemeentefonds worden toegekend aan de desbetreffende gemeente.

De beleidsregels geven aan dat bedrijven, zoals NV Waterleiding Maatschappij Limburg, niet zelfstandig in aanmerking komen voor een suppletie uit het gemeentefonds. In uitzondering hierop kunnen zij wel via de gemeente waarbinnen het opsporingsproces OO plaatsvond, aanspraak maken op een suppletie-uitkering. Hierbij wordt door middel van een convenant tussen de desbetreffende gemeente en het publiekrechtelijke lichaam geregeld dat de gemeente de aanvraag voor een dergelijke uitkering via de Bommenregeling bij het Rijk indient.

FINANCIËLE AFWIKKELING

Voor het project 'Aanleg Waterleiding'' te Herkenbosch heeft NV Waterleiding Maatschappij Limburg kosten gemaakt in de gemeente. De totale kosten van bedoelde werkzaamheden wat heeft plaatsgevonden binnen de gemeente Roerdalen vormen het bedrag van € 45.626,77 excl. BTW (Voor een specificatie: zie bijlage 2 bij deze brief). Van dit bedrag kan 68% vergoed worden via de Bommenregeling (à € 31.026,20), terwijl de overige 32% ten laste komt van het projectbudget van NV Waterleiding Maatschappij Limburg. Dit betekent kortom dat de suppletie-aanvraag voor de gemeente Roerdalen kostenneutraal verloopt. In het geval dat het college, de raad of het ministerie BZK afwijzend beslist, komen de lasten eveneens geheel voor rekening van NV Waterleiding Maatschappij Limburg.

GEMEENTE ROERDALEN

Onderdeel	Project	Totale kosten excl. BTW	Subsidiabel bedrag
Opsporing explosieven	Aanleg Waterleiding Herkenbosch	€ 45.626,77	€ 31.026,20
Totalen		**€45.626,77 excl. BTW**	**€ 31.026,20 excl. BTW**

Als het geaccordeerde raadsbesluit wordt aangenomen door het ministerie, dan zal het Rijk d.m.v. de meicirculaire 2024 bekend maken welk suppletiebedrag uit de Bommenregeling aan de gemeente Roerdalen wordt toegekend (in dit geval max. € 31.026,20). NV Waterleiding Maatschappij Limburg zal in dat geval een factuur indienen bij de gemeente Roerdalen, welke overeenkomt met het aan de gemeente uitgekeerde suppletiebedrag.

CONCLUSIE

Om de suppletie-aanvraag succesvol af te ronden voor het subsidiabele bedrag van de gemeente Roerdalen, dient de gemeenteraad akkoord te gaan met een raadsvoorstel over een suppletie-aanvraag uit de Bommenregeling, zodat de aanvraag kan worden ingediend bij BZK. Daarom verzoekt Euroradar, namens NV Waterleiding Maatschappij Limburg, hierbij het college B&W van de gemeente Roerdalen of deze de mogelijkheid ziet om een dergelijk raadsvoorstel in te dienen bij de gemeenteraad en het geaccordeerde raadsbesluit door te sturen naar BZK.

Alvast hartelijk bedankt voor uw tijd en moeite.

Met vriendelijke groet,

Euroradar
Rocco van Alst
Adviseur OOO
Commercieel manager

Bijlage 1: gemaakte kosten betreffende project Aanleg Waterleiding Herkenbosch (Betreffende facturen zijn losbladig toegevoegd)

Overzicht Uitgevoerde werkzaamheden door Euroradar & BeoBOM					
Project EU21-273-Herkenbosch					**Roerdalen**
Week	**Opsporing / Historisch Vooron**	**Bedrag excl. BTW**			**Subsidiabel Bedrag**
47 tm 50 (2021)	Opsporing	€	11.449,08		€ 7.785,37
2 (2022)	Opsporing	€	5.059,54		€ 3.440,49
12 (2022)	Detectie (GPR)	€	5.700,00		€ 3.876,00
46 & 47 (2022)	Opsporing	€	14.878,62		€ 10.117,46
17	Opsporing	€	2.679,99		€ 1.822,39
25	Opsporing	€	5.059,54		€ 3.440,49
28	Opsporing (PVO)	€	800,00		€ 544,00
Totaal		**€**	**45.626,77**		**€ 31.026,20**

NV Waterleiding Maatschappij Limburg
T.a.v. Afdeling I&F
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU22.001
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	3 januari 2022
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU21-273 / Herkenbosch - Herkenbosch_Hoogstraat eo_000
Kenmerk:	Betreft: Herkenbosch - Schoolstraat eo Weekstaat 22-11-2021 t/m 19-12-2021 Bestelnummer : 4500142064

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 47: Projectvoorbereiding en opstellen Projectplan	950,00	950,00
4		Week 48: Adviseur 000 - supppletieaanvraag	95,00	380,00
1		Week 49: Uitvoeren Benaderen en projectbegeleiding	2.679,77	2.679,77
1		Week 50: Uitvoeren Benaderen en projectbegeleiding	7.439,31	7.439,31

Totaal exclusief B.T.W.	11.449,08
BTW 21%	2.404,31
Door u te betalen	**€ 13.853,39**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

NV Waterleiding Maatschappij Limburg
T.a.v. Afdeling I&F
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU22.023
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	8 februari 2022
Betalingstermijn:	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU21-273 / Herkenbosch - Herkenbosch_Hoogstraat eo_000
Kenmerk:	Betreft: Herkenbosch - Schoolstraat eo Weekstaat - week 2 - 10-01-2022 t/m 14-01-2022 Bestelnummer : 4500143317

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 02: Uitvoeren Benaderen en projectbegeleiding	5.059,54	5.059,54

Totaal exclusief B.T.W.	5.059,54
BTW 21%	1.062,50
Door u te betalen	**€ 6.122,04**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

NV Waterleiding Maatschappij Limburg
T.a.v. Eric Helmer
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU22.060
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	22 maart 2022
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU21-273 / Herkenbosch - Herkenbosch_Hoogstraat eo_000
Kenmerk:	Herkenbosch_Hoogstraat eo_GPR

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Grondradaronderzoek en rapportage conform offerte EU21-273-2.1	5.700,00	5.700,00

Totaal exclusief B.T.W.	5.700,00
BTW 21%	1.197,00
Door u te betalen	**€ 6.897,00**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

WML
T.a.v. Afdeling I&F
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU22.352
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	14 december 2022
Betalingstermijn:	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU21-273 / Herkenbosch - Herkenbosch_Hoogstraat eo_000
Kenmerk:	Herkenbosch_Hoogstraat eo_000 Fase 2, Betreft AL-3735 Bestelnummer : 4500154110, Contractnummer : 4600010617 Contactpersoon: Michel Bos

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
6	dag	Dagprijs Realtime detectie en Benaderen 000 team	2.379,77	14.278,62
2	week	Projectbegeleiding	300,00	600,00

Totaal exclusief B.T.W.	14.878,62
BTW 21%	3.124,51
Door u te betalen	**€ 18.003,13**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

NV Waterleiding Maatschappij Limburg
T.a.v. Afdeling I&F
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.249
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	22 mei 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU21-273 / Herkenbosch - Herkenbosch_Hoogstraat eo_000
Kenmerk:	Herkenbosch_Hoogstraat eo_000 Fase 2, Betreft AL-3735 Bestelnummer : 4500160152, Contractnummer : 4600010617 Contactpersoon: : Denise Tonnaer

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 17: Realtime detectie en Benaderen 000 team	2.379,99	2.379,99
1		Week 17: Projectbegeleiding	300,00	300,00

Totaal exclusief B.T.W.	2.679,99
BTW 21%	562,80
Door u te betalen	**€ 3.242,79**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

NV Waterleiding Maatschappij Limburg
T.a.v. Afdeling I&F
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.361
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	20 juli 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU21-273 / Herkenbosch - Herkenbosch_Hoogstraat eo_000
Kenmerk:	Herkenbosch_Hoogstraat eo_000 Fase 2, Betreft AL-3735 Bestelnummer : 4500162674, Contractnummer : 4600010617 Contactpersoon: Michel Bos

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 25: Realtime detectie en Benaderen 000 team	4.759,54	4.759,54
1		Week 25: Projectbegeleiding	300,00	300,00

Totaal exclusief B.T.W.	5.059,54
BTW 21%	1.062,50
Door u te betalen	**€ 6.122,04**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

NV Waterleiding Maatschappij Limburg
T.a.v. Afdeling I&F
Postbus 1060
6201 BB MAASTRICHT
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.386
Debiteur nr.:	880
BTW nr. klant	NL003045250B0
Datum:	10 augustus 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU21-273 / Herkenbosch - Herkenbosch_Hoogstraat eo_000
Kenmerk:	Herkenbosch_Hoogstraat eo_000 Fase 2, Betreft AL-3735 Bestelnummer : 4500163428, Contractnummer : 4600010617 Contactpersoon: Michel Bos

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 28: Projectafronding en opstellen proces-verbaal van oplevering	800,00	800,00

Totaal exclusief B.T.W.	800,00
BTW 21%	168,00
Door u te betalen	**€ 968,00**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
t.a.v. de heer Guido Pietermans
Schaapsweg 20
6077 CG Sint Odiliënberg

Kenmerk: EU22-412-BR-01-Roerdalen
Betreft: Suppletie-regeling Opsporen Ontplofbare Oorlogsresten – Reconstructie Schepersheuvel Sint Odiliënberg

Urmond, 24 november 2023

Geachte heer Pietermans,

Middels deze brief sturen we u hierbij de nadere informatie over de gemaakte kosten in het kader van Opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten (OOO) door de gemeente Roerdalen, gevestigd te Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg. De kosten hebben betrekking op project Reconstructie Schepersheuvel te Sint Odiliënberg

Deze gemaakte kosten komen in aanmerking voor een suppletie-uitkering van het Rijk, via de zogeheten Bommenregeling van het Gemeentefonds. Aanvragen voor uitkeringen uit dit fonds dienen, d.m.v. een college- en raadsbesluit, uiterlijk 1 april van het jaar te worden ingediend bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie (BZK). Na een gesprek tussen u en de heer L. Meuwissen, is aangegeven dat de gemeente Roerdalen in principe geen bezwaren ziet om gemaakte kosten in het kader van explosievenonderzoek via het college van B&W in te dienen bij het Rijk (BZK). Hierbij wordt geen uitzondering gemaakte tussen kosten gemaakt door de gemeente Roerdalen zelf of door derden.

Middels deze brief verzoekt Euroradar, als adviseur van de gemeente Roerdalen, of zij voor de opsporingskosten OO een raadsvoorstel zou kunnen opstellen, deze vervolgens in te dienen bij de gemeenteraad en het geaccordeerde raadsbesluit zou kunnen doorzenden naar het BZK.

PROJECT RECONSTRUCTIE SCHEPERSHEUVEL – GEMEENTE ROERDALEN

In het recente verleden heeft de gemeente Roerdalen, ter plaatse van het project Reconstructie Schepersheuvel te Sint Odiliënberg kosten gemaakt in het kader van explosievenopsporing. Het doel van het onderzoek betrof het verzorgen van een veilige werkplek voor het betrokken personeel en voor mens en dier in de omgeving van het betreffende projectgebied. Dit onderzoek heeft kosten met zich meegebracht welke door de gemeente kunnen worden ingediend voor een suppletie-aanvraag bij BZK.

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

BOMMENREGELING

Het Rijk besloot in 1986 dat de financiële verantwoordelijkheid voor de opsporing van ontplofbare oorlogsresten bij gemeenten of derden ligt, waarbij het Rijk een tegemoetkoming in de kosten kan geven. Dit Bijdragebesluit werd in 2009 omgezet in de zogenaamde 'bommenregeling', die via het Gemeentefonds loopt. In 2014 is deze regeling aangepast op twee belangrijke punten:

Waar voorheen er onderscheid werd gemaakt tussen gemeenten met een vaste vergoeding, maatstafgemeenten en vangnetgemeenten, gelden vanaf 2015 voor alle gemeenten dezelfde regels. Namelijk dat ***alle gemeenten*** in geval van opsporing en ruiming van explosieven een bijdrage van ***68%*** *(Voorheen 70%)* ***in de gemaakte kosten (excl. BTW)*** van het Rijk kunnen ontvangen door het indienen van een raadsbesluit.

Het ontvangen van een suppletie-uitkering via de bommenregeling wordt beperkt tot de werkelijk gemaakte kosten. De mogelijkheid om op basis van toekomstige kosten een bijdrage te ontvangen is in het verleden vervallen.

Om in aanmerking te komen voor een suppletie-uitkering via de bommenregeling, dient de desbetreffende gemeente een geaccordeerd raadsbesluit (met daarin vermeld de gemaakte kosten excl. BTW) in te dienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), directie Financieel-Economische Zaken (FEZ). Deze aanvraag dient vóór 1 april van het jaar bij het ministerie te zijn ontvangen. Op basis van het raadsbesluit zal de suppletiebijdrage uit de bommenregeling, bestaande uit 68 % van de gemaakte kosten, in de meicirculaire 2017 van het Gemeentefonds worden toegekend aan de desbetreffende gemeente. De gemaakte kosten dienen vervolgens in Iv3 inzichtelijk te worden gemaakt via lastenfunctie '160 opsporing en ruiming ontplofbare oorlogsresten'.

FINANCIËLE AFWIKKELING

Voor het project Reconstructie Schepersheuvel heeft de gemeente Roerdalen kosten gemaakt voor explosieven opsporing. De totale kosten van de bedoelde werkzaamheden welke heeft plaatsgevonden binnen de gemeente Roerdalen vormen het bedrag van € 14.355,00 excl. BTW (*zie ook bijlage 1*). Bijlage 2 toont de afzonderlijke facturen per week.

Van dit totale bedrag kan 68% vergoed worden via de Bommenregeling (à € 9.761,40), terwijl de overige 32% ten laste komt van het projectbudget van Gemeente Roerdalen. De suppletie-aanvraag voor de gemeente Roerdalen verloopt kostenneutraal. In het geval dat het college, de raad of het ministerie BZK afwijzend beslist, komen de lasten eveneens geheel voor rekening van de gemeente Roerdalen.

Gemeente Roerdalen – Reconstructie Schepersheuvel

Onderdeel	Project	Totale kosten	Totale kosten excl. BTW	Subsidiabel bedrag
Opsporing explosieven				
Totalen	Reconstructie Schepersheuvel	**€ 17.369,55**	**€ 14.355,00**	**€ 9.761,40**

Als het geaccordeerde raadsbesluit wordt aangenomen door het ministerie, dan zal het Rijk d.m.v. de meicirculaire 2023 bekend maken welk suppletiebedrag uit de Bommenregeling aan de gemeente Roerdalen wordt toegekend (in dit geval max. € 9.761,40).

CONCLUSIE

Om de suppletie-aanvraag succesvol af te ronden voor het subsidiabele bedrag van de gemeente Roerdalen, dient de gemeenteraad akkoord te gaan met een raadsvoorstel over een suppletie-aanvraag uit de Bommenregeling, zodat de aanvraag kan worden ingediend bij BZK. Daarom verzoekt Euroradar, namens gemeente Roerdalen, hierbij het college B&W van de gemeente Roerdalen of deze de mogelijkheid ziet om een dergelijk raadsvoorstel in te dienen bij de gemeenteraad en het geaccordeerde raadsbesluit door te sturen naar BZK.

Alvast hartelijk bedankt voor uw tijd en moeite.

Met vriendelijke groet,

Euroradar
Rocco van Alst
Adviseur OOO
Commercieel manager

Bijlage 1: Kostenoverzicht facturen

Overzicht Uitgevoerde werkzaamheden door Euroradar & BeoBOM								
Project EU22-412 Sint Odilienberg - Reconstructie Schepersheuvel							Gemeente Roerdalen	
2023								
Week	**Opsporing / Historisch Vooronderzoek**	**Bedrag excl. BTW**		**Bedrag incl. BTW**			**Subsidiabel Bedrag**	
1 tm 11	Opsporing	€	2.655,00	€	3.212,55		€	1.805,40
14&15	Opsporing	€	5.760,00	€	6.969,60		€	3.916,80
21	Opsporing	€	5.460,00	€	6.606,60		€	3.712,80
24	Opsporing	€	480,00	€	580,80		€	326,40
Totaal		**€**	**14.355,00**	**€**	**17.369,55**		**€**	**9.761,40**

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.187
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	18 april 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-412 / Sint Odiliënberg - Schepersheuvel_000
Kenmerk:	Schepersheuvel_000 - week 11 Contactpersoon: Jo Claassen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 01: Projectvoorbereiding en opstellen projectplan	635,00	635,00
1	Dag	Week 11: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	2.020,00	2.020,00

Totaal exclusief B.T.W.	2.655,00
BTW 21%	557,55
Door u te betalen	**€ 3.212,55**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.188
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	18 april 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-412 / Sint Odiliënberg - Schepersheuvel_000
Kenmerk:	Schepersheuvel_000 - week 14 - 15 Contactpersoon: Jo Claassen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 14: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	2.020,00	2.020,00
1		Week 15: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	3.740,00	3.740,00

Totaal exclusief B.T.W.	5.760,00
BTW 21%	1.209,60
Door u te betalen	**€ 6.969,60**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.263
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	1 juni 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-412 / Sint Odiliënberg - Schepersheuvel_000
Kenmerk:	Schepersheuvel_000 - week 21 Contactpersoon: Tanja van Leipsig

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 21: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	5.460,00	5.460,00

Totaal exclusief B.T.W.	5.460,00
BTW 21%	1.146,60
Door u te betalen	**€ 6.606,60**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.390
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	17 augustus 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-412 / Sint Odiliënberg - Schepersheuvel_000
Kenmerk:	Schepersheuvel_000 - week 24 Contactpersoon: Tanja van Leipsig / Eric Lonissen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 24: Projectafronding en opstellen proces-verbaal van oplevering	480,00	480,00

Totaal exclusief B.T.W.	480,00
BTW 21%	100,80
Door u te betalen	**€ 580,80**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
t.a.v. de heer Guido Pietermans
Schaapsweg 20
6077 CG Sint Odiliënberg

Kenmerk: EU22-096-BR-01-Vlodrop
Betreft: Suppletie-regeling Opsporen Ontplofbare Oorlogsresten – Reconstructie Markt Vlodrop

Hardinxveld-Giessendam, 24 november 2023

Geachte heer Pietermans,

Middels deze brief sturen we u hierbij de nadere informatie over de gemaakte kosten in het kader van Opsporen van Ontplofbare Oorlogsresten (OOO) door de gemeente Roerdalen, gevestigd te Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg. De kosten hebben betrekking op project Reconstructie Markt Vlodrop.

Deze gemaakte kosten komen in aanmerking voor een suppletie-uitkering van het Rijk, via de zogeheten Bommenregeling van het Gemeentefonds. Aanvragen voor uitkeringen uit dit fonds dienen, d.m.v. een college- en raadsbesluit, uiterlijk 1 april van het jaar te worden ingediend bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie (BZK). Na een gesprek tussen u en de heer L. Meuwissen, is aangegeven dat de gemeente Roerdalen in principe geen bezwaren ziet om gemaakte kosten in het kader van explosievenonderzoek via het college van B&W in te dienen bij het Rijk (BZK). Hierbij wordt geen uitzondering gemaakte tussen kosten gemaakt door de gemeente Roerdalen zelf of door derden.

Middels deze brief verzoekt Euroradar, als adviseur van de gemeente Roerdalen, of zij voor de opsporingskosten OO een raadsvoorstel zou kunnen opstellen, deze vervolgens in te dienen bij de gemeenteraad en het geaccordeerde raadsbesluit zou kunnen doorzenden naar het BZK.

PROJECT RECONSTRUCTIE MARKT VLODROP – GEMEENTE ROERDALEN

In het recente verleden heeft de gemeente Roerdalen, ter plaatse van het project Reconstructie Markt te Vlodrop, kosten gemaakt in het kader van explosievenopsporing. Het doel van het onderzoek betrof het verzorgen van een veilige werkplek voor het betrokken personeel en voor mens en dier in de omgeving van het betreffende projectgebied. Dit onderzoek heeft kosten met zich meegebracht die door de gemeente kunnen worden ingediend voor een suppletie-aanvraag bij BZK.

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

BOMMENREGELING

Het Rijk besloot in 1986 dat de financiële verantwoordelijkheid voor de opsporing van ontplofbare oorlogsresten bij gemeenten of derden ligt, waarbij het Rijk een tegemoetkoming in de kosten kan geven. Dit Bijdragebesluit werd in 2009 omgezet in de zogenaamde 'bommenregeling', die via het Gemeentefonds loopt. In 2014 is deze regeling aangepast op twee belangrijke punten:

Waar voorheen er onderscheid werd gemaakt tussen gemeenten met een vaste vergoeding, maatstafgemeenten en vangnetgemeenten, gelden vanaf 2015 voor alle gemeenten dezelfde regels. Namelijk dat ***alle gemeenten*** in geval van opsporing en ruiming van explosieven een bijdrage van ***68%*** *(Voorheen 70%)* ***in de gemaakte kosten (excl. BTW)*** van het Rijk kunnen ontvangen door het indienen van een raadsbesluit.

Het ontvangen van een suppletie-uitkering via de bommenregeling wordt beperkt tot de werkelijk gemaakte kosten. De mogelijkheid om op basis van toekomstige kosten een bijdrage te ontvangen is in het verleden vervallen.

Om in aanmerking te komen voor een suppletie-uitkering via de bommenregeling, dient de desbetreffende gemeente een geaccordeerd raadsbesluit (met daarin vermeld de gemaakte kosten excl. BTW) in te dienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), directie Financieel-Economische Zaken (FEZ). Deze aanvraag dient vóór 1 april van het jaar bij het ministerie te zijn ontvangen. Op basis van het raadsbesluit zal de suppletiebijdrage uit de bommenregeling, bestaande uit 68% van de gemaakte kosten, in de meicirculaire 2017 van het Gemeentefonds worden toegekend aan de desbetreffende gemeente. De gemaakte kosten dienen vervolgens in Iv3 inzichtelijk te worden gemaakt via lastenfunctie '160 opsporing en ruiming ontplofbare oorlogsresten'.

FINANCIËLE AFWIKKELING

Voor het project Reconstructie Markt Vlodrop heeft de Gemeente Roerdalen kosten gemaakt voor explosieven opsporing. De totale kosten van de werkzaamheden die plaats hebben gevonden binnen de gemeente Roerdalen vormen het bedrag van € 90.315,00 excl. BTW (*zie ook bijlage 1*). Bijlage 2 toont de afzonderlijke facturen per week.

Van dit totale bedrag kan 68% vergoed worden via de Bommenregeling (à € 61.414,20), terwijl de overige 32% ten laste komt van het projectbudget van Gemeente Roerdalen. De suppletie-aanvraag voor de gemeente Roerdalen verloopt kostenneutraal. In het geval dat het college, de raad of het ministerie BZK afwijzend beslist, komen de lasten eveneens geheel voor rekening van de gemeente Roerdalen.

Gemeente Roerdalen – Reconstructie Markt Vlodrop

Onderdeel	Project	Totale kosten	Totale kosten excl. BTW	Subsidiabel bedrag
Opsporing explosieven				
Totalen	Reconstructie Markt	**€ 109.281,15**	**€ 90.315,00**	**€ 61.414,20**

Als het geaccordeerde raadsbesluit wordt aangenomen door het ministerie, dan zal het Rijk d.m.v. de meicirculaire 2023 bekend maken welk suppletiebedrag uit de Bommenregeling aan de gemeente Roerdalen wordt toegekend (in dit geval max. € 61.414,20).

CONCLUSIE

Om de suppletie-aanvraag succesvol af te ronden voor het subsidiabele bedrag van de gemeente Roerdalen, dient de gemeenteraad voor 31 maart 2024 akkoord te gaan met een raadsvoorstel over een suppletie-aanvraag uit de Bommenregeling, zodat de aanvraag uiterlijk 31 maart 2024 kan worden ingediend bij BZK. Daarom verzoekt Euroradar, namens gemeente Roerdalen, hierbij het college B&W van de gemeente Roerdalen of deze de mogelijkheid ziet om een dergelijk raadsvoorstel in te dienen bij de gemeenteraad en het geaccordeerde raadsbesluit door te sturen naar BZK.

Alvast hartelijk bedankt voor uw tijd en moeite.

Met vriendelijke groet,

Euroradar
Rocco van Alst
Adviseur OOO
Commercieel manager

Overzicht Uitgevoerde werkzaamheden door Euroradar & BeoBOM								
Project EU22-096 Vlodrop - Reconstructie Markt								Gemeente Roerdalen
2023								
Week	**Opsporing / Historisch Vooronderzoek**	**Bedrag excl. BTW**			**Bedrag incl. BTW**			**Subsidiabel Bedrag**
13 & 14	Opsporing	€	9.245,00		€	11.186,45		€ 6.286,60
15	Opsporing	€	7.180,00		€	8.687,80		€ 4.882,40
16	Opsporing	€	5.460,00		€	6.606,60		€ 3.712,80
18	Opsporing	€	7.180,00		€	8.687,80		€ 4.882,40
19	Opsporing	€	8.900,00		€	10.769,00		€ 6.052,00
21	Opsporing	€	7.180,00		€	8.687,80		€ 4.882,40
22	Opsporing	€	3.740,00		€	4.525,40		€ 2.543,20
35	Opsporing	€	7.410,00		€	8.966,10		€ 5.038,80
36	Opsporing	€	9.950,00		€	12.039,50		€ 6.766,00
37	Opsporing	€	8.230,00		€	9.958,30		€ 5.596,40
38	Opsporing	€	9.900,00		€	11.979,00		€ 6.732,00
39 & 41	Opsporing	€	5.940,00		€	7.187,40		€ 4.039,20
Totaal		**€**	**90.315,00**		**€**	**109.281,15**		**€ 61.414,20**

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.179
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	14 april 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 Contactpersoon: Jo Claassen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 13: Projectvoorbereiding en opstellen projectplan	635,00	635,00
1		Week 14: Inzet Opsporingsteam inclusief Graafmachine en Projectbegeleiding	8.610,00	8.610,00

Totaal exclusief B.T.W.	9.245,00
BTW 21%	1.941,45
Door u te betalen	**€ 11.186,45**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.185
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	18 april 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 Contactpersoon: Jo Classen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 15: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	7.180,00	7.180,00

Totaal exclusief B.T.W.	7.180,00
BTW 21%	1.507,80
Door u te betalen	**€ 8.687,80**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.194
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	25 april 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 Contactpersoon: Jo Classen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 16: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	5.460,00	5.460,00

Totaal exclusief B.T.W.	5.460,00
BTW 21%	1.146,60
Door u te betalen	**€ 6.606,60**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.232
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	12 mei 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 Contactpersoon: Jo Classen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 18: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	7.180,00	7.180,00

Totaal exclusief B.T.W.	7.180,00
BTW 21%	1.507,80
Door u te betalen	**€ 8.687,80**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.240
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	16 mei 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 Contactpersoon: Jo Classen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 19: 5 dagen Inzet Opsporingsteam 00 en Projectbegeleiding	8.900,00	8.900,00

Totaal exclusief B.T.W.	8.900,00
BTW 21%	1.869,00
Door u te betalen	**€ 10.769,00**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.265
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	1 juni 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 Contactpersoon: Jo Classen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 21: 4 dagen Inzet Opsporingsteam 00 en Projectbegeleiding	7.180,00	7.180,00

Totaal exclusief B.T.W.	7.180,00
BTW 21%	1.507,80
Door u te betalen	**€ 8.687,80**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.269
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	5 juni 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 Contactpersoon: Jo Classen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 22: 2 dagen Inzet Opsporingsteam 00 en Projectbegeleiding	3.740,00	3.740,00

Totaal exclusief B.T.W.	3.740,00
BTW 21%	785,40
Door u te betalen	**€ 4.525,40**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.417
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	6 september 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 - Week 35 Contactpersoon: Jo Claassen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 35: Inzet Opsporingsteam, Mobilisatie en Instandhouding VTVS en Projectbegeleiding	7.410,00	7.410,00

Totaal exclusief B.T.W.	7.410,00
BTW 21%	1.556,10
Door u te betalen	**€ 8.966,10**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.452
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	26 september 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 - Week 36 Contactpersoon: Jo Claassen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 36: Inzet Opsporingsteam, Instandhouding VTVS en Projectbegeleiding	9.950,00	9.950,00

Totaal exclusief B.T.W.	9.950,00
BTW 21%	2.089,50
Door u te betalen	**€ 12.039,50**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.438
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	20 september 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 - Week 37 Contactpersoon: Jo Claassen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 37: Inzet Opsporingsteam, Instandhouding VTVS en Projectbegeleiding	8.230,00	8.230,00

Totaal exclusief B.T.W.	8.230,00
BTW 21%	1.728,30
Door u te betalen	**€ 9.958,30**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.447
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	25 september 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 - Week 38 Contactpersoon: Jo Claassen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 38: Inzet Opsporingsteam, Instandhouding VTVS, Inzet Graafmachine en Projectbegeleiding	9.900,00	9.900,00

Totaal exclusief B.T.W.	9.900,00
BTW 21%	2.079,00
Door u te betalen	**€ 11.979,00**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.458
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	29 september 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-096 / Vlodrop - Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000
Kenmerk:	Vlodrop_Markt_Reconstructiewerkzaamheden_000 - Week 39 - 41 Contactpersoon: Jo Claassen

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 39: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	5.460,00	5.460,00
1		Week 41: Projectafronding en opstellen Proces-Verbaal van Oplevering	480,00	480,00

Totaal exclusief B.T.W.	5.940,00
BTW 21%	1.247,40
Door u te betalen	**€ 7.187,40**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Aanvraag suppletie uitkering

Onderwerp : Gemeentebreed Historisch vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten.

Uitgevoerd : Na offerte vergelijking is de opdracht verstrekt aan BeoBom

Korte omschrijving
Het huidige historisch onderzoek daterend uit 2013 is aan vervanging toe. De Gemeente Roerdalen heeft de wens uitgesproken over te willen gaan tot het in kaart brengen van alle gebieden waarbinnen mogelijk als gevolg van oorlogshandelingen in de periode 1939-1945 ontplofbare oorlogsresten zijn achtergebleven. Voor dit doeleinde is het uitvoeren van een Gemeentebreed Historisch Vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten en de samenstelling van de hierbij behorende gebeurtenissen en -bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten noodzakelijk. Het Historisch Vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten, conflictperiode 1939-1945, dient te worden uitgevoerd conform de huidige wettelijke norm als vastgelegd in het Certificatieschema Vooronderzoek en Risicoanalyse Ontplofbare Oorlogsresten.

Eindproduct
Het eindproduct betreft een rapportage met een gebeurtenissenkaart en een bodembelastingkaart. Op de bodembelastingkaart wordt weergegeven welke gebieden verdacht zijn en welke hoofdgroepen Ontplofbare Oorlogsresten (verder OO) en welke kalibers OO binnen de verdachte gebieden kunnen worden aangetroffen. Deze beide kaarten vormen samen de risicokaart van de gemeente. Daarnaast wordt er een kansenkaart samengesteld voor intern en extern gebruik. Op deze versimpelde kaart worden enkel de verdachte gebieden geprojecteerd, zodat in één oogopslag te zien is waar binnen de gemeente rekening dient te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van OO. Alle voorgenoemde kaarten kunnen worden geïmplementeerd in de GIS-omgeving van de gemeente. Ondersteuning bij het implementeren van de kaarten in de GIS-omgeving van de gemeente wordt door ons kosteloos verzorgd. Het kaartmateriaal zal worden opgeleverd in pdf, .shp en .sld. of een ander door u gewenst format.

Rijkssubsidie bommenregeling
Het Gemeentefonds kent een suppletieregeling voor een financiële tegemoetkoming van het Rijk ten behoeve van gemeenten die kosten hebben gemaakt voor de opsporing van Ontplofbare Oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog, de zogeheten BOMMENregeling. De gemeente kan aanspraak maken op een dergelijke vergoeding (maximaal 68% van de gemaakte kosten, excl. btw) voor onderzoek Ontplofbare Oorlogsresten die zij heeft laten uitvoeren, indien de gemeenteraad instemt met dit voorstel. Een dergelijk raadsbesluit dient vervolgens vóór 1 april opgestuurd te worden naar het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), directie Financieel-Economische Zaken (FEZ). Op basis van het raadsbesluit zal de suppletiebijdrage uit de bommenregeling met de meicirculaire van het Gemeentefonds worden toegekend aan de betreffende gemeente. Het actualiseren van het vooronderzoek en alle daaruit voorvloeiende aanvullende rapportages en onderzoeken komen voor suppletie in aanmerking. BeoBOM kan u eventueel ondersteunen bij het indienen van een aanvraag.

Kosten
De totale kosten van bedoelde werkzaamheden vormen het bedrag van € 32.950 excl. BTW
Het betreft een bedrag van € 29.500 uitvoer onderzoek en € 3.450 voor aanvullende advieskosten.

BeoBOM

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

+31 (0) 10 820 29 20

Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

KVK: 61 00 20 46
BTW: NL8541.59.587.B01
IBAN: NL54 INGB 0008 5654 09

www.beobom.nl
info@beobom.nl

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-BB23.301
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	12 december 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	BB22-390 / Roerdalen - Risicokaart Gemeente Roerdalen
Kenmerk:	Risicokaart gemeente Roerdalen Contactpersoon: GSG Pietermans

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Uitvoeren gemeentebreed Historisch vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten (40% bij oplevering van de conceptversie)	11.800,00	11.800,00
1		Uitvoeren gemeentebreed Historisch vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten (10% na oplevering definitieve versie)	2.950,00	2.950,00

Totaal exclusief B.T.W.	14.750,00
BTW 21%	3.097,50
Totaal Factuur	**€ 17.847,50**

BeoBOM

Gemeente Roerdalen
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

+31 (0) 10 820 29 20

Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

KVK: 61 00 20 46
BTW: NL8541.59.587.B01
IBAN: NL54 INGB 0008 5654 09

www.beobom.nl
info@beobom.nl

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-BB23.080
Debiteur nr.:	1013
BTW nr. klant	
Datum:	24 maart 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	BB22-390 / Roerdalen - Risicokaart Gemeente Roerdalen
Kenmerk:	Risicokaart gemeente Roerdalen (50% bij opdracht) Contactpersoon: GSG Pietermans

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Uitvoeren gemeentebreed Historisch vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten	14.750,00	14.750,00
1		Strippenkaart adviesdiensten OO 30 uur	3.450,00	3.450,00

Totaal exclusief B.T.W.	18.200,00
BTW 21%	3.822,00
Totaal Factuur	**€ 22.022,00**

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z23-039484
Onderwerp:	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Stationsweg 65 Herkenbosch
Datum:	9 januari 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Stationsweg 65 in Herkenbosch
Bijlage(n):	1. Concept raadsbesluit 2. Aanvraag omgevingsvergunning 3. Situatietekening 4. Ruimtelijke onderbouwing

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Stationsweg 65 in Herkenbosch

2. Inleiding

Initiatiefnemer heeft op 26 mei 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Stationsweg 65 in Herkenbosch. Voor dit initiatief is op 19 juli 2022 principemedewerking verleend. De locatie waarop het plan betrekking heeft omvat een tweetal kadastrale percelen met respectievelijk een woon- en een agrarische bestemming. Het initiatief is niet rechtstreeks toegestaan. Hoewel één kavel op dit moment al een woonbestemming heeft, ontbreekt een bouwvlak en is de kaveldiepte onvoldoende om een volwaardige woning met tuin te realiseren.

Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de voorwaarden uit de principemedewerking van 2022. Realisatie van een levensloopbestendige (met alle noodzakelijke voorzieningen op de begane grond) woning past in het regionaal- en gemeentelijk beleid. Er kan medewerking aan het plan worden verleend met een bestemmingsplanherziening of een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (uitgebreide procedure) met ruimtelijke onderbouwing. Initiatief nemer heeft voor dit laatste gekozen en een omgevingsvergunning aangevraagd. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet). Daarom wordt deze aanvraag nog afgehandeld op basis van de wet- en

regelgeving die tot die datum van kracht is. Voor dit initiatief is een verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist.

3. Beslispunten
De raad besluit:

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Stationsweg 65 in Herkenbosch.

4. Argumenten
1.1 Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan
De locatie waarop de woning is voorzien bestaat momenteel uit twee kadastrale percelen: 6096 en 6097. Op perceel 6097 geldt het bestemmingsplan 1e herziening Kernen Roerdalen. Op perceel 6096 geldt het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen 2e herziening. De kadastrale kavel 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 realiseren. De woning is voor het grootste deel geprojecteerd op de kavel die al een woonbestemming kent en voor een klein deel in de agrarische bestemming.

Zowel de binnenplanse- als de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid zijn niet toepasbaar. Aanvankelijk was het de bedoeling om een nieuw bestemmingsplan voor de locatie op te stellen. Nu er echter een concreet uitgewerkt plan voor de woning beschikbaar is, kan ons college ook medewerking aan het plan verlenen met een uitgebreide omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing en een verklaring van geen bedenkingen van uw raad. Initiatiefnemer heeft voor deze mogelijkheid gekozen en deze omgevingsvergunning aangevraagd (bijlage 2).

Omdat een deel van de woning is geprojecteerd in een agrarische bestemming met landschapswaarden, is tevens een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierin is opgenomen hoe de woning wordt ingepast in het landschap en welke (extra) inspanningen, zoals het aanbrengen van extra inheems groen en hagen, hiervoor nodig zijn. Dit inpassingplan is een bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
De motivering bij het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Bij de vergunningsaanvraag heeft initiatiefnemer een situatietekening en een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (opgenomen in de bijlagen 3 en 4). Hieruit blijkt dat is voldaan aan de voorwaarden uit de in 2022 verleende principemedewerking en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4.) Daarin wordt ingegaan op relevante beleids- en milieuaspecten en de economische- en maatschappelijk

uitvoerbaarheid van het plan. Ruimtelijk is er geen bezwaar tegen het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van deze woning.

1.3 Initiatiefnemer heeft de omgeving geïnformeerd
Initiatiefnemer heeft de omgeving geïnformeerd over de plannen voor de realisatie van de woning op deze locatie.

1.4 Uw raad is bevoegd een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven
Ons college kan medewerking verlenen aan de aanvraag door een zogeheten 'uitgebreide omgevingsvergunning' te verlenen (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo). Dit maakt het noodzakelijk dat uw raad eerst een zogenaamde ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De voorgenomen ontwikkeling staat namelijk niet op de door uw raad op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht', waarin is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. In dit geval wordt uw raad dus geraadpleegd. Het concept raadsbesluit is bijgevoegd als bijlage 1.

5. Kanttekeningen

1.1. Als uw raad geen ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleent, kan er geen omgevingsvergunning worden verleend
Zonder een verklaring van geen bedenkingen van uw raad, kan ons college de benodigde omgevingsvergunning niet verlenen. De ontwikkeling vindt dan geen doorgang.

1.2. De woning wordt deel in een agrarische bestemming gerealiseerd
De woning is grotendeels gesitueerd in de bestaande woonbestemming en voor een kleiner deel in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2e herziening' van toepassing is. Daarom is, zoals eerder in dit voorstel aangegeven, een landschappelijk inpassingsplan aan de orde. De beoogde situering van de woning is ruimtelijk gezien logisch.

6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De stukken ten behoeve van de procedure zijn door en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. Met initiatiefnemer is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten voor onder andere het verhaal van kosten en planschade. Initiatiefnemer betaalt voorts een bijdrage van € 6.150,- in het kader van het Kwaliteitskader Roerdalen.

7. Communicatie

Als uw raad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft, wordt het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning conform afdeling 3.4. Awb en artikel 3.10 Wabo ter inzage gelegd. Bekendmaking daarvan vindt plaats in het digitale gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbesluit is tevens in te zien bij het Servicepunt Roerdalen.

8. Planning en uitvoering

Na een positief raadsbesluit wordt het ontwerpbesluit op de aanvraag voor de omgevingsvergunning conform afdeling 3.4. Awb en artikel 3.10 Wabo voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Na de inzageperiode volgt de beschikking van de omgevingsvergunning.

Als er zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit, moet uw raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen verlenen. Als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform de vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht' gebruikt als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt in het kader van dit voorstel.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Volgend uit artikel 3.10 Wabo is de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure van toepassing om mee te kunnen werken aan de beoogde afwijking van de geldende bestemmingsplannen 1e herziening Kernen Roerdalen en 2e herziening Buitengebied Roerdalen. Dit maakt het noodzakelijk dat uw raad eerst een zogenaamde ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

11. Bijlagen

Als bijlagen zijn bij dit voorstel gevoegd:

1. Concept raadsbesluit
2. Aanvraag omgevingsvergunning
3. Situatietekening
4. Ruimtelijke onderbouwing

Sint Odiliënberg, 9 januari 2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2024/02/29

Zaaknummer: Z23-039484
Onderwerp: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Stationsweg 65 Herkenbosch

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 januari 2024,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Stationsweg 65 in Herkenbosch.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 29 februari 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7827665
Aanvraagnaam	Nieuwbouw woonhuis
Uw referentiecode	20037
Ingediend op	26-05-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuw te bouwen woonhuis
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	BENG berekening en Constructie berekening
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Roerdalen
Bezoekadres:	Schaapsweg 20 6077 CG St.Odiliënberg
Postadres:	Postbus 6099 6077 ZH St.Odiliënberg
Telefoonnummer:	0475 - 255 100
Faxnummer:	0475538899
E-mailadres:	postregistratie@servicecentrum-mer.nl
Website:	www.roerdalen.nl
Contactpersoon:	Maurice Heijnen
Bereikbaar op:	ma t/m don van 9.00 - 17.00, vr van 9.00-12.00

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

- Woning bouwen
  - Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
  - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitrit aanleggen of veranderen
  - Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Roerdalen
Kadastrale gemeente	Melick en Herkenbosch
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	6097
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	A6096



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☑ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?	☑ Ja ☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	nieuw te bouwen woning
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2890

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	869

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	169
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	169

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	tuin
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	178
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	98

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	1

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?	☑ Ja ☐ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	zie tekenwerk

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	er wordt op agrarische bestemmingsvlek gebouwd middels inbreidingsbeleid
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	wonen en agrarisch (tuin)
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	wonen en tuin
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	geen negatieve invloed op de ruimtelijke ordening
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☑ Ja ☐ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?	☐ Ja ☑ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?	☑ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen ☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen ☐ Anders
Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.	nieuwe inritten aanleggen, cf. bijgevoegde tekeningen
Aan welk erf ligt de in- of uitrit?	☑ Voorerf ☐ Zijerf ☐ Achtererf
Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.	stationsweg

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?	4 meter en 4,5 meter
Welk materiaal wordt gebruikt?	betonsteen cf. bestaand
Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?	☐ Ja ☑ Nee



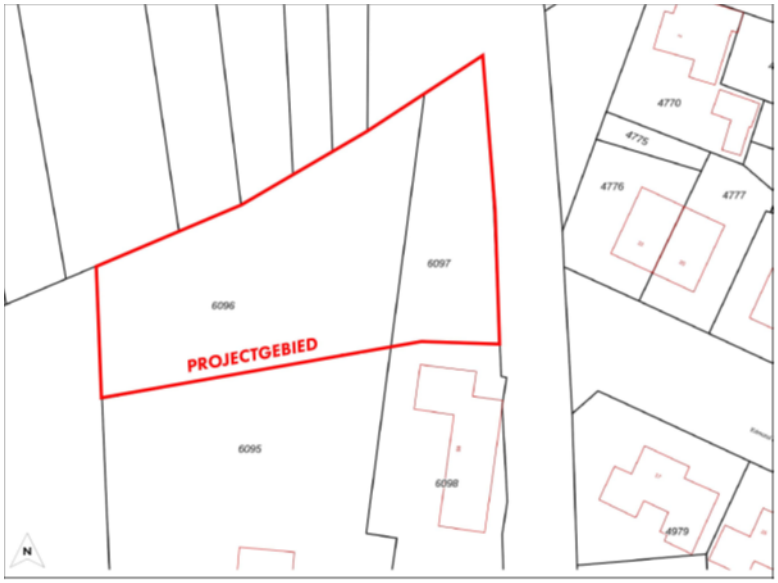
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ge_1__Adviesbrief_g-emeente_Roerdalen_pdf	Stationsweg Ong. te Herkenbosch_on-twerp_1_Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing_B-ijlage 1 Adviesbrief gemeente Roerdalen.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-05-2023	In behandeling
Bijlage_2__Rapporta-ge_bodemonderzoek_pdf	Stationsweg Ong. te Herkenbosch_on-twerp_1_Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing_B-ijlage 2 Rapportage bodemonderzoek-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-05-2023	In behandeling
e_3__Rapportage_ako-estisch_onderzoek_pdf	Stationsweg Ong. te Herkenbosch_on-twerp_1_Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing_B-ijlage 3 Rapportage akoestisch onderzoek.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-05-2023	In behandeling
_Bijlage_4__Rapport-age_stikstoftoets_pdf	Stationsweg Ong. te Herkenbosch_on-twerp_1_Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing_B-ijlage 4 Rapportage stikstoftoets.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-05-2023	In behandeling
ge_5__AERIUS-bereke-ning_gebruiksfase_pdf	Stationsweg Ong. te Herkenbosch_on-twerp_1_Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing_Bijlage 5 AERIUS-berekening gebruiksfase.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-05-2023	In behandeling
ijlage_6__AERIUS-be-rekening_bouwfase_pdf	Stationsweg Ong. te Herkenbosch_on-twerp_1_Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing_Bijlage 6 AERIUS-berekening bouwfase.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	26-05-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
derbouwing_Bijlage_-7__Inpassingsplan_pdf	Stationsweg Ong. te Herkenbosch_ontwerp_1_Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing_Bijlage 7 Inpassingsplan-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-05-2023	In behandeling
ch_ontwerp_1_Ruimtelijk_onderbouwing_pdf	Stationsweg Ong. te Herkenbosch_ontwerp_1_Ruimtelijk onderbouwing.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-05-2023	In behandeling
tationsweg_ong__besluitvlak_20230315_pdf	Stationsweg ong._besluitvlak_20230315.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-05-2023	In behandeling
20037_-_MPG_pdf	20037 - MPG.pdf	Energiezuinigheid en milieu	26-05-2023	In behandeling
0037_Bouwbesluit_Berekening_20230526_pdf	20037 Bouwbesluit Berekening 20230526.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gezondheid Situatietekening uitrit Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-05-2023	In behandeling
20037_Definitief_Ontwerp_20230526_pdf	20037 Definitief Ontwerp 20230526.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gezondheid Situatietekening uitrit Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-05-2023	In behandeling

Bijlage 3 Situatie



a. Projectgebied in kadastrale situatie



b. Bestaande woonbestemming en situering nieuwe woning



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

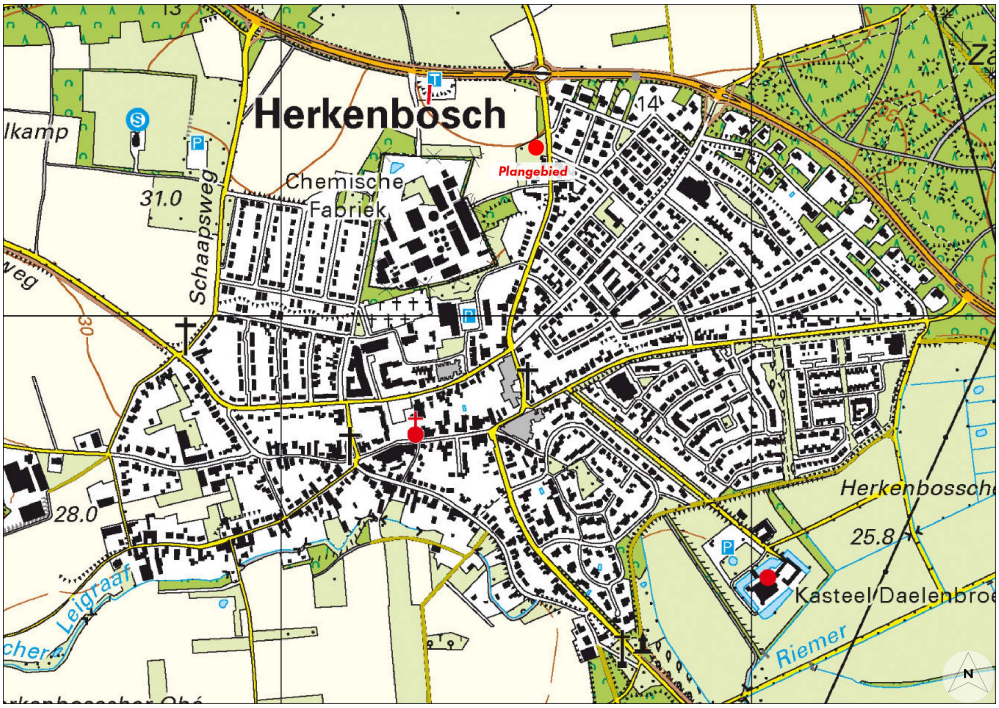
7.1 Grondexploitatie 45
7.2 Planschade 46
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 46

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.

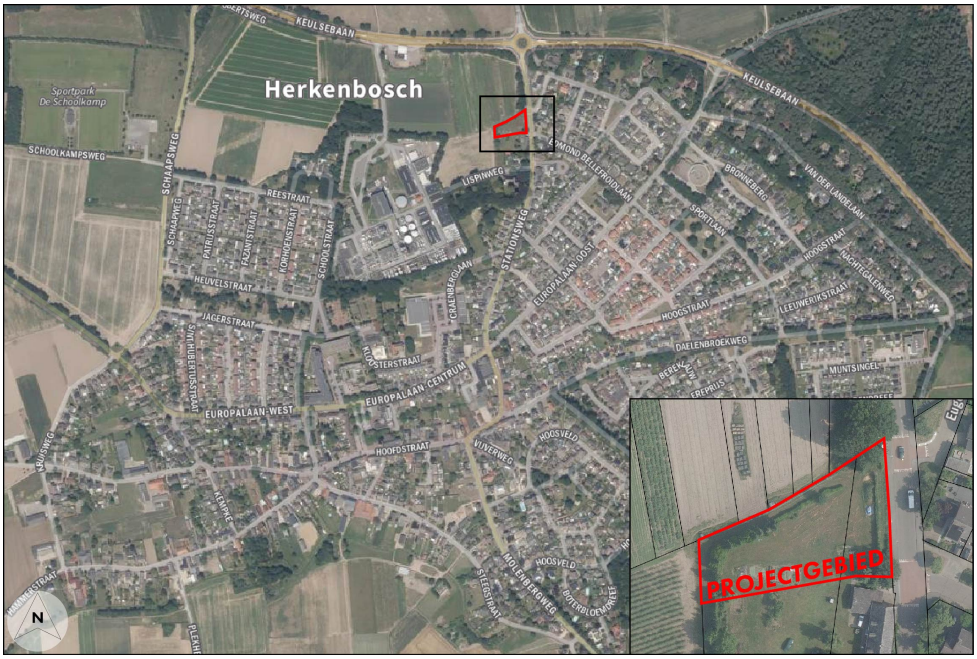
Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

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.

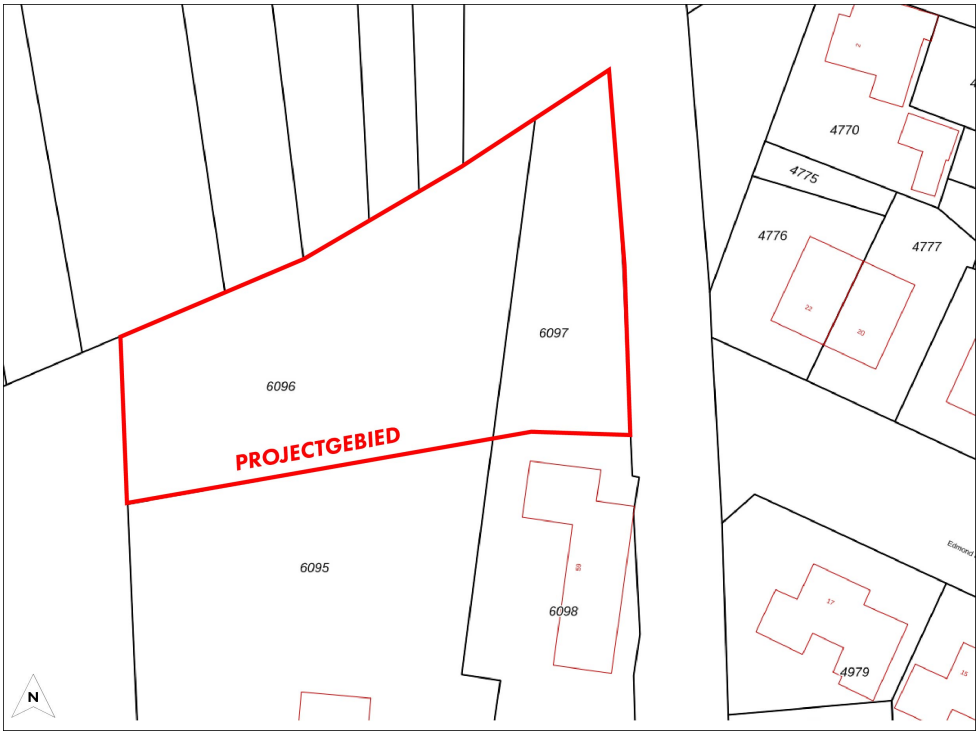
2.1 Ligging projectgebied

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

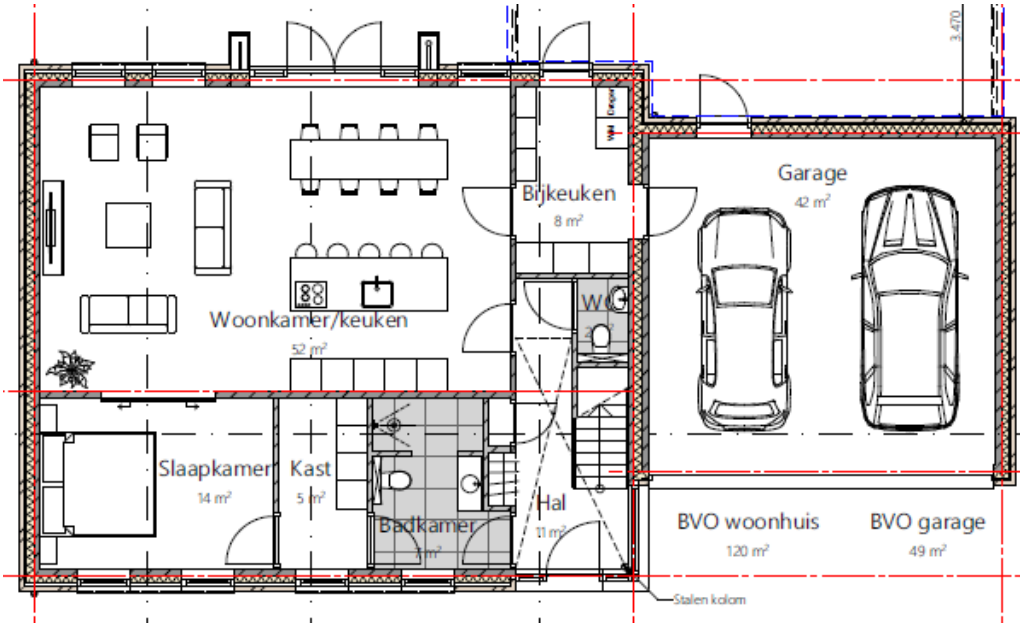
Het voornemen is om ter plekke van onderhavige locatie een levensloopbestendige woning te realiseren, waarbij de huidige bestemming 'Wonen' op perceelnummer 6097 en de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' op perceelnummer 6096 van vorm dienen te veranderen (zie onderstaande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

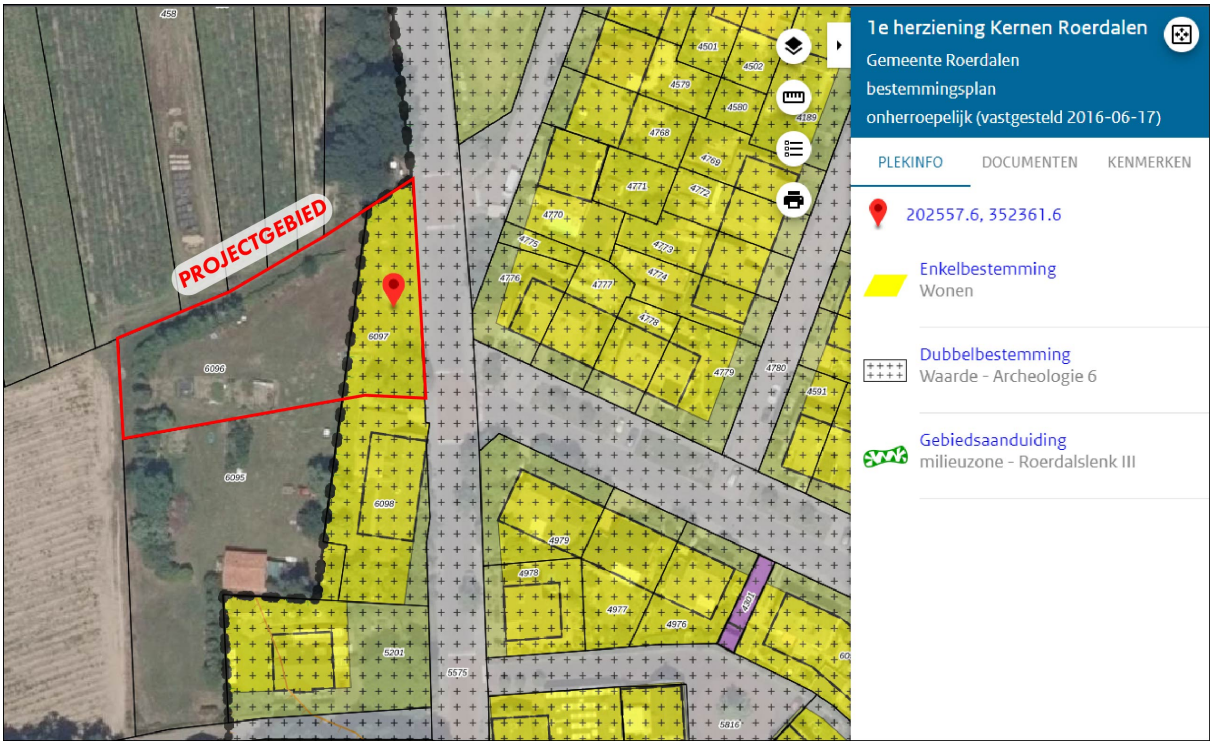
Op onderhavige locatie is momenteel sprake van een tuin en weiland met veel (verwilderd) groen. Het is het eerste perceel aan die zijde van de straat waar woningbouw begint. Met de bouw van de woning wordt deze open plek op dit (woon)perceel ingevuld met passende bebouwing in de vorm van één bouwlaag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

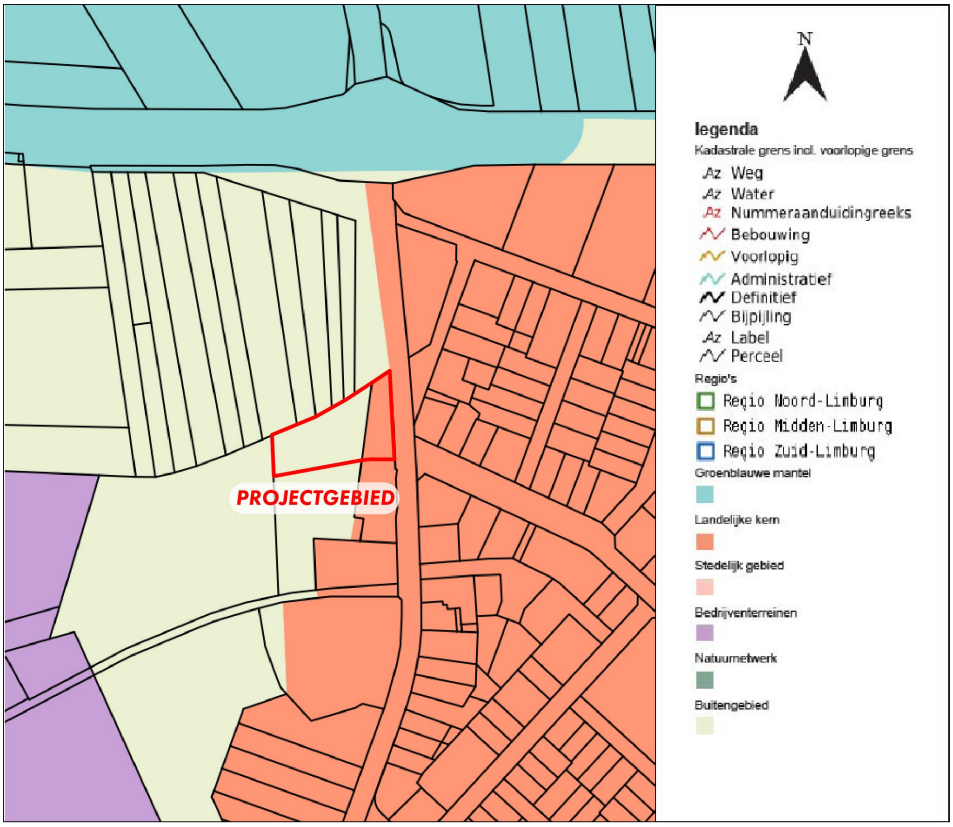
4.2 Provinciaal beleid

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'.

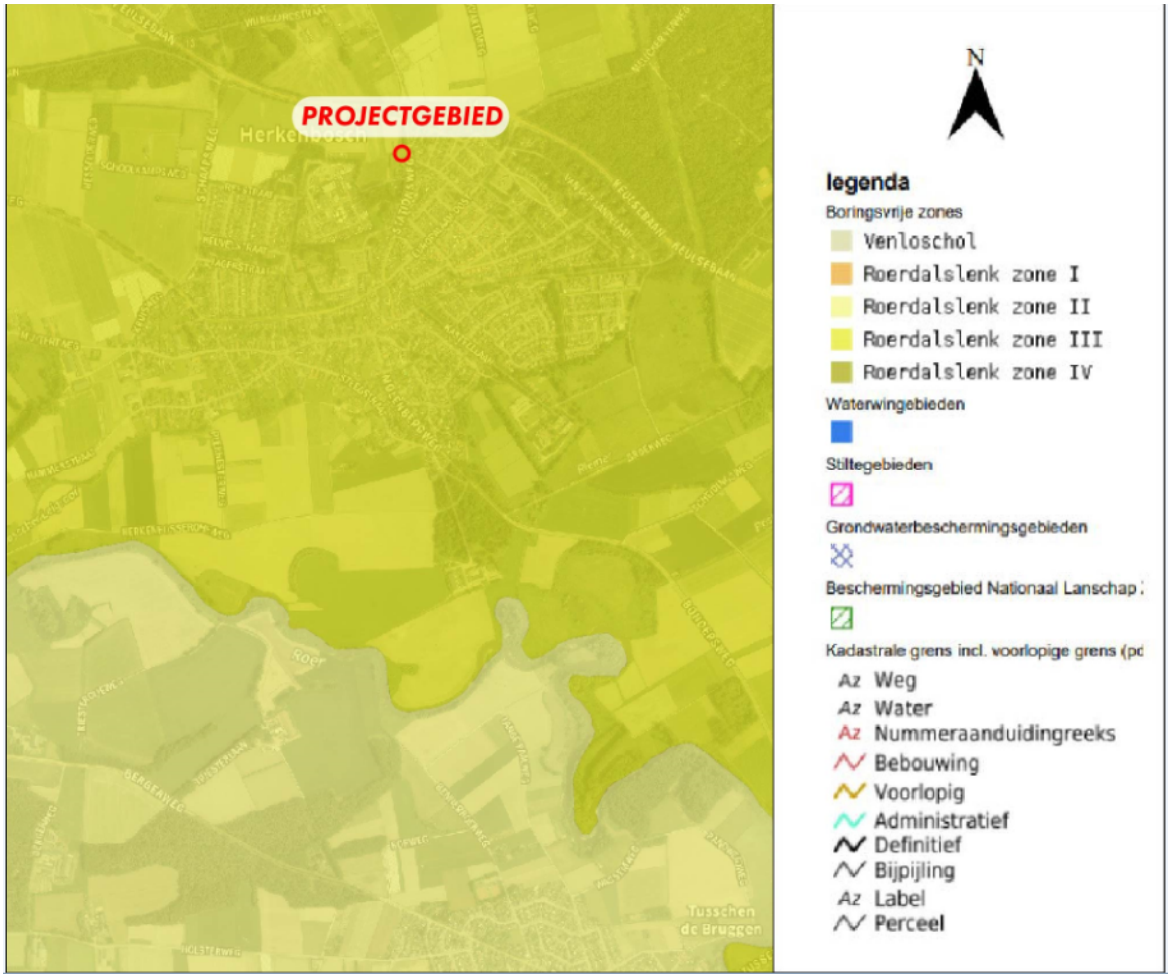


Uitsnede kaart 'zoneringen' Ovl 2014 met aanduiding projectgebied

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

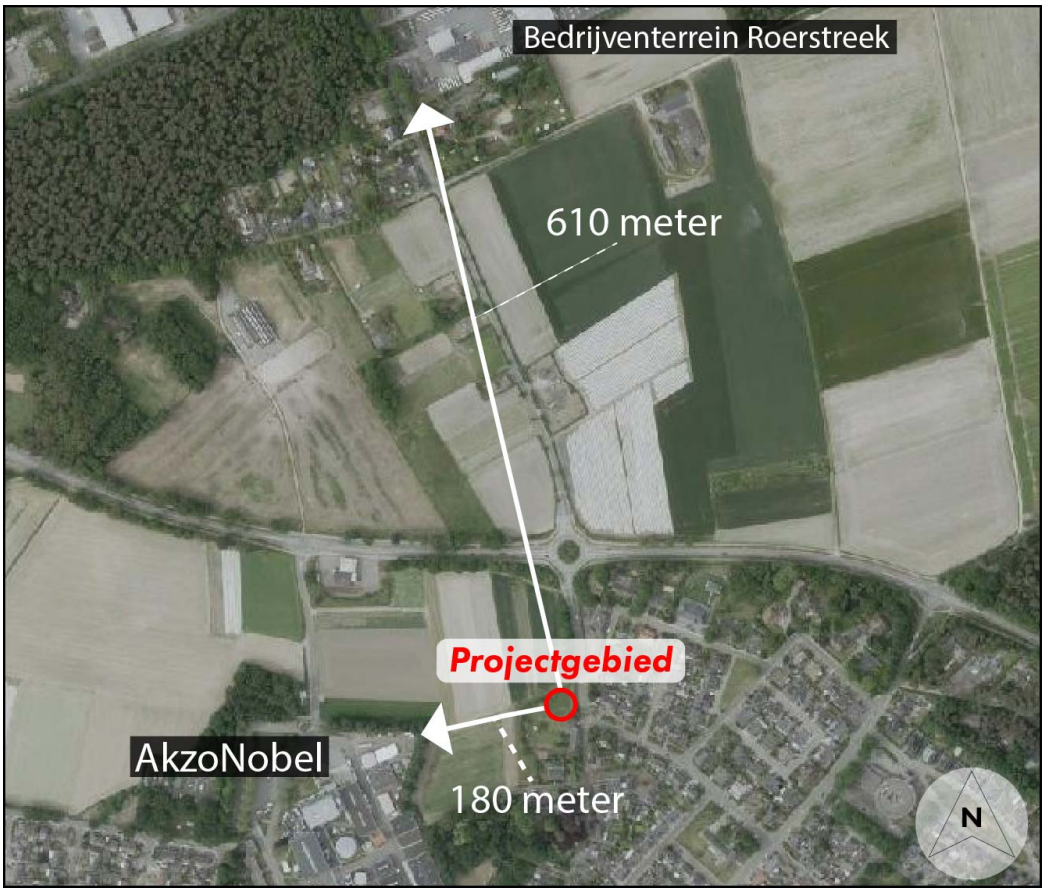
bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving van onderhavig project te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

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

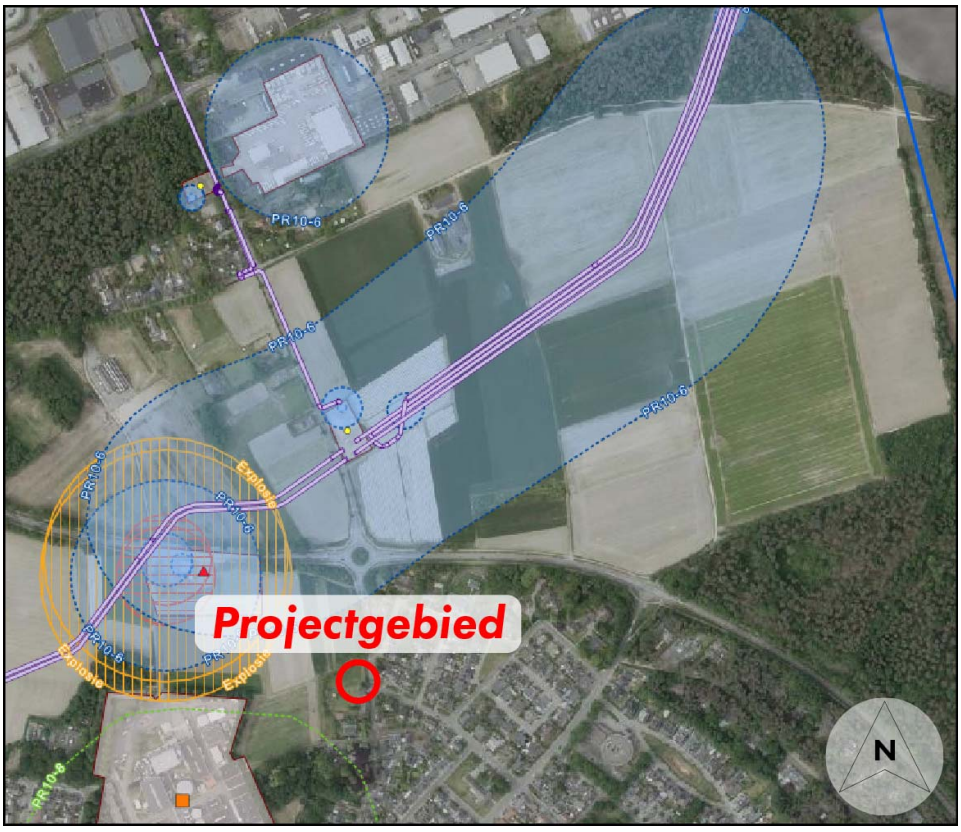
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. 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)

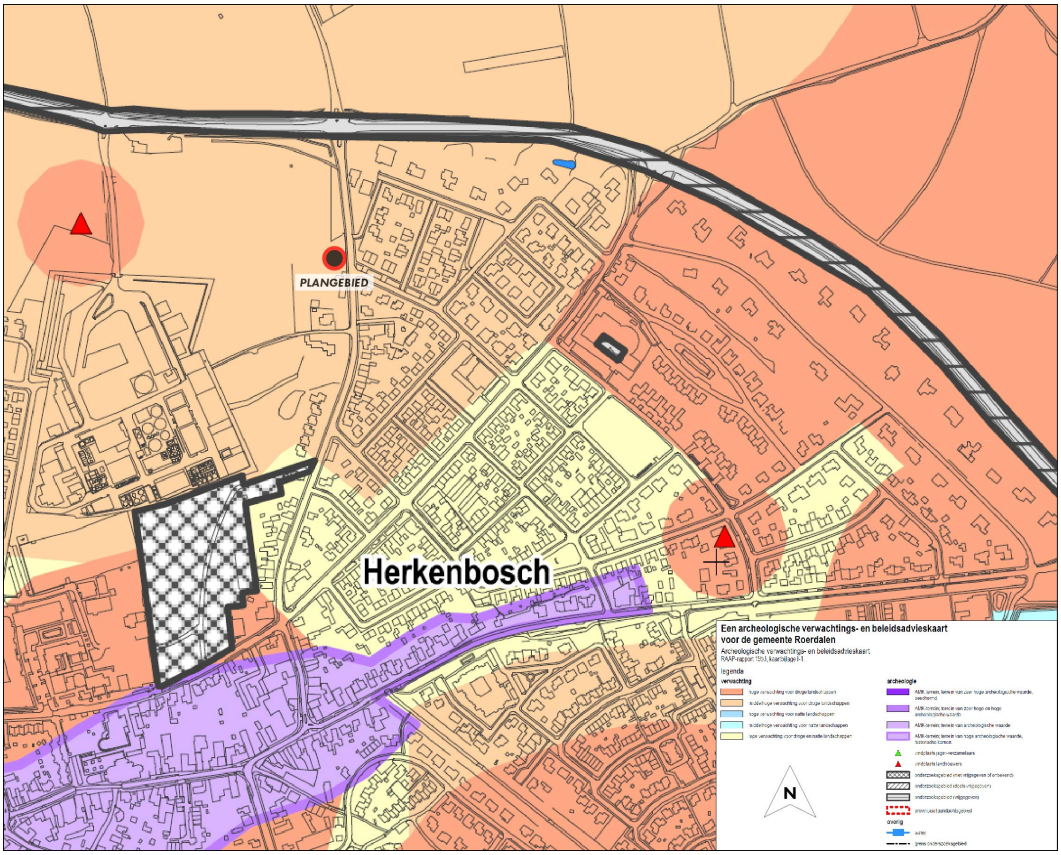
Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. 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.

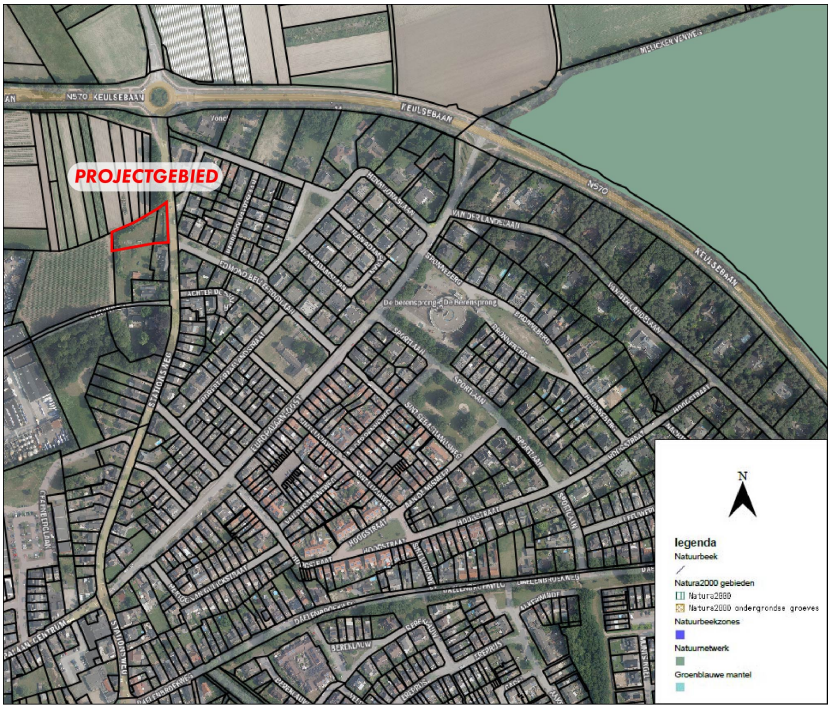
6.6 Natuurbescherming

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.

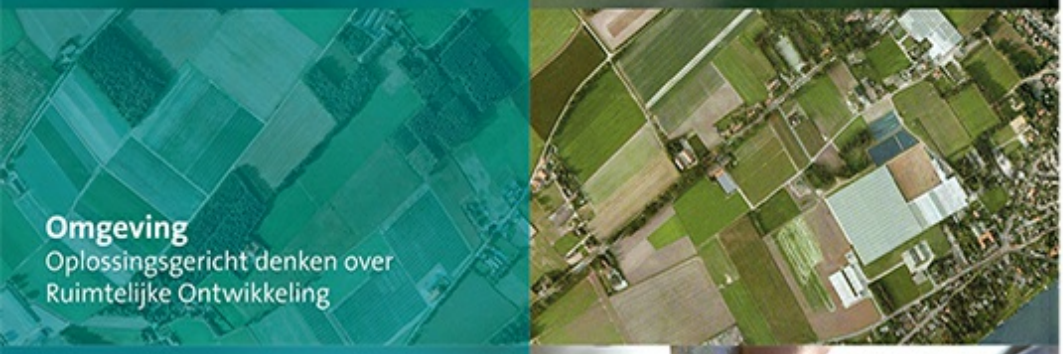
Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat bij onderhavig project, ondanks strijdigheid met het geldende bestemmingsplan, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z23-039483
Onderwerp:	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Molenbergweg 1 Herkenbosch
Datum:	9 januari 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Molenbergweg 1 in Herkenbosch
Bijlage(n):	1. Concept raadsbesluit 2. Aanvraag omgevingsvergunning 3. Situatietekening 4. Ruimtelijke onderbouwing

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Molenbergweg 1 in Herkenbosch.

2. Inleiding

Initiatiefnemer heeft op 27 maart 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van één vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Molenbergweg 1 in Herkenbosch. Het plan is onderdeel van een ontwikkeling met in totaal drie woningen op de hoek van de Vijverweg en de Molenbergweg in deze kern. De twee eerder aanwezige woningen op deze locatie zijn gesloopt ten behoeve van nieuwbouw. Deze nieuwbouw is vergund in een reguliere procedure en de vergunning is inmiddels onherroepelijk. Het plan voor de realisatie van één vrijstaande levensloopbestendige woning past niet in het vigerende bestemmingsplan '1e herziening kernen Roerdalen', vanwege strijdigheid met een aantal bouwregels (o.a. ontbreken bouwvlak). Met een omgevingsvergunning conform de uitgebreide procedure kan er worden afgeweken van het bestemmingsplan om dit initiatief mogelijk te maken. Initiatiefnemer heeft een vooroverleg ingediend dat is afgerond met een eindadvies d.d. 19 december 2022.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft initiatiefnemer planstukken aangeleverd, waaronder een situatietekening en een ruimtelijke onderbouwing (zie bijlagen 3 en 4). Aan de hand hiervan wordt een ontwerp omgevingsvergunning opgesteld. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voor dit project geen milieueffectrapportage als bedoeld in paragraaf 7.6 van de Wet

milieubeheer hoeft te worden opgesteld en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ontwerpvergunning met de daarbij behorende bijlagen wordt ter inzage gelegd conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorafgaand aan de terinzagelegging moet uw raad een verklaring van geen bedenkingen afgeven. Voor het plan is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer aangegaan, zodat kostenverhaal is verzekerd. De omgevingsvergunning voor dit initiatief is aangevraagd voor 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet). Daarom wordt deze aanvraag nog afgehandeld op basis van de wet- en regelgeving die tot die datum van kracht was.

3. Beslispunten
De raad besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Molenbergweg 1 in Herkenbosch.

4. Argumenten
1.1. Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan
Op de locatie is het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' (17 juni 2016) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen". Volgens de bouwregels zijn er niet meer woningen toegestaan dan aanwezig en bestemd met een bouwvlak op de eerste dag van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Er waren twee woningen aanwezig. Deze zijn inmiddels gesloopt en er zal vervangende nieuwbouw van deze woningen plaatsvinden. De vergunning hiervoor is inmiddels onherroepelijk. Het toevoegen van één woning is dus in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan, mede omdat een bouwvlak ontbreekt.

Initiatiefnemer heeft daarom een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan (zie bijlage 2). Zowel de binnenplanse-, als de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform de 'Kruimelgevallenlijst' zijn niet toepasbaar. Via de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform de uitgebreide procedure kan ons college wel medewerking verlenen aan het plan.

1.2. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
De motivering bij het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Bij de vergunningaanvraag heeft initiatiefnemer een situatietekening en een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (opgenomen in bijlagen 3 en 4 bij dit voorstel). De Molenbergweg ligt in de kern van Herkenbosch. De realisatie van een vrijstaande levensloopbestendige woning is onderdeel van een plan voor de realisatie van in totaal drie woningen op de hoek van de Vijverweg en de Molenbergweg in de kern van Herkenbosch. Twee woningen worden gerealiseerd in het kader van sloop en nieuwbouw. De sloop van de bestaande woningen heeft al plaatsgevonden. Deze woningen kunnen worden vergund met een reguliere procedure (kruimelregeling). De vrijstaande levensloopbestendige woning betreft een toevoeging. De locatie bestaat uit twee kadastrale nummers met een totale oppervlakte van 845 m2 en biedt

voldoende ruimte voor een goede stedenbouwkundige invulling met twee halfvrijstaande woningen en één vrijstaande levensloopbestendige woning. De vrijstaande levensloopbestendige woning wordt gerealiseerd op de kavel kadastraal bekend als gemeente Melick Herkenbosch, sectie B, nummer 2423 (630 m2).

Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4). Daarin wordt ingegaan op relevante beleids- en milieuaspecten en de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Ruimtelijk is er geen bezwaar tegen het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van deze woning.

1.3. Omgevingsdialoog
Initiatiefnemer heeft de omgeving geïnformeerd over de plannen voor drie woningen op deze locatie in het kader van een omgevingsdialoog. Het plan voor herbestemming van deze locatie is volgens initiatiefnemer in de omgeving goed ontvangen.

1.4. Uw raad is bevoegd een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven
Ons college kan medewerking verlenen aan de aanvraag door een zogeheten 'uitgebreide omgevingsvergunning' te verlenen (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo). Dit maakt het noodzakelijk dat uw raad eerst een zogenaamde ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De voorgenomen ontwikkeling staat namelijk niet op de door uw raad op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht', waarin is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. In dit geval wordt uw raad dus geraadpleegd. Het concept raadsbesluit is bijgevoegd als bijlage 1.

5. Kanttekeningen

1.1. Als uw raad geen ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleent, kan er geen omgevingsvergunning worden verleend
Zonder een verklaring van geen bedenkingen van uw raad, kan ons college de benodigde omgevingsvergunning niet verlenen. De ontwikkeling vindt dan geen doorgang.

6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De stukken ten behoeve van de procedure zijn door en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. Met initiatiefnemer is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten voor onder andere het verhaal van kosten en planschade. Initiatiefnemer betaalt tevens een bijdrage van € 3.220,- in het kader van het Kwaliteitskader Roerdalen.

7. Communicatie

Als uw raad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft, wordt het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo ter inzage gelegd. Bekendmaking daarvan vindt plaats in het digitale gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbesluit is tevens in te zien bij het Servicepunt Roerdalen.

8. Planning en uitvoering
Na een positief raadsbesluit wordt het ontwerpbesluit op de aanvraag voor de omgevingsvergunning conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Na de inzageperiode volgt de beschikking van de omgevingsvergunning.

Als er zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit, moet uw raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen verlenen. Als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform de vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht' gebruikt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

9. Privacy
Er worden geen persoonsgegevens verwerkt in het kader van dit voorstel.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader
Volgend uit artikel 3.10 Wabo is de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure van toepassing om mee te kunnen werken aan de beoogde afwijking van het geldende bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen'. Dit maakt het noodzakelijk dat uw raad eerst een zogenaamde ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

11. Bijlagen
Als bijlagen zijn bij dit voorstel gevoegd:

1. concept raadsbesluit
2. Aanvraag omgevingsvergunning
3. Situatietekening
4. Ruimtelijke onderbouwing

Sint Odiliënberg, 9 januari 2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester, mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2024/02/29

Zaaknummer: Z23-039484
Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Molenbergweg 1 Herkenbosch

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 januari 2024,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van één vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Molenbergweg 1 in Herkenbosch.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 29 februari 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7681703
Aanvraagnaam	vrijstaande won. hoek Vijver- Molenbergweg
Uw referentiecode	2220
Ingediend op	27-03-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het bouwen van 3 woningen op de hoek Vijver-Molenbergweg te Herkenbosch. Deze aanvraag betreft de vrijstaande woning (uitgebreide procedure vlgs eindbrief vooroverleg met kenmerk Z/22/1688822). De twee geschakelde woningen worden separaat aangevraagd.
Opmerking	aanvraag vrijstaande woning (uitgebreide procedure) vlgs eindbrief vooroverleg met kenmerk: Z/22/1688822
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Roerdalen
Bezoekadres:	Schaapsweg 20 6077 CG St.Odiliënberg
Postadres:	Postbus 6099 6077 ZH St.Odiliënberg
Telefoonnummer:	0475 - 255 100
Faxnummer:	0475538899
E-mailadres:	postregistratie@servicecentrum-mer.nl
Website:	www.roerdalen.nl
Contactpersoon:	Maurice Heijnen
Bereikbaar op:	ma t/m don van 9.00 - 17.00, vr van 9.00-12.00

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	13035526
Vestigingsnummer	000005636094
(Statutaire) naam	Victor Adams Beleggingen B.V.
Handelsnaam	Victor Adams Beleggingen B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	V
Voorvoegsels	-
Achternaam	Adams
Functie	directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	6049CP
Huisnummer	7
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Solvayweg
Woonplaats	Herten

4 Correspondentieadres

Adres	Solvayweg 7 6049CP Herten

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0653170555
Faxnummer	-
E-mailadres	victor@adamsmail.nl



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	12050991
Vestigingsnummer	000018830056
(Statutaire) naam	Engelman Architecten B.V.
Handelsnaam	Engelman Architecten B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	E.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Maertens
Functie	projectmanager/ partner

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	6041MA
Huisnummer	1
Huisletter	A
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	ECI
Woonplaats	Roermond

4 Correspondentieadres

Adres	ECI 1A
	6041MA Roermond

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0475-468100
Faxnummer	-
E-mailadres	a.hanssen@engelmanarchitecten.nl

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☑ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Roerdalen
Kadastrale gemeente	Melick en Herkenbosch
Kadastrale sectie	B
Kadastraal perceelnummer	2324
Bouwplannaam	Hoek Vijver- Molenbergweg
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	2360

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☐ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☑ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	Het bouwen van een vrijstaande woning zoals aangegeven op tekening. De twee geschakelde woningen worden apart aangevraagd.
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	183

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	505

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	92

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	grond geen gebouw zijnde
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	123
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	70

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	1
Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- ☐ Ja
- ☑ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	rood genuanceerd
- Plint gebouw	baksteen	rood/ donkere voeg
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	hardhout	wit
- Ramen	hardhout	antraciet
- Deuren	hardhout	antraciet
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	zink	grijs
Dakbedekking	keramische pan	antraciet

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☑ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	- strijd met artikel 17.1 lid a - strijd met artikel 17.2.1 lid a - strijd met artikel 17.2.2 lid a - strijd met artikel 17.2.2 lid b - strijd met artikel 17.2.2 lid d, sub 1 - strijd met artikel 17.2.2 lid e volgens eindbrief vooroverleg
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	grond geen gebouw zijnde
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	woonfunctie
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	geen gevolgen
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2220_FORM_20230327_-veilig_onderhoud_pdf	2220 FORM 20230327 veilig onderhoud.pdf	Overige gegevens veiligheid	27-03-2023	In behandeling
2220_TEK_20230327_D-O2_woning_02_pdf	2220 TEK 20230327 DO2 woning 02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	27-03-2023	In behandeling
K_20230327_DO4_woning_02_bouwbesluit_pdf	2220 TEK 20230327 DO4 woning 02 bouwbesluit.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	27-03-2023	In behandeling
GA230125_R01_V-1_0_pdf	GA230125.R01.V-1.0.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	27-03-2023	In behandeling
er_Molenbergweg_Herkenbosch_20230314_pdf	23006 BAV01 3 won Vijver Molenbergweg Herkenbosch 20230314.pdf	Gelijkwaardigheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen	27-03-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid		
01_Vabi_Rapportage_-Woningen_20230313_pdf	Bijlage 01 Vabi Rapportage Woningen 20230313.pdf	Gelijkwaardigheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid	27-03-2023	In behandeling
Bijlage_02_GPR_Materiaal_Woningen_pdf	Bijlage 02 GPR Materiaal Woningen.pdf	Gelijkwaardigheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid	27-03-2023	In behandeling
Bijlage_03_AERIUS_bouwfase_pdf	Bijlage 03 AERIUS bouwfase.pdf	Gelijkwaardigheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid	27-03-2023	In behandeling
Bijlage_04_AERIUS_Realisatiefase_pdf	Bijlage 04 AERIUS Realisatiefase-.pdf	Gelijkwaardigheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid	27-03-2023	In behandeling
ijlage_05_WPAC--geluid_V2020_Woningen_pdf	Bijlage 05 WPAC-geluid V2020 Woningen.pdf	Gelijkwaardigheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gezondheid	27-03-2023	In behandeling
230324_AK1496_berekeningsverslag_pdf	230324 AK1496 berekeningsverslag.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	27-03-2023	In behandeling
AK1496-M01_24-03-2023_pdf	AK1496-M01 24-03-2023.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	27-03-2023	In behandeling



Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?	200000

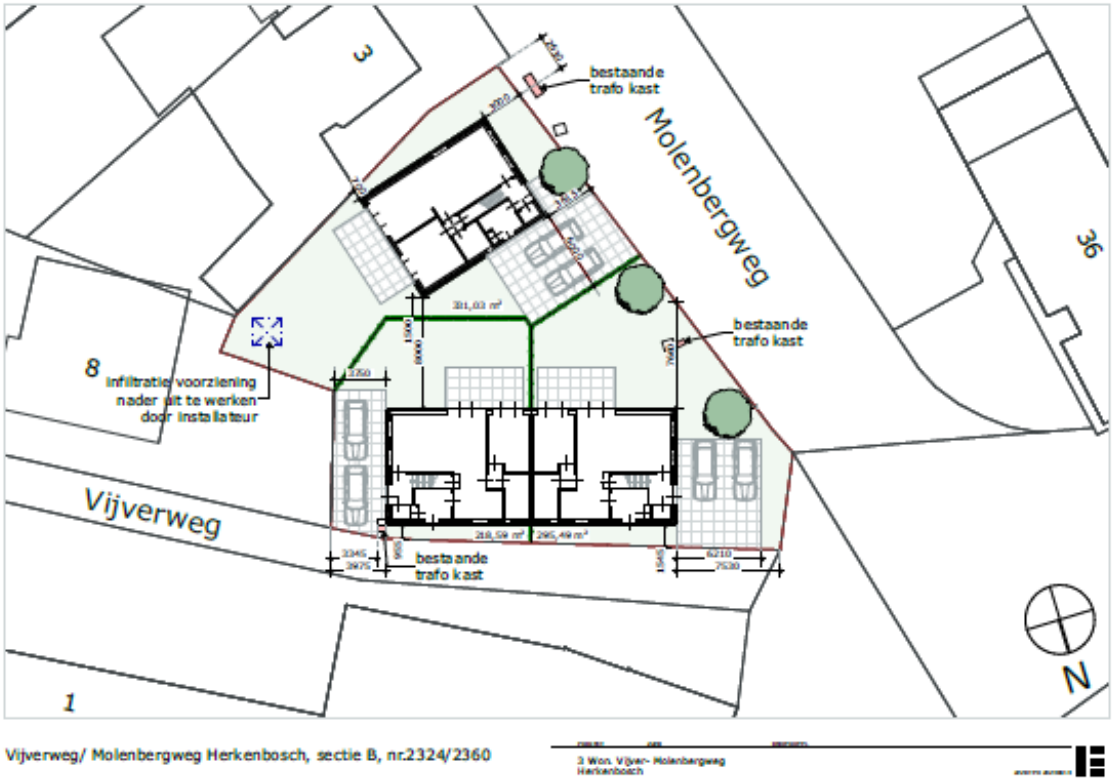
Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?	200000

Bijlage 3 Situatie Molenbergweg 1 Herkenbosch



Situatie hoek Vijverweg – Molenbergweg na sloop



Situatie nieuwbouw hoek Vijverweg – Molenbergweg

Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van een omgevingsvergunning
voor de realisering van een vrijstaande woning
hoek Vijverweg - Molenbergweg te Herkenbosch
Gemeente Roerdalen

Afwijkingsbesluit artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo



Planstatus: Ontwerp
Plan identificatie: NL.IMRO.1669.OVHKB2023MOLENBWG1-OW01
Plannaam: Hoek Vijverweg - Molenbergweg Herkenbosch
Datum: 20 december 2023
Opdrachtgever: Zakelijk

INHOUDSOPGAVE

1.	**INLEIDING**	**1**
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Strijd met het bestemmingsplan	1
1.3.	Ligging projectgebied	2
1.4.	Leeswijzer	2
2.	**PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL**	**3**
2.1.	Inleiding	3
2.2.	Projectbeschrijving	3
2.3.	Gebiedsprofiel	5
3.	**KADERS RUIMTELIJK BELEID**	**7**
3.1.	Inleiding	7
3.2.	Rijksbeleid	7
3.3.	Provinciaal beleid	9
3.4.	Regionaal beleid	10
3.5.	Gemeentelijk beleid	12
4.	**PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN**	**17**
4.1.	Inleiding	17
4.2.	Milieuaspecten	17
4.3.	Externe veiligheid	21
4.4.	Waterhuishouding	22
4.5.	Archeologie	24
4.6.	Cultuurhistorie	25
4.7.	Flora en fauna	25
4.8.	Landschapswaarden	28
4.9.	Verkeer en parkeren	29
4.10.	Kabels en leidingen	30
4.11.	M.e.r.- beoordeling	30
4.12.	Compensatie Kwaliteitskader Roerdalen	31
4.13.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	31
5.	**PROCEDURE EN OVERLEG**	**32**
5.1.	Procedure	32
5.2.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	32
5.3.	Zienswijzenprocedure	32
6.	**CONCLUSIES**	**33**
6.1.	Inleiding	33
6.2.	Ruimtelijke gevolgen en afweging	33
6.3.	Conclusie	34
7.	**BIJLAGEN**	**35**

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Ten behoeve van de realisering van een vrijstaande woning op de hoek Vijverweg - Molenbergweg te Herkenbosch in de gemeente Roerdalen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Het project is gesitueerd in de kern Herkenbosch, waarvoor het bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen" geldt met de bestemming "Wonen" volgens artikel 17. Tevens geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" volgens artikel 26. Het toevoegen van woningen is in strijd met de bouwregels, omdat een bouwvlak ontbreekt en het gebouw niet past binnen de regels van het bestemmingsplan. Er zijn niet meer woningen toegestaan dan aanwezig op de eerste dag van de in werking treding van dit bestemmingsplan. Er waren twee woningen aanwezig (inmiddels gesloopt). De regels van het bestemmingsplan bevatten geen afwijk- of wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan medewerking zou kunnen worden verleend.

Het betreft een Wabo-projectbesluit voor het afwijken van het bestemmingsplan. Als het gaat om een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, sub a. onder 3 Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend *"indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat".*

Onderhavig rapport voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de planologische gevolgen van het plan op de omgeving onderzocht en afgewogen.

1.2. Strijd met het bestemmingsplan

De brief van de gemeente Roerdalen d.d. 21 december, 2022 als antwoord op het ingediende vooroverleg, is leidend. Het plan gaat uit van de bouw van een vrijstaande woning op het perceel sectie B nummer 2423 te Herkenbosch. De gevraagde herontwikkeling betreft een inbreidingslocatie in de kern Herkenbosch. De twee geschakelde woningen kunnen doorlopen worden met de planologische kruimelprocedure. De realisering van de vrijstaande woning past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen" en wordt doorlopen met een uitgebreide procedure ex. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing (onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag) bevat een opsomming van de van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten, een beschrijving van het bestaande en beoogde gebruik van het plangebied en een integraal overzicht van de (milieu)planologische aspecten die van belang zijn om middels een omgevingsvergunning toestemming te verkrijgen om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

De omgevingsvergunningaanvraag (waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing deel van uitmaakt) bestaat uit de volgende activiteiten:
- afwijken van het bestemmingsplan;
- aanleggen inrit;
- bouwen.

1.3. Ligging projectgebied

Het project is gesitueerd in het zuid-oostelijk deel van de dorpskern Herkenbosch van de gemeente Roerdalen. De locatie wordt omringd door bebouwing (voornamelijk woningen). De percelen zijn bekend als sectie B nummers 2423 (circa 630 m^2) en 2360 (circa 215 m^2) te Herkenbosch. De vrijstaande woning wordt gesitueerd aan de Molenbergweg op het perceel sectie B nr. 2423.



Ligging percelen sectie B nr. 2423 en 2360 Herkenbosch (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl en Engelman Architecten)

1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het project- en gebiedsprofiel beschreven. In hoofdstuk 3 worden het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst aan de hand van de planologisch relevante aspecten. Hoofdstuk 5 omvat de procedure en overleg. Tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies beschreven.

2. PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal het project en het gebied waarin het initiatief is gesitueerd beschreven worden.

2.2. Projectbeschrijving

Omschrijving huidige situatie
De locatie betreft twee percelen die recentelijk bebouwd waren op de hoek van de Vijverweg - Molenbergweg te Herkenbosch (Vijverweg 2 en 4 te Herkenbosch). De bebouwing is gesloopt en de locatie is nu braakliggend.

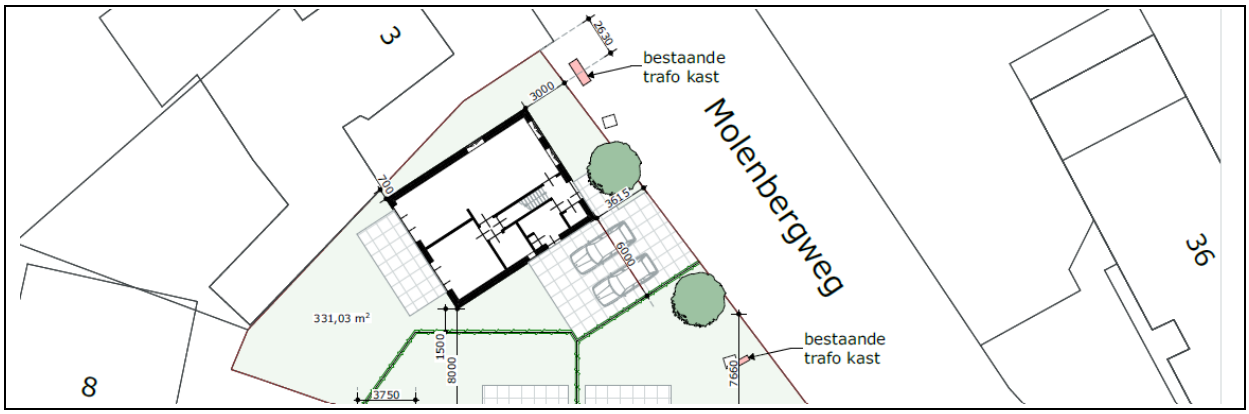


Luchtfoto met locatie hoek Vijverweg - Molenbergweg te Herkenbosch na sloop

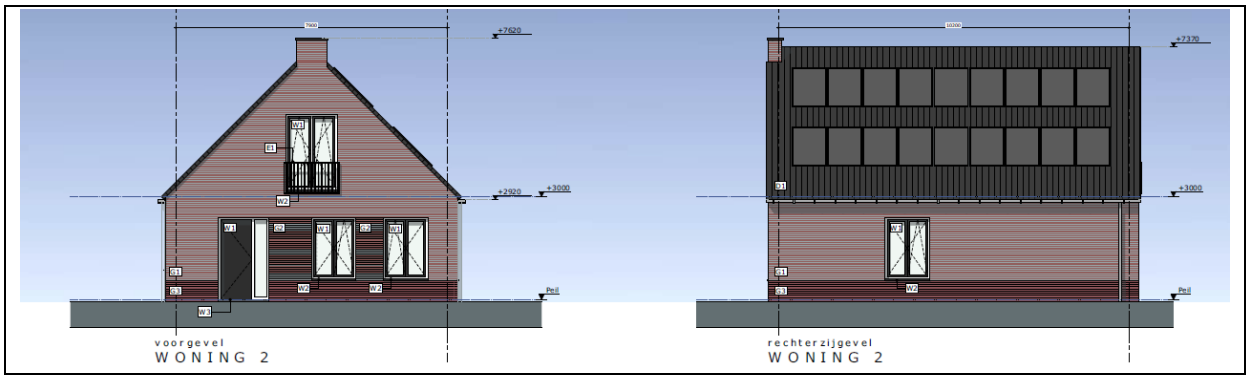
Toekomstige situatie
De vrijstaande woning wordt gesitueerd aan de Molenbergweg op het perceel sectie B nr. 2423. De woning heeft de volgende kenmerken:

- naast de woonkamer/keuken is er een slaapkamer en badkamer aanwezig op de begane grond;
- parkeren ten behoeve van de nieuwe woning vindt plaats op eigen terrein door middel van 2 parkeerplaatsen aan de linkervoorzijde;
- het bebouwd oppervlak van de woning bedraagt 92 m^2 en de inhoud is 505 m^3;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 7,37 meter en de maximale goothoogte 2,92 meter;
- bij de beoordeling van het vooroverleg d.d. 19 december 2022 is geen stedenbouwkundig kader opgesteld.

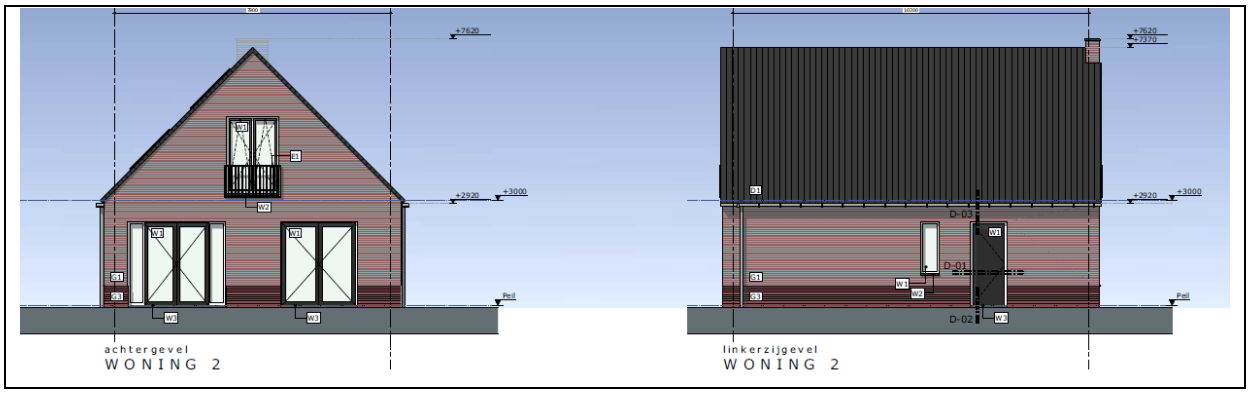
Onderstaand de gevelbeelden en plattegronden. Het plan is gelegen in een welstandsvrij gebied en is daarom niet voorgelegd aan de omgevingscommissie. Het definitieve ontwerp d.d. 27 maart 2023 is ingesloten als **bijlage 1.**



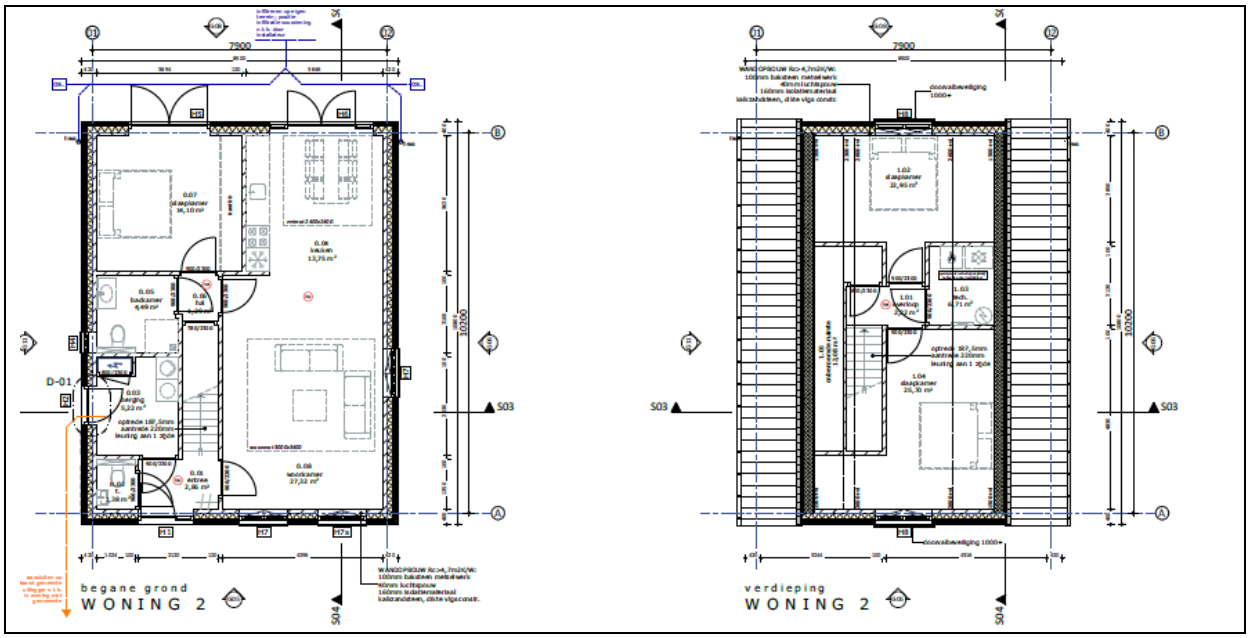
Situering vrijstaande woning (bron: definitief ontwerp Engelman Architecten)



Voorgevel en rechterzijgevel (bron: definitief ontwerp Engelman Architecten)



Achtergevel en linkerzijgevel (bron: definitief ontwerp Engelman Architecten)



Plattegronden begane grond en verdieping (bron: definitief ontwerp Engelman Architecten)

2.3. Gebiedsprofiel

Algemeen

De historie van Herkenbosch gaat terug tot de prehistorie. In de 15e eeuw ontstaan de eerste contouren van het huidige Herkenbosch met de bouw van kasteel Daelenbroeck. Het kasteel is, net als het dorp, gelegen aan de rand van het rivierdal van de Roer op een dekzandrug (een verhoging van zand). Het dorpshart is aanwezig in de vorm van het Kerkplein.



Zicht op te bebouwen perceel sectie B nr. 2423

De Vijverweg bevindt zich ten noordoosten van de locatie. De Molenbergweg bevindt zich ten zuidwesten van de locatie. Aangrenzend bevindt zich nog een deel van de oorspronkelijke bebouwing (waarvan het deel op de locatie is gesloopt) ten zuidoosten van de locatie. In de omgeving van de locatie bevinden zich grotendeels woningen met bijhorende tuinen.

Huidig grondgebruik in de omgeving van het project
De gronden in de omgeving van het project hebben de volgende functies:
- vrijstaande woning Vijverweg 8;
- vrijstaande woningen Molenbergweg 3 en 2;
- cafétaria Molenbergweg 36;
- voormalige Bouwmaterialen en Tegelhandel Har Dohmen Vijverweg 1, het bedrijf is op 31 december 2019 opgeheven, de bedrijfsbestemming is vigerend;
- infrastructuur in de vorm van wegen.



Zicht op Molenbergweg Herkenbosch

3. KADERS RUIMTELIJK BELEID

3.1. Inleiding

Voor een beoordeling van het project is het noodzakelijk in te gaan op het vigerend ruimtelijk beleid in het algemeen. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciale Omgevingsvisie Limburg), het regionale beleid en de beleidsplannen van de gemeente Roerdalen.

3.2. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders de Nationale Omgevingsvisie, kortweg de NOVI van belang. Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in het kader van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking zal treden. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook een rijksvisie op de leefomgeving: de NOVI. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert.

Aan de hand van een toekomstperspectief voor 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI benoemt de volgende nationale belangen:
1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO_2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.

17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Conclusie
Bij het voorliggende initiatief is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waardoor er geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde woningbouwontwikkeling met een nieuwe woning is dan ook niet in strijd met de nationale belangen, zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. In het Barro staat aan welke regels de gemeenten en provincies zich moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie
Het Barro heeft gezien de aard en kleinschaligheid van het project geen gevolgen voor het planvoornemen. Voor het plangebied zijn geen relevante rijksbelangen aan de orde.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In oktober 2012 is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het project voor de realisering van een levensloopbestendige woning dient op grond van de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 28 juni 2017 (uitspraak 201608869/1/R3) niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd te worden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling een overzichtsuitspraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. De uitspraak bevat de hoofdlijnen van de jurisprudentie van de Afdeling over de eisen waaraan een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Voor woningbouw is het volgende bepaald:
“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt”.

Conclusie
Een laddertoets is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat het plan niet strijdig is met het rijksbeleid.

3.3. Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)
De Omgevingsvisie Limburg is een lange termijnvisie waarin voor de periode 2021 tot 2030 - 2050 aangegeven wordt hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en daarbij steeds de balans zoekt tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014)

De POVI is 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. De provincie moet beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in het kader van de nieuwe Omgevingswet. De POVI 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. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

De zoneringen op grond van het oude POL2014 zijn in POVI overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de vastgestelde POVI is onderhavig plangebied gelegen in de zone hoofdtype 'Bebouwd gebied", in de categorie "Landelijke kern". De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie heeft niet geleid tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden bij het POL2014.

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg.

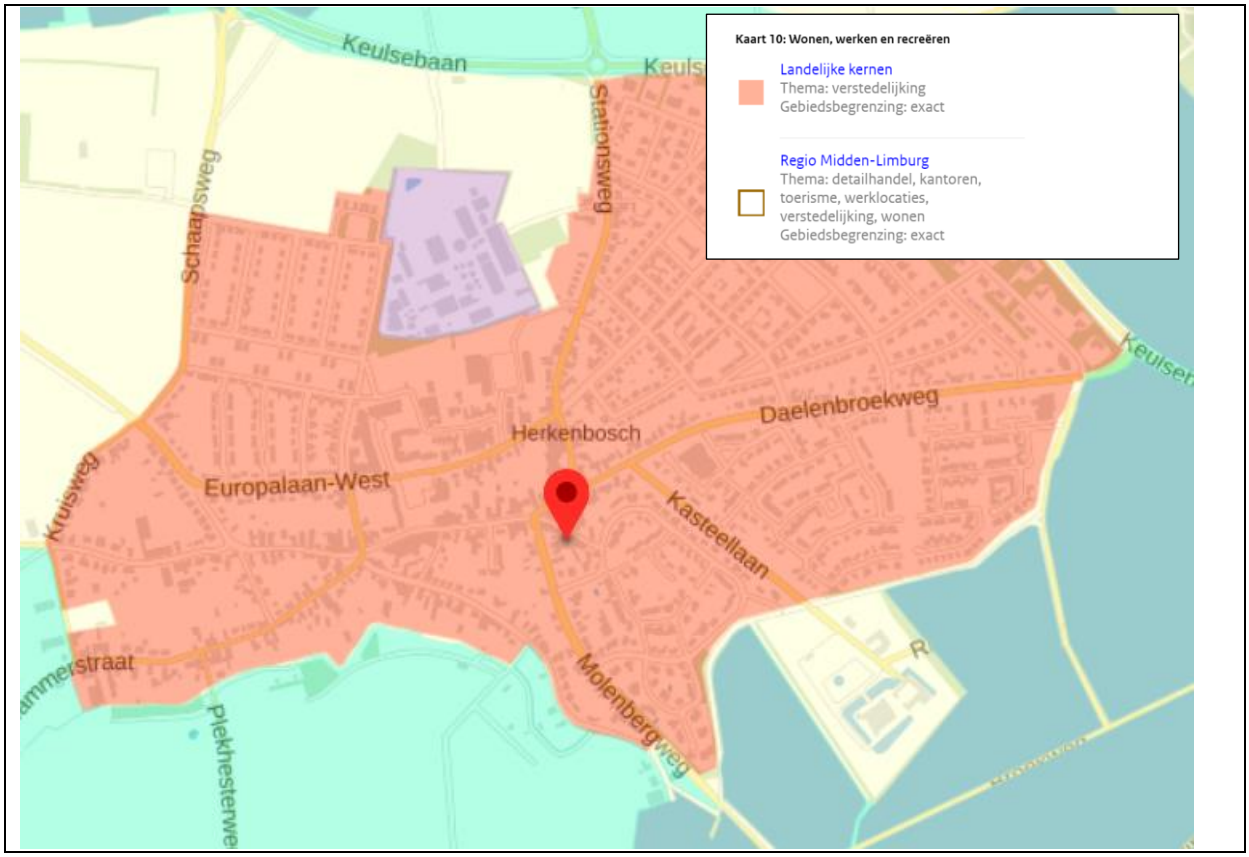
Het begrip 'provinciaal belang' is niet nader afgebakend in de Omgevingswet. Aan de hand van de volgende criteria wordt bepaald of er een provinciaal belang bestaat:
- er is sprake van de uitvoering van één of meerdere kerntaken van de Provincie;
- er is sprake van een gemeentegrensoverschrijdende/(boven)regionale problematiek;
- er is sprake van een algemeen belang voor de bevolking, de omgevingskwaliteit of het bedrijfsleven in de provincie Limburg.

Deze criteria gelden zowel afzonderlijk van elkaar als in combinatie. Alle woningbouw-ontwikkelingen worden door de Provincie als een provinciaal belang beschouwd. De voorliggende ontwikkeling is tevens (nog) niet opgenomen in de regionale programmering/ planvoorraad in Midden-Limburg. Derhalve is er een provinciaal belang bij het project.

Omgevingsverordening Limburg 2021 (OVL)
De OVL 2021 is vastgesteld op 16 december 2022 maar treedt pas in werking met de nieuwe omgevingswet op 1 januari 2024. De OVL vormt de vertaling van de ambities van de provincie zoals verwoord in de Omgevingsvisie naar regels. De locatie ligt in het bebouwd gebied van de regio Midden-Limburg op basis van de regionale uitwerking in het POL2014.

Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. De bouw van één woning is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder volgens de jurisprudentie van de Raad van State (uitspraak 201608869/1/R3). In de paragraaf 3.2 Rijksbeleid is gemotiveerd er geen sprake is van een “nieuwe stedelijke ontwikkeling”.

Na de vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie is, op basis van die inhoud, ook de volgende stap voor de Omgevingsverordening reeds gezet. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.



Omgevingsverordening Limburg d.d. 25 mei 2021 met locatie rode speld

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het initiatief niet belemmerd wordt door de beleidskaders van de provincie Limburg.

3.4. Regionaal beleid

De gemeenteraad van Roerdalen heeft op 7 juli 2022 de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (Samen gericht bouwen aan de toekomst) vastgesteld. De Structuurvisie heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Roerdalen. De Structuurvisie is een samenhangende rapportage, met daarin opgenomen de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelingsrichtingen, uitgewerkt op gemeentelijk niveau. De Structuurvisie is vastgesteld door de zeven afzonderlijke gemeenteraden van Midden-Limburg.

In de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 wordt aangegeven dat de gemeente Roerdalen een aantrekkelijke woongemeente wil zijn. Hierbij hoort een prettig woon- en leefklimaat om te wonen, werken en ondernemen. Dit in een omgeving van rust, ruimte en groen en een goede infrastructuur. Regionaal wordt deze woon- en leefkwaliteit ook nagestreefd (regiovisie “Midden-Limburg, het verbindend hart van Midden-Limburg”).

Kwantitatief
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 Molenbergweg 1 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).

Het plan betreft een inbreiding in het bebouwd gebied van de kern Herkenbosch en maakt geen deel uit van een groter bestaand plangebied of een toekomstig plangebied. Het plan, dat gericht is op het segment levensloopbestendig, wordt in het kader van de Structuurvisie als kansrijk gekwalificeerd. De kwalitatieve woningbehoefte bestaat grotendeels uit o.a. grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de huur als in de koopsector.

Kwalitatief
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 levensloopbestendige woning aan de Molenbergweg 1 past binnen deze behoeften en doelgroepen.

Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is het plan door de gemeente positief beoordeeld vanuit de behoefte aan dit type woning. Het bouwplan is daarbij in lijn met de behoeftevraag zoals voortkomend uit de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg. De realisatie van de woning is haalbaar op de gronden die in eigendom zijn bij de initiatiefnemer.

Geconcludeerd kan worden dat het plan inpasbaar is binnen het regionale beleidskader van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.

3.5. Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijk beleid zal achtereenvolgens ingegaan worden op:
1. Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en uitwerkingsprogramma.
2. Kwaliteitskader Roerdalen.
3. Vigerend bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen".

Ad. 1. Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en uitwerkingsprogramma.
Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet vereenvoudigt de huidige regels en voegt ze samen. De Omgevingswet voegt 26 wetten in het ruimtelijke domein samen tot één wet. Alle regels over de fysieke leefomgeving vallen dan onder één wet. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet doen ook enkele nieuwe beleidsinstrumenten hun intrede.

Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 vastgesteld. Dit is een beleidsinstrument met strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Deze visie is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (onze fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie wordt daarna uitgewerkt in één omgevingsplan. Hierin komen alle gemeentelijke regels te staan, die maken wat er mogelijk is in een gebied. Het omgevingsplan vervangt de bestemmingsplannen en verschillende verordeningen over geluid, milieu, water en gezondheid. Het ingediende verzoek/bouwplan ligt in zijn geheel binnen de kerngrens van Herkenbosch, zoals die is opgenomen in de omgevingsvisie Roerdalen 2050. Naast de kerngrens van Herkenbosch is het verzoek/bouwplan ook passend binnen de omgevingsvisie met betrekking tot de kwaliteit van wonen die de gemeente Roerdalen nastreeft.

In de omgevingsvisie is een van de thema's "Wonen in Roerdalen". Voor het bouwen van nieuwe woningen binnen de bestaande kernen geldt een 4-tal randvoorwaarden:

- <u>Dorpse karakter</u>

Een plan moet passen binnen het dorpse karakter. Met een levensloopbestendige woning binnen de kern van Herkenbosch voldoet het plan aan de omgevingsvisie Roerdalen, omdat de kavel voldoende ruimte biedt met een inpassing in het straatbeeld.



Voorzijde percelen Molenbergweg

- Het plan moet passen binnen provinciale en regionale beleidskaders

In paragraaf 3.4 is de “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025” beschreven. Volgens die Structuurvisie is er in Herkenbosch nog behoefte aan grondgebonden levensloopbestendige woningen.

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 2030 minimaal 26.550 woningen toe te voegen in Limburg. Daarvan is 2/3 betaalbaar en wordt gestreefd naar een woningvoorraad, waarbij sprake is van 30% sociale huur.

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 woning zal in het duurdere segment worden gerealiseerd.

De beleidsregel “Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)” is van toepassing op het plan en vastgesteld in de raadsvergadering van 14 juli 2022 van Roerdalen. In de beleidsregel staan voorwaarden waaraan voldaan moet worden voor het toevoegen van een woningbouwinitiatief aan de planvoorraadlijst. Omdat de toe te voegen levensloopbestendige woning niet is opgenomen in de planvoorraadlijst wordt voldaan aan artikel 3.

Artikel 4 (‘Nee, tenzij’ – principe) bestaat uit 3 onderdelen welke onderstaand per onderdeel worden toegelicht:

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.

Ad. 1.
De ruimtelijke kwaliteit en de locatie van het initiatief wordt door de gemeente akkoord bevonden.
De beoogde ontwikkeling voor de vrijstaande woning is als ruimtelijk aanvaardbaar beoordeeld door de gemeente, vanwege het inbreidingskarakter.

Ad. 2.
Het gaat om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project, met uitzondering van projecten waarbij wonen en zorg wordt gecombineerd.
Het plan voorziet in de behoefte van een levensloopbestendige woning in de koopsector en is passend in de kwaliteitsenvelop Roerdalen in Herkenbosch.

Ad.3.
Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal 3 van de 5 criteria uit de kwaliteitszeef (die van toepassing blijft volgens Bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025):
a. er moet sprake zijn van inbreiding;
b. bestaand vastgoed wordt hergebruikt;
c. er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie (oplossen rotte plekken);
d. het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
e. er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Het plan voldoet aan 3 (a, c, en e) van de 5 de criteria uit de kwaliteitszeef. Er is sprake van een inbreidingslocatie na sloop in de kern van Herkenbosch en de woning is levensloopbestendig van aard.

- Behoeftevraag

Het plan voorziet in de bouw van een vrijstaande levensloopbestendige woning waaraan behoefte is.

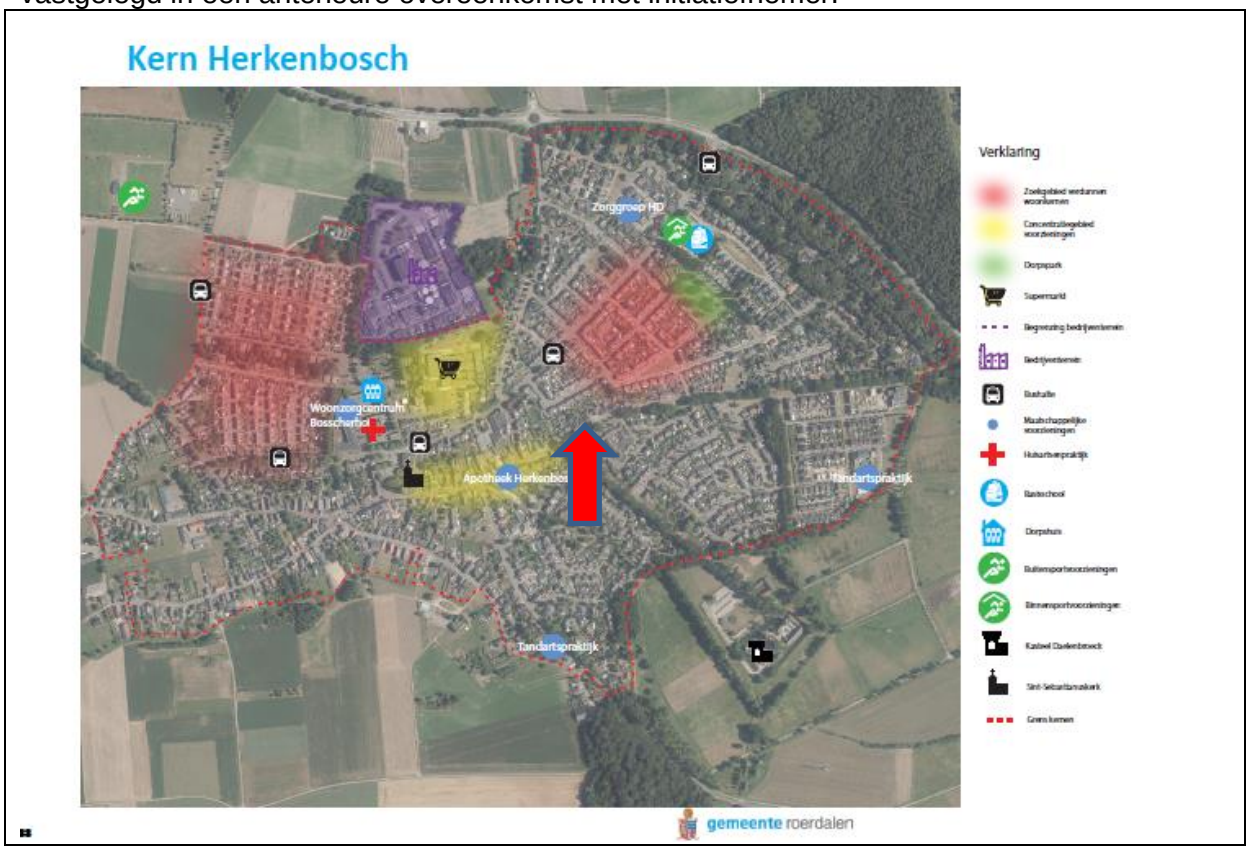
- Kwaliteitskader Roerdalen

Omdat er in het plan sprake is van het toevoegen van een nieuwe woning in de bebouwde kom op een locatie zonder bouwaanduiding is in beginsel het LKM(+) daarop van toepassing. Het LKM vond zijn grondslag in de Structuurvisie Roerdalen 2030. Met de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is het kwaliteitskader Roerdalen hiervoor in de plaats gekomen. Dit is opgenomen in module 12 van tabel 2 van bijlage II bij de Omgevingsvisie 2050. Per vierkante meter extra bouwvlak of vierkante meter aan hoofdgebouw geldt een bijdrage van € 35,-. Met 92 m^2 bebouwde oppervlakte is de bijdrage € 3.220,00.

Ad. 2. Kwaliteitskader Roerdalen.
Het Kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger/opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu / Gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het Kwaliteitskader Roerdalen is gekoppeld aan de Omgevingsvisie en is van toepassing nadat er een positieve grondhouding ten aanzien van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is aangenomen.

Het Kwaliteitskader Roerdalen richt zich op initiatieven in het buitengebied en is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen in het buitengebied die middels een planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Het kwaliteitskader is van toepassing op het buitengebied. Dit betreft het gebied dat gelegen is buiten de grens van de kernen.

Het project is gelegen binnen de kern Herkenbosch, zoals onderstaand is weergegeven in de Omgevingsvisie Roerdalen. De kwaliteitsbijdrage voor de te realiseren woning wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer.



Kernenkaart Herkenbosch met locatie bij rode pijl (bron: Omgevingsvisie Roerdalen 2050)

Ad. 3. Vigerend bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen".
Het plangebied is gelegen in het vastgestelde bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen" (raadsbesluit 17 juni 2016). Voor het perceel geldt de enkelbestemming "Wonen" volgens artikel 17. Volgens de bouwregels zijn er niet meer woningen toegestaan dan aanwezig en bestemd middels bouwvlak op de eerste dag van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Er waren twee woningen aanwezig. Het toevoegen van een nieuwe woning is in strijd met de bouwregels, mede omdat een bouwvlak ter plaatse ontbreekt.

De vrijstaande woning is verder op de volgende punten in strijd met de bouwregels:
- Artikel 17.1 lid a

Er geldt de aanduiding "aaneengebouwd" terwijl er vrijstaand gebouwd zal worden.
- Artikel 17.2.2 lid a

Een hoofgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan terwijl er buiten het bouwvlak wordt gebouwd.
- Artikel 17.2.2 lid b

Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd terwijl er buiten het bouwvlak wordt gebouwd.
- Artikel 17.2.2 lid d sub 1

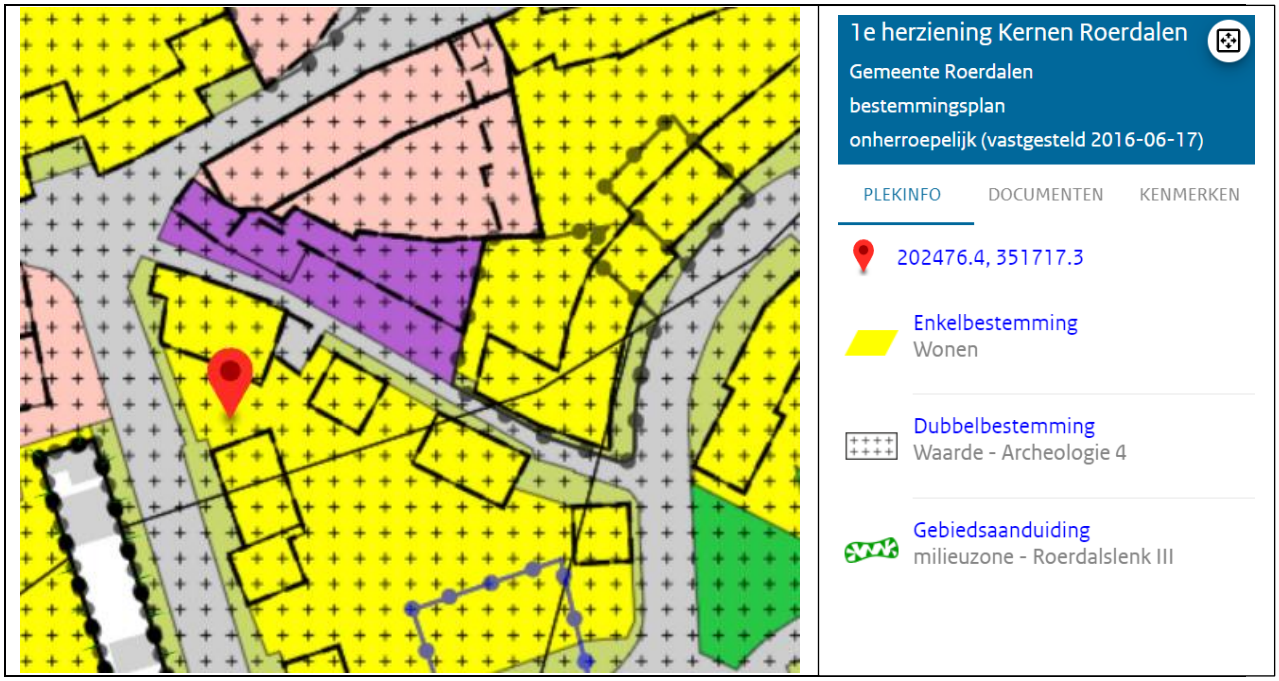
De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter terwijl de afstand tot de rechter perceelsgrens slechts 1 meter is.
- Artikel 17.2.2 lid e

De maximum bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen terwijl de bouwhoogte 7,6 meter bedraagt.

Onderstaand is een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan weergegeven. Binnen het bestemmingsplan Kernen Roerdalen geldt tevens de dubbel-

bestemming “Waarde – Archeologie 4”. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm -mv.

Tenslotte geldt volgens artikel 36.8 de “milieuzone - roerdalslenk III”, waarbij het onder meer verboden is om boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben, dieper dan 80 meter beneden het maaiveld.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan ”1e herziening Kernen Roerdalen” met locatie rode speld

Op het plangebied is tevens van toepassing het “Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers”’, vastgesteld op 23 mei 2019. Een facetbestemmingsplan is een bestemmingsplan, waarbij het (onderliggende) geldende bestemmingsplan ook na de vaststelling van het facetbestemmingsplan van kracht blijft. Met deze regeling wil de gemeente de huisvesting van arbeidsmigranten in beeld hebben, daarop controle houden en de richting bepalen. Het is een beleidskader afgestemd op de maatschappelijke ontwikkelingen, huisvestingsrichtlijnen en ruimtelijke ordening.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “1e herziening Kernen Roerdalen”. Het toevoegen van een woning is in strijd met de bouwregels, er ontbreekt een bouwvlak en een bouwaanduiding. Het bestemmingsplan bevat geen afwijkings- of vrijstellings-mogelijkheden op grond waarvan medewerking aan het initiatief zou kunnen worden verleend. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing zal gemotiveerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat afwijken van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders zoals beschreven, uitgezonderd het bestemmingsplan.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van de planwijziging is het van belang na te gaan of de wijziging zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het project en omgekeerd staan centraal, met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:
- milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering/geur);
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- landschapswaarden;
- verkeer en parkeren;
- kabels en leidingen;
- M.e.r.- beoordeling;
- compensatie Kwaliteitskader Roerdalen;
- economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

4.2. Milieuaspecten

Bodem
In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming moet zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Ter onderbouwing is een verkennend- en nader bodemonderzoek asbest uitgevoerd door HMB BV. Doelstelling van het verkennend bodemonderzoek was om inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te krijgen om na te gaan of op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

De rapportage is ingesloten als **bijlage 2** en bekend als “Verkennend bodemonderzoek en nader bodemonderzoek asbest Vijverweg (ong.)” rapportnummer 23268501J d.d. 1 september 2023 met de volgende conclusies:
- Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 57402 en het nader bodemonderzoek asbest is uitgevoerd op basis van de NEN 57073.
- Aangezien in het kader van het eerdere historisch onderzoek op het maaiveld asbestverdachte materialen zijn aangetroffen, is in overleg met de opdrachtgever besloten geen verkennend bodemonderzoek asbest uit te voeren, maar direct over te gaan tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek asbest.
- Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ en ‘asbestverdachte locatie’ voor de onderzoekslocatie stand houdt.
- In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met cadmium, lood, zink en PAK aangetoond.

Ter plaatse van één proefsleuf (proefsleuf A02) is asbest aangetoond in een gehalte onder de helft van de interventiewaarde. De lichte verontreinigingen met cadmium, lood, zink en PAK in de grond kunnen mogelijk gerelateerd worden aan de puinresten in de grond en/of het decennialange gebruik van de onderzoekslocatie.
- Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' en 'asbestverdachte locatie' voor de gedempte voormalige kelder (deellocatie B) eveneens stand houdt.
- Geadviseerd wordt in het kader van het bouwrijp maken van de locatie de (grote) hoeveelheden puin in de grond (onder andere in de voormalige kelder) te verwijderen en af te voeren naar een erkende verwerker.
- De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen directe belemmering of beperking voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van diverse woningen.
- Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Conclusie
Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Geluid
Wegverkeerslawaai
De nieuwe levensloopbestendige woning betreft een geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh), derhalve dient er rekening te worden gehouden met geluid uit de omgeving, zoals wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

De Wgh stelt dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden.

De locatie is gelegen in een 30 km/h zone. Dit betekent dat in het kader van de Wgh geen eisen worden gesteld aan de te verwachten optredende gevelbelastingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek opgesteld naar de geluidbelasting van omliggende wegen. Het akoestisch onderzoek "Hoek Vijverweg - Molenbergweg Herkenbosch Wegverkeerslawaai" is uitgevoerd door K+ adviseurs d.d. 18 oktober 2023 en bekend onder rapportnummer Rm230430aaA0 zie **bijlage 3** met de volgende conclusies:
- Voor de Molenbergweg is op een aantal waarneempunten de gevelbelasting hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde' van 48 dB; de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden en omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd; formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel van de nieuwe woning.
- Voor de Hoofdstraat en Vijverweg wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.
- Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet noodzakelijk.
- De geluidswaarde binnen de woning (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

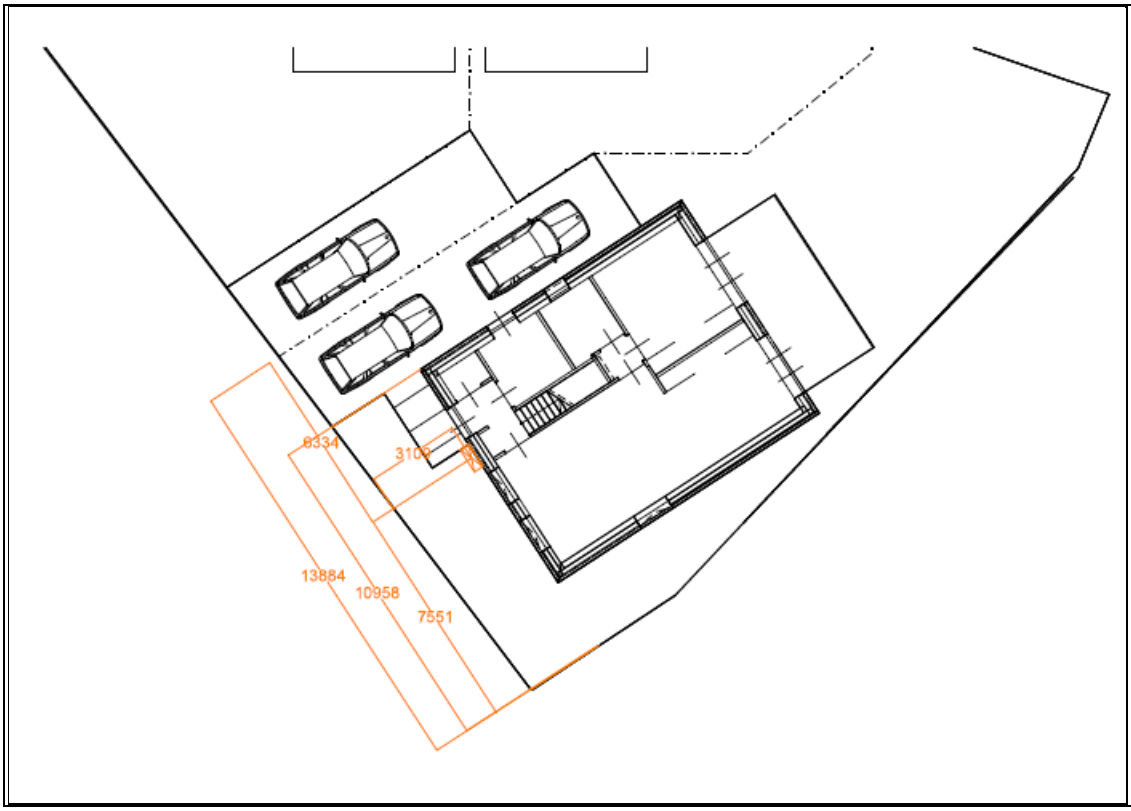
Er zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling ten aanzien van het aspect geluid vanwege het verkeerslawaai. Tevens zal het bouwplan voldoen aan de vereisten volgens het bouwbesluit, waardoor een aanvaardbaar akoestisch binnenklimaat kan worden gegarandeerd.

Het plangebied valt niet in de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein van Akzo Nobel aan de Lispinweg.

Geluidbelasting warmtepomp

In het plan wordt voor de verwarming en warm tapwater een warmtepomp geplaatst met een buitenunit bij de voorgevel op maaiveld met de volgende kenmerken:

- Mitsubishi Elektric, Alklima, type SUZ-SWM40VA, 256 KW maximaal vermogen;
- de afstand tussen de buitenunit en de tussenliggende erfgrens van Molenbergweg nr. 3 bedraagt circa 7,5 meter;
- ook de afstand tot de bestaande woningen bedraagt ruimschoots meer dan 5,0 meter (zie tekening). Hiermee is voldoende aannemelijk dat de buitenunit voldoet aan artikel 3.8 lid 2 Bouwbesluit 2012;
- de warmtepomp veroorzaakt op de perceelsgrens een geluidsniveau van ten hoogste 40dB bepaalt volgens de Handleiding Meten en Regelen Industrielawaai.
- uit de uitgevoerde berekening van Kompas360 d.d. 30 januari 2023 **zie bijlage 4** pagina 3 blijkt dat de buitenunit voldoet aan het geluidsniveau;.



Afstanden warmtepomp voorgevel (bron: Kompas360)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan akoestisch niet belemmerd wordt vanuit de Wgh en industrielawaai.

Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Het onderhavige plan voorziet in de realisering van één levensloopbestendige woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' van de Wet milieubeheer. De kengetallen van het CROW (CROW-publicatie 317, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012) vormen een leidraad voor de verkeersgeneratie.

Het gaat daarbij om de gemiddelde verkeersgeneratie (hoeveelheid verkeersbewegingen per etmaal) op een gemiddelde weekdag. Voor één vrijstaande woning geldt een toename van 8. Met 8 vervoersbewegingen per weekdag draagt het plan "niet in betekenende mate" bij.

De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit én kan daarom als "niet in betekenende mate" worden gezien. Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de Wet luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de realisering van het project.

Bedrijven en milieuzonering/geur
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied woningen dan wel inrichtingen aanwezig zijn die bij de planwijziging belemmerd kunnen worden door het plan.

<u>Milieuzonering</u>
Om mogelijke hinder van bedrijven te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Voor de beoordeling wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes, namelijk "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en "gemengd gebied". Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. Het omgevingstype van de locatie voor deze woning is een gemengd gebied met functies zoals wonen, bedrijvigheid en horeca. De richtafstanden kunnen in een gemengd gebied met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste van het woon- en leefklimaat, in dit geval van 30 meter naar 10 meter voor een milieucategorie 2 bedrijf.

Op basis van de ‘grootste afstand’ tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande figuur.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m

Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk (Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Milieucategorie en richtafstanden (bron: VNG)

Aan de Vijverweg 1 is op een afstand van circa 20 meter een enkelbestemming “Bedrijf” gelegen zonder specifieke functieaanduiding. Voor deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot een milieucategorie 2. De richtafstand voor een milieucategorie 2-inrichting bedraagt voor een gebiedstype “gemengd gebied” 10 meter.

Aan de Molenbergweg 36 is een cafetaria aanwezig binnen een enkelbestemming “Centrum”. Dit betreft 'lichte horeca' categorie 1 volgens de Staat van Horeca-activiteiten in bijlage 2 van de regels van het bestemmingsplan “Kernen Roerdalen, 1e herziening”. Deze bedrijven, die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden), veroorzaken daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden. De afstand tot de voorgevel van de nieuwe woning bedraagt minimaal 15 meter. De richtafstand voor een milieucategorie 2-inrichting bedraagt voor een gebiedstype “gemengd gebied” 10 meter.

Conclusie
Omdat de nieuwe woning buiten de richtafstanden van de beide bedrijfsbestemmingen is gelegen is geen aanvullend akoestisch onderzoek nodig. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven en/of inrichtingen die een belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat in de woning.

<u>Geur</u>
Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect geur voor de planrealisatie. Bij de nieuwe woning is een goed woon- en leefklimaat aanwezig, omdat er voor het aspect geur geen bedrijven en/of inrichtingen aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied die een belemmering vormen.

4.3. Externe veiligheid

Beleid
Bij externe veiligheid gaat het om de risico’s die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico’s doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen, zoals transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats onbeschermd aanwezig is.

Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Bij ruimtelijke besluiten waarbij het groepsrisico relevant is moet het besluit gemotiveerd en verantwoord worden, als maat voor de maatschappelijke impact van een ongeval met veel slachtoffers.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Het beleid voor transport over weg, water en spoor is beschreven in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Wet Basisnet en het besluit externe veiligheid transportroutes.

Omgeving plangebied
Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij het plangebied daarbij is gebruik gemaakt van de website Risicokaart.nl, hieruit is het volgende gebleken:

- binnen als nabij het plangebied bevinden geen inrichtingen (bedrijven) die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren; de locatie ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en het invloedsgebied van ‘AkzoNobel Functional Chemicals BV’ op het bedrijventerrein ‘AkzoNobel’ in het noorden van de kern Herkenbosch;
- binnen als nabij het plangebied liggen geen transportassen die vanwege het transport met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren voor de omgeving; de Keulsebaan als transportas is gelegen op een afstand van 800 meter van de locatie;
- in of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen;
  gelet op het feit dat de locatie niet binnen het invloedsgebied van risicobronnen is gelegen hoeft de Veiligheidsregio niet te adviseren.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In bestemmingsplannen is dit een ruimtelijk relevant aspect.

Nationaal beleid
Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2022-2027. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijksvaarwegen voor de periode 2022-2027. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterprogramma voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Conclusie
Het nationaal beleid levert geen belemmeringen op voor het plan.

Provinciaal beleid
Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de Provincie de komende planperiode samen met partners wil bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

In het kader van het Provinciale Omgevingsvisie is vastgesteld dat de projectlocatie gesitueerd is binnen een woonkern. De locatie is niet gesitueerd in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied volgens de provinciale kaders. Er is geen oppervlaktewater aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Het waterbeheer voor het bebouwd gebied wordt gekenmerkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten leggen bij nieuwbouw de eis van 100% afkoppelen door aan initiatiefnemers.

Waterschap Limburg
Het plangebied is gesitueerd in het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Voor het plangebied is de leggerkaart Zuid-Limburg en Keur van het waterschap van toepassing. De leggerkaart Zuid-Limburg en de Keur betreffen de legger (december 2016) en Keur van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas, zoals die juridisch zijn vastgesteld. Uit de leggerkaart Zuid-Limburg (volgens de website van Waterschap Limburg) blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een aandachtsgebied en/of primaire watergangen. Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of waterwingebied, en niet in een overig kwetsbaar gebied.

Beleid gemeente Roerdalen
Het beleid van de gemeente Roerdalen is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden.

Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De minimale eis is 58 mm per verhard oppervlak opvangen of infiltreren.

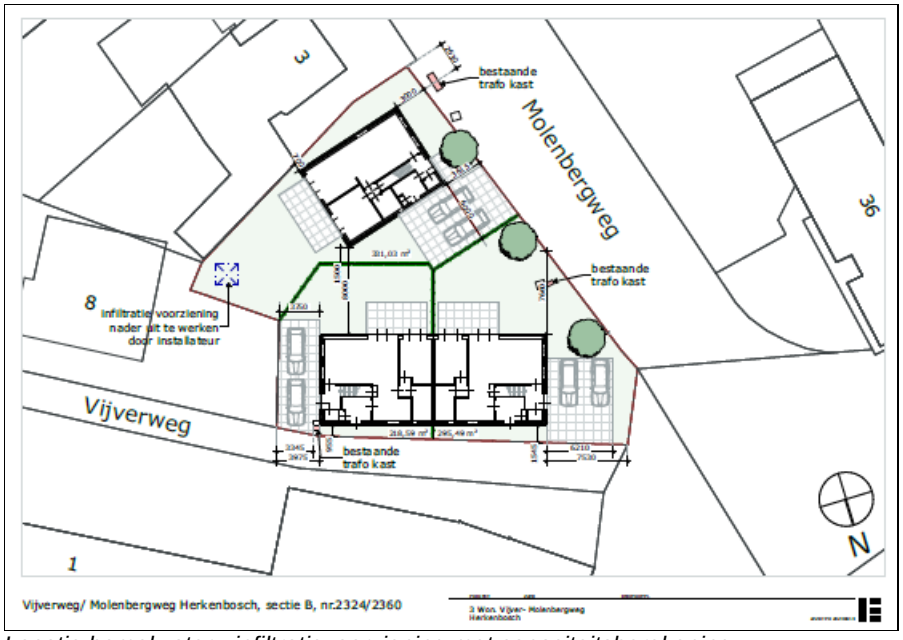
In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied. Het waterschap Limburg en de gemeente Roerdalen eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

In de omgeving van het plangebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. De stromingsrichting van het grondwater is zuidelijk volgens het bodemonderzoek. De hoogteligging van de locatie bedraagt circa 26 m+NAP. Op basis hiervan kan het grondwater op de onderzoekslocatie op een diepte van circa 3,74 m-mv aangetroffen worden.

1. Waterbergingsopgave.

Het verhard oppervlak in het plan is als volgt samengesteld:
- dakoppervlak: 134 m^2 (van de woning, er is geen berging aanwezig)
- verharding: 75 m^2 (parkeren/terras achter zie onderstaande situatie)

Totaal verhard oppervlak: 209 m^2 met berging achterop het perceel.



Capaciteitsberekening

209 m^2 x 58 mm = 12.122 liter = ca. 12,1 m^3 benodigde waterberging.

Locatie hemelwater - infiltratievoorziening met capaciteitsberekening

2. Riolering.

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater toenemen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd.

Het plan hoeft niet aangemeld te worden bij het watertoetsloket ter verkrijging van een positief wateradvies vanwege de beperkte omvang. De gemeente Roerdalen is in deze derhalve de toetsende instantie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan voor de realisering van een vrijstaande woning geen nadelige gevolgen heeft voor het aspect water.

4.5. Archeologie

Voor het archeologiebeleid in de gemeente Roerdalen gold in eerste instantie het door de gemeenteraad vastgesteld beleid d.d. 16 december 2010, bestaande uit een Archeologieverordening 2010 en archeologische verwachtingskaart.

Deze topografische kaart van het gemeentelijke grondgebied bevat de archeologische monumenten en archeologische verwachtingsgebieden. Tevens bevat de kaart ondergrenzen met betrekking tot grondroerende werkzaamheden.
Het gemeentelijk beleid is erop gericht in de grond aanwezige archeologische waarden ter plaatse te behouden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project.

In 2021 heeft de gemeente Roerdalen de archeologische waarden en verwachtingen in het gehele grondgebied van de gemeente laten actualiseren, mede ook vanwege de komst van de Omgevingswet.
Met een facetbestemmingplan “Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader” worden de huidige archeologische dubbelbestemmingen geschrapt en worden de nieuwe archeologische dubbelbestemmingen met de hieraan verbonden voorwaarden vastgesteld. De actualisatie heeft geleid tot beperken van het aantal beleidscategorieën.

In het bestemmingsplan “1e herziening Kernen Roerdalen” geldt voor het plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” volgens artikel 26 van de regels. In het ontwerp facetbestemmingsplan “Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader” krijgt het plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” met een vrijstellingseis voor archeologisch onderzoek tot een oppervlakte van de bebouwing van maximaal 250 m² en een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 40 cm.

Conclusie
Het bebouwd oppervlak van de nieuwe woning bedraagt circa 92 m^2, hierdoor blijft het plan onder de 250 m^2 grens en is archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

4.6. Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied gerekend tot de kern Herkenbosch. Binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan bevinden zich geen panden die zijn geïnventariseerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks)monumenten aanwezig in de omgeving van het plangebied. Herkenbosch telt momenteel 6 rijksmonumenten en 19 gemeentelijke monumenten. De Sebastianuskerk en het Kasteel Daelenbroeck zijn de bekendste.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning.

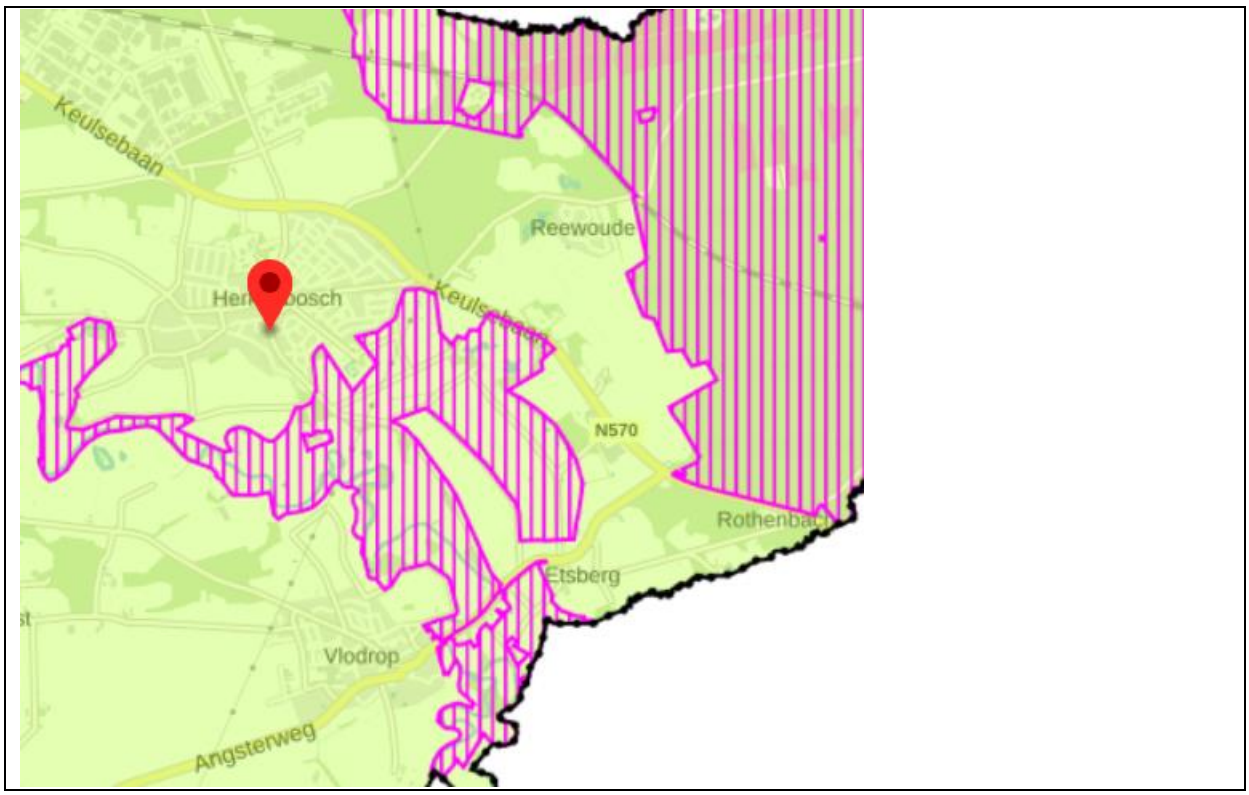
4.7. Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse van het plangebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming, soortenbescherming (flora en fauna) en bescherming van houtopstanden. Inzichtelijk moet gemaakt worden of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden en soorten en wordt aangegeven welke stappen doorlopen dienen te worden als natuurwaarden mogelijk in het geding komen. Het plan dient derhalve getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming (Wn) en het provinciale gebiedsbeschermingsregime in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

Gebiedsbescherming

Afwegingskader Wet natuurbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het projectgebied is gesitueerd op circa 140 meter afstand van het Natura 2000-gebied 'Roerdal' en op 1,5 km van de Meinweg met tussenliggende bebouwing. Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient zekerheid geboden te worden omtrent het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel de verstoring van soorten.



Ligging Natura 2000 gebied Roerdal en Meinweg t.o.v. plangebied (bron: Provincie Limburg)

Conclusie

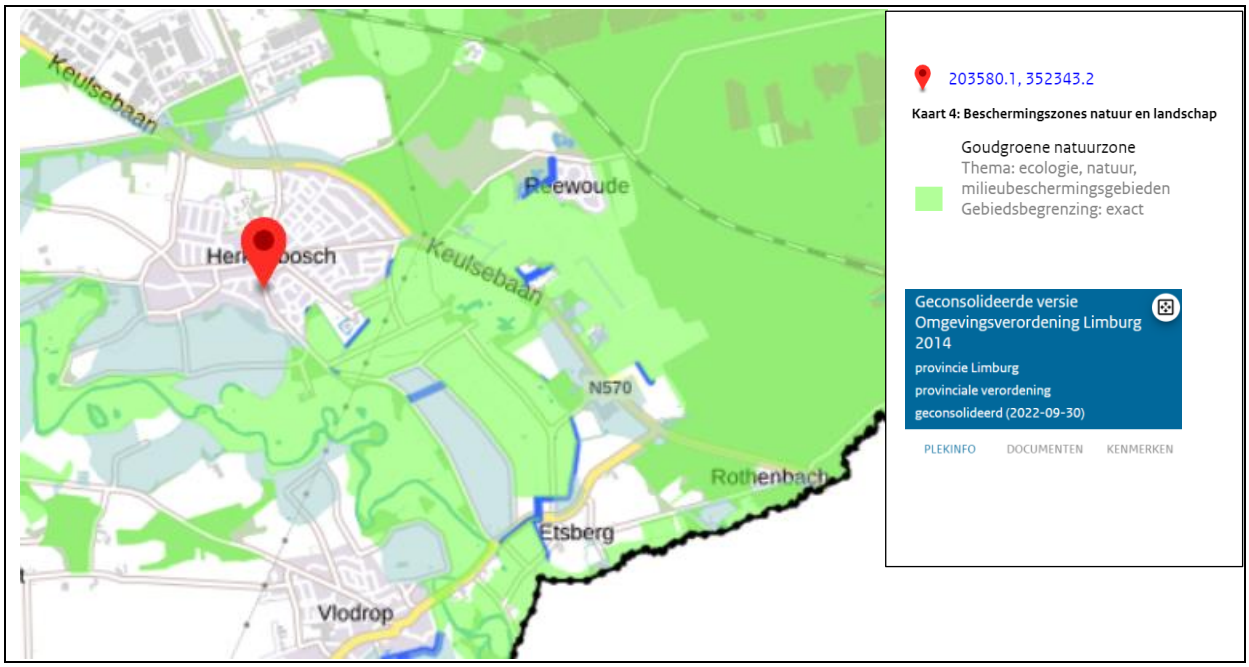
Directe aantasting van deze beschermde gebieden is op voorhand uitgesloten als gevolg van de woningbouw. Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de bouw van de levensloopbestendige woning.

Afwegingskader Omgevingsverordening Provincie Limburg 2021

In de Omgevingsverordening Limburg is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Conclusie

Door de voorgenomen ontwikkeling worden geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de omliggende landschapszones vanwege de afstand tot de locatie. Nadelige effecten worden door de geplande woningbouwontwikkeling niet verwacht. De landschappelijke kernkwaliteiten blijven behouden en worden versterkt. De beleidsregel natuurcompensatie is niet aan de orde.



Ligging plangebied en Natuurnetwerk Nederland Omgevingsverordening provincie Limburg 2022

<u>Stikstofdepositie</u>
Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden dient een toets te worden uitgevoerd of het realiseren en het gebruik van de woning mogelijk vergunningplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

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 de woning betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van het bouwen en het gebruik ervan. Door Kompas360 is een stikstofonderzoek uitgevoerd met 2 berekeningen d.d. 13 december 2023. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatie- en gebruiksfase van de woning.

De inputgegevens van zowel de bouw- en realisatiefase zijn ingevoerd in de Aerius calculator (2023.0.1_20231106_3125d8b3c1). Voor beide situaties, bouw- en realisatiefase, zijn twee afzonderlijke berekeningen gemaakt zie **bijlage 4.1 en 4.2.**

- *Bouwfase*

Aan de hand van de aangeleverde gegevens en vergelijkbare bouwprojecten is voor de bouwfase een reële inschatting gemaakt van de werkzaamheden met mobiele werktuigen op de locatie en de verkeersbewegingen van en naar de locatie.

De bouwfase omvat zowel de grondwerkzaamheden, aanleg van nutsvoorzieningen, het bouwen zelf alsook het aanbrengen van de opritten en terrassen. Bijlage 4.1 betreft de Aeriusberekening van de bouwfase van de woning.

- *Realisatiefase*

De woning wordt voorzien van een warmtepomp en pv-panelen. In de nieuwe woning zijn verder geen bronnen aanwezig die NOx- en/of NH3-emissies veroorzaken. De enige bron die vervolgens wel nog NOx- en NH3- emissie veroorzaakt is het verkeer van en naar de woningen. Bijlage 4.2 betreft de Aeriusberekening van de gebruiksfase van de woning.

Conclusie
Op grond van de resultaten uit de berekeningen kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van NOx- en NH3-emissies in de bouw- en realisatiefase van de nieuwe woning uitgesloten kunnen worden.

De uitkomsten geven derhalve geen aanleiding tot het aanvragen van een Wnb-vergunning of een verklaring van geen bedenkingen vanwege mogelijke effecten door NOx- en NH3-emissies op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming
Op de toekomstige bouwkavel is de bebouwing en alle bestaand groen in 2022 verwijderd om de bouw mogelijk te maken. Er was geen bijzondere begroeiing aanwezig en er ontbraken bomen of waterpartijen. Het perceel wordt omringd door bestaande (woon)bebouwing met tuinen en wegen.

Gezien deze omstandigheden is het niet aannemelijk dat beschermde soorten enkel hun leefgebied op de projectlocatie hebben.

Conclusie
In het kader van de Wet natuurbescherming zijn er, uitgaande van het bovenstaande, geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen plan te verwachten. Het plan ligt op te grote afstand van de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland om negatieve effecten te veroorzaken.

Bescherming van houtopstanden
De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Deze vorm van bescherming is niet van toepassing op het plangebied.

De conclusie is dat realisatie van het voorliggende plan geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten en dat er derhalve geen belemmering voor het onderhavig plan te verwachten zijn. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de natuurwetgeving is niet aan de orde.

4.8. Landschapswaarden

Het project is gesitueerd in de kern Herkenbosch. Het plangebied ligt buiten de vroegere Goudgroene Natuurzone, het Limburgse deel van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied maakt geen deel uit van de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (goudgroene en zilvergroene landschapszone). Volgens de provinciale natuurkaarten komen in het projectgebied geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor. Het project is gelegen in de bebouwde kom van Herkenbosch en wordt aangemerkt als bebouwd gebied.

Het landschap van de gemeente Roerdalen is afwisselend en gevarieerd. De volgende landschappelijke eenheden zijn te onderscheiden:
- De Meinweg.
- Het rivierdal van de Roer.
- Het beekdal van de Vlootbeek.
- Het Middenterras van Maas en Roer.

In het kader van het gemeentelijk “Groenstructuurplan” (2009) is de huidige groenstructuur in de gemeente in kaart gebracht. Daarbij zijn ook de landschappelijke en cultuurhistorische waarden geïnventariseerd. Het plangebied is aangemerkt als bebouwde kern op de rand van het middenterras. In en rond het plangebied bevinden zich geen monumentale bomen volgens het Groenstructuurplan.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur en landschap geen belemmeringen aanwezig voor de realisatie van een woning.

4.9. Verkeer en parkeren

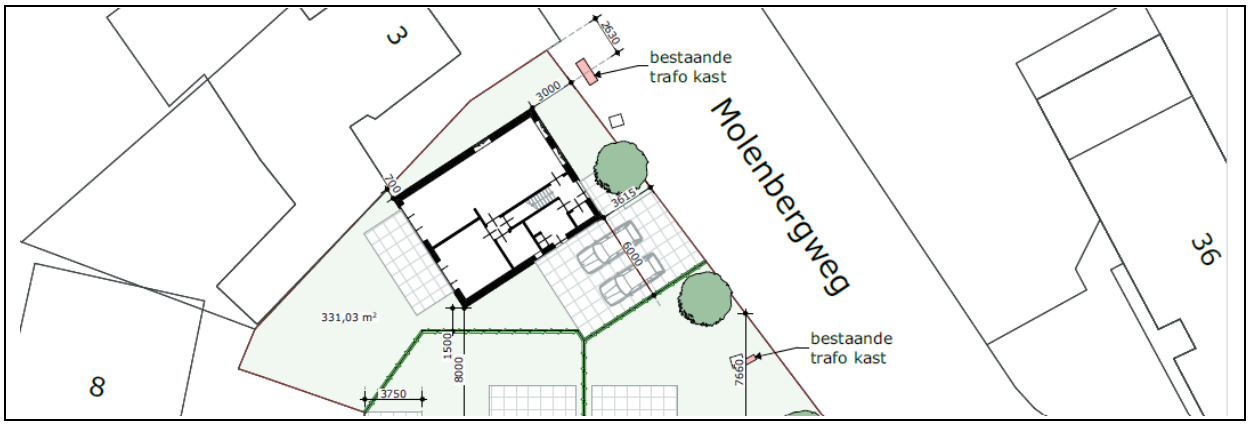
Het aspect infrastructuur valt uiteen in de volgende elementen:
1. Bereikbaarheid.
2. Parkeren.

Ad. 1.
De bereikbaarheid van de nieuwe woning verloopt via de Molenbergweg met een nieuwe inrit. De realisatie van de bouw heeft geen invloed op de reeds aanwezige verkeersstructuur.

Ad. 2.
Bij een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat er voorzien is in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het parkeren voor de nieuwe woning dient overeenkomstig het gemeentelijk beleid primair op eigen terrein plaats te vinden. De basis voor de parkeernormen wordt gevonden in de “Parkeerkencijfers CROW” publicatie 381 uit 2018.

Volgens deze parkeernormen is de vrijstaande woning gelegen in een ‘niet stedelijk’ gebied dat valt onder de categorie ‘centrum’ met een parkeernorm van minimaal 1,4 – maximaal 2,2 parkeerplaats per woning. Bij de nieuwe woning kan voorzien worden in de parkeerbehoefte met twee parkeerplaatsen aan de voorzijde.



Parkeren bij vrijstaande woning Molenbergweg (bron: definitief ontwerp)

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering opleveren voor de planrealisatie.

4.10. Kabels en leidingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat kabels en leidingen geen belemmering opleveren voor plan.

4.11. M.e.r.- beoordeling

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de realisatie van één woning. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ziet op het realiseren van een nieuwe woning.

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

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

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

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

4.12. Compensatie Kwaliteitskader Roerdalen

Voor het plan is een kwaliteitsbijdrage overeengekomen van € 35,00 per m^2 bebouwing in een anterieure overeenkomst.

4.13. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

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

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

Voor het plan heeft de gemeente met de initiatiefnemer een privaatrechtelijk overeenkomst gesloten met akkoordverklaring van de kosten en voorwaarden, waaronder de financiële bijdrage volgens het Kwaliteitskader Roerdalen uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Onder realisering wordt verstaan de bouw van de nieuwe woning. Het is daarom niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen. Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan.

In de bovengenoemde overeenkomst is tevens opgenomen dat uit de gevraagde planologische wijziging planschade kan voortvloeien op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen.

Conclusie
Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

5. PROCEDURE EN OVERLEG

5.1. Procedure

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk voor het volgen van een artikel 2.12, lid 1 sub a van de Wabo.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt dat een activiteit (als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, sub c) die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3, de uitgebreide voorbereidings-procedure gevolgd moet worden, met de daarbij behorende rechtsbescherming volgens hoofdstuk 4 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb).

5.2. Vooroverleg en omgevingsdialoog

De Provincie Limburg is in kader van het vooroverleg betrokken in het plan.

De initiatiefnemer heeft de omwonenden in de directe omgeving geïnformeerd over het plan tijdens de sloop van de bebouwing in 2022. Het plan bestond uit de nieuwbouw van 3 woningen, waaronder de vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Molenbergweg 1. Tegen de eerder vergunde 2 woningen zijn geen reacties ingediend. Vanuit de omgeving is het plan van de herstructureringslocatie positief ontvangen.

5.3. Zienswijzenprocedure

De zienswijzenprocedure verloopt via de procedure zoals neergelegd in de Awb (afdeling 3.4). Het ontwerpbesluit voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening met bijbehorende stukken heeft vanaf …..2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in het Electronisch gemeenteblad en op www.roerdalen.nl en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.
PM

6. CONCLUSIES

6.1. Inleiding

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de realisering van een vrijstaande woning aan Molenbergweg ong. te Herkenbosch. Afsluitend worden de effecten van het project beschreven met:

- ruimtelijke gevolgen en afweging;
- conclusie.

6.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

De gewenste ontwikkeling betreft het realiseren van een vrijstaande levensloopbestendige woning in de kern Herkenbosch

Voor het Rijksbeleid is een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij het ruimtelijke besluit van toepassing. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan orde.

Inhoudelijk bestaat er met de POVI (Provinciale Omgevingsvisie) geen strijdigheid.

Het plan is tevens inpasbaar is binnen het regionale beleidskader van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.

Voor de gemeentelijke kaders bestaat er strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan “1e herziening Kernen Roerdalen”, vanwege het toevoegen van een woning. Het bouwplan is onder voorwaarden akkoord bevonden door de gemeente Roerdalen.

De afwijking met de extra woning is voldoende gemotiveerd vanuit het aspect volkshuisvesting, waarbij er een behoefte is geconstateerd voor nieuwe levensloopbestendige woningen.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen basis om medewerking te verlenen. Met een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Op grond van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is gebleken dat de woning voldoet aan de randvoorwaarden om binnen de kern Herkenbosch te bouwen.

Met een verkennend bodemonderzoek en nader bodemonderzoek asbest is aangetoond dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de realisering van de woning vanuit het aspect bodem.

De overige milieuaspecten waaronder geluid, milieuzonering, externe veiligheid en luchtkwaliteit vormen eveneens geen belemmering voor de realisering. Het plan is onderbouwd met een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van omliggende wegen. Het woon- en leefklimaat is in de nieuwe woning voldoende gewaarborgd.

Op grond van de berekende parkeerbehoefte als gevolg van de realisering van de woning is gebleken dat de totale parkeerbehoefte twee plaatsen bedraagt, welke op eigen terrein aan de voorzijde gerealiseerd kunnen worden.

Het aspect stikstof is onderbouwd met twee berekeningen t.b.v. de realisatie – en gebruiksfase. De uitkomsten geven geen aanleiding tot het aanvragen van een Wnb-vergunning of een verklaring van geen bedenkingen vanwege mogelijke effecten door NOx- en NH3-emissies op Natura 2000-gebieden.

Gebleken is dat er geen aanleiding bestaat voor een archeologisch onderzoek, omdat er onder de norm van de oppervlakte/verstoringsdiepte gebleven wordt bij de bouw van de woning.

De economische uitvoerbaarheid van het plan en het mogelijke verhaal van planschade-kosten is voldoende afgezekerd met een realiseringsovereenkomst tussen de gemeente Roerdalen en de initiatiefnemer.

Vanuit de beschreven planologisch relevante aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig voor realisering van het project en andersom worden de bestaande waarden en de ruimtelijke structuur niet onevenredig aangetast.

6.3. Conclusie

Alles overwegende kan geconcludeerd te worden dat aan het project medewerking verleend kan worden vanwege het feit dat er geen consequenties voor de directe omgeving optreden en het project uit ruimtelijk-planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

7. BIJLAGEN

Bijlage 1:
Definitief ontwerp vrijstaande woning hoek Vijverweg – Molenberg Herkenbosch d.d. 27 maart 2023, Engelman Architecten

Bijlage 2:
“Verkennend bodemonderzoek en nader bodemonderzoek asbest Vijverweg (ong.)”, HMB BV rapportnummer 23268501J d.d. 1 september 2023

Bijlage 3:
Akoestisch onderzoek “Hoek Vijverweg - Molenbergweg Herkenbosch Wegverkeerslawaai”, K+ adviseurs d.d. 18 oktober 2023 en bekend onder rapportnummer Rm230430aaA0

Bijlage 4:
Berekening geluid Warmtepomp Molenbergweg woning 2 Herkenbosch , Kompas360, d.d. 30 januari 2023

Bijlage 5:
5.1 Aerius bijlage bouwfase RureuJjmLv1e d.d. 13 december 2023
5.2 Aerius bijlage realisatiefase Rmuqx9QJibE8 d.d. 31 januari 2023.

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z21-025237
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Waterschei 71 Melick'
Datum:	19 december 2023
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Waterschei 71 Melick' d.d. 8 december 2023; 2. Het bestemmingsplan 'Waterschei 71 Melick' getekend op de ondergrond met identificatienummer 0_ NL.IMRO.1669.BPMLK2023Watersc71- VG01, gewijzigd vast te stellen.
Bijlage(n):	1. Raadsbesluit; 2. Verbeelding; 3. Regels; 4. Toelichting; 5. Bijlagen bij de toelichting; 6. Nota van Zienswijzen.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Waterschei 71 Melick'

2. Inleiding

Op 22 augustus 2023 heeft ons college ingestemd met het starten van de noodzakelijke bestemmingsplanprocedure voor de locatie Waterschei 71 Melick door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.
In het ontwerpbestemmingsplan zijn de planologische mogelijkheden om een museum te exploiteren op de locatie geschrapt. Daar voor in de plaats komen 10 recreatieappartementen met maximaal 30 slaapplaatsen. Voor het overige zijn de bestaande planologische mogelijkheden voor horeca activiteiten op de betreffende locatie behouden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 september 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. Iedereen heeft de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen.
Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, door de provincie Limburg. In de bijgevoegde Nota van Zienswijzen is een standpunt ingenomen op de zienswijze.

Het bestemmingsplan ligt nu te vaststelling voor aan uw raad. 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 worden gelegd. Wel moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld door uw gemeenteraad.

3. Beslispunten

De raad besluit:
1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Waterschei 71 Melick' d.d. 8 december 2023;
2. Het bestemmingsplan 'Waterschei 71 Melick' getekend op de ondergrond met identificatienummer 0_ NL.IMRO.1669.BPMLK2023Watersc71- VG01, gewijzigd vast te stellen.

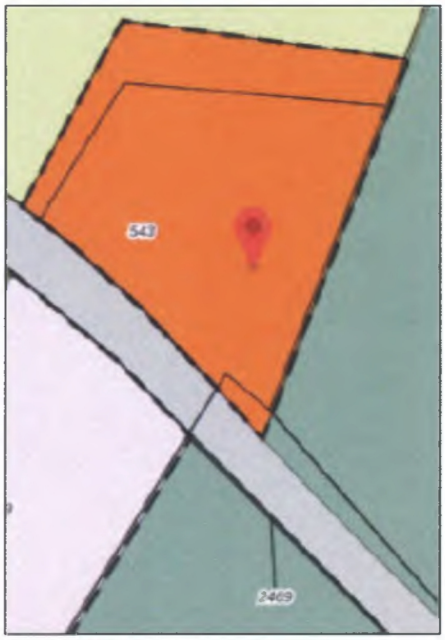
4. Argumenten

1.1 De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan.
In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' heeft de locatie de bestemming 'Horeca' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – 2'.
Om het plan mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. De mogelijkheid om het gebouw te kunnen gebruiken als museum wordt wegbestemd. Daar komt de mogelijkheid voor het realiseren van 10 recreatieve appartementen met maximaal 30 bedden voor terug. Dit wordt gedaan door het opnemen van een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieve appartementen'.

Een recreatief appartement wordt als volgt gedefinieerd:
een afzonderlijke ruimte in een (deel van een) gebouw dat blijkens de bestemming uitsluitend is bedoeld voor kortdurend recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.



Luchtfoto locatie Waterschei 71 Melick.



Uitsnede bestemmingsplan.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze zijn als bijlagen bij dit voorstel gevoegd. De ontwikkeling is getoetst in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Voor een verdere motivering hiervan, wordt verwezen naar de toelichting. In de toelichting (ruimtelijke motivering) en bijbehorende onderzoeken wordt nader ingegaan op de verschillende relevante beleidskaders, de ruimtelijke en functionele aspecten, overwegingen met betrekking tot de relevante milieukaders (omgevingsaspecten), de juridische positie en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen de herziening van het bestemmingsplan.

1.3 De ingekomen zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
Het ontwerp bestemmingsplan 'Waterschei 71 Melick' heeft met ingang van 29 september 2023 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Iedereen heeft de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Tijdens de termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is ingediend door de provincie Limburg.

Op hoofdlijnen heeft de zienswijze betrekking op:

- Toetsing van de Omgevingsvisie Limburg en de Omgevingsverordening Limburg in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan;
- Definitie en omvang van het initiatief (de begrippen bedden en slaapplaats);
- Verzoek tot verwijderen artikelen 3.5.2 sub h, k en l uit de planregels.

Ten aanzien van de zienswijzen is in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Waterschei 71 Melick' d.d. 8 december 2023' (bijlage 5) een standpunt voorbereid. Overeenkomstig deze Nota wordt voorgesteld aan de raad:
• De zienswijzen ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de toelichting en regels aangepast. Omdat de wijzigingen ondergeschikt zijn en geen betrekking hebben op de voorgenomen aard van de ontwikkeling, is volgens de rechtspraak geen sprake van een wezenlijk ander plan en hoeft het plan niet opnieuw ter inzage te worden gelegd. Wel is sprake van een gewijzigde vaststelling. Als u instemt met de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen kan uw raad het bestemmingsplan daarom gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform bijgevoegd raadsbesluit (zie bijlage 1).

5. Kanttekeningen

1.1 Er kan planschade ontstaan door deze bestemmingsplanherziening.
Met iedere bestemmingsplanwijziging wordt een potentieel risico gelopen op planschade. Gelet op de ligging van de locatie en de bestaande planologische mogelijkheden, wordt de kans op eventuele planschade klein geacht. Mocht er toch sprake zijn van planschade dan wordt dit op de initiatiefnemer verhaald. Hiervoor is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

1.2 Inwerkingtreding bestemmingsplanherziening (in deze vorm) is niet zeker.
Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan kan – tot zes weken na bekendmaking – beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als iemand beroep instelt, kan hij tevens een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Indien dit verzoek wordt ingewilligd, treedt het bestemmingsplan niet direct in werking. Ook is er – als er beroep wordt ingesteld – een risico dat de bestuursrechter het vaststellingsbesluit vernietigt. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking. Dit risico hangt echter altijd samen met het vaststellen van een bestemmingsplan.

6. Financiën

Dit voorstel heeft zelf geen financiële consequenties. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Initiatiefnemers betalen aan de gemeente leges voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan. Een eventuele tegemoetkoming in de planschade is afgewenteld op de initiatiefnemers.

7. Communicatie

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerp-raadsbesluit (bijlage 6) en het ontwerp bestemmingsplan (bijlage 1 t/m 4) bekend gemaakt in het (digitale) gemeenteblad en de lokale weekbladen. De plannen zullen verder voor iedereen beschikbaar zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl en het Servicepunt Roerdalen. Daarmee wordt voldaan aan de verplichting om stukken digitaal beschikbaar te stellen.

8. Planning en uitvoering

Op grond van artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kan er gedurende 6 weken vanaf de bekendmaking beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Iemand die beroep instelt, kan gedurende de genoemde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Op grond van artikel 3.1 Wro is uw raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het kader wordt gevormd door de Algemene wetbestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers'.

11. Bijlagen

1. Raadsbesluit;
2. Verbeelding;
3. Regels;
4. Toelichting;
5. Bijlagen bij de toelichting;
6. Nota van Zienswijzen.

Sint Odiliënberg, 19-12-2023

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z21-025237
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Waterschei 71 Melick'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 december 2023,

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

het volgende besluit genomen:

Besluit:

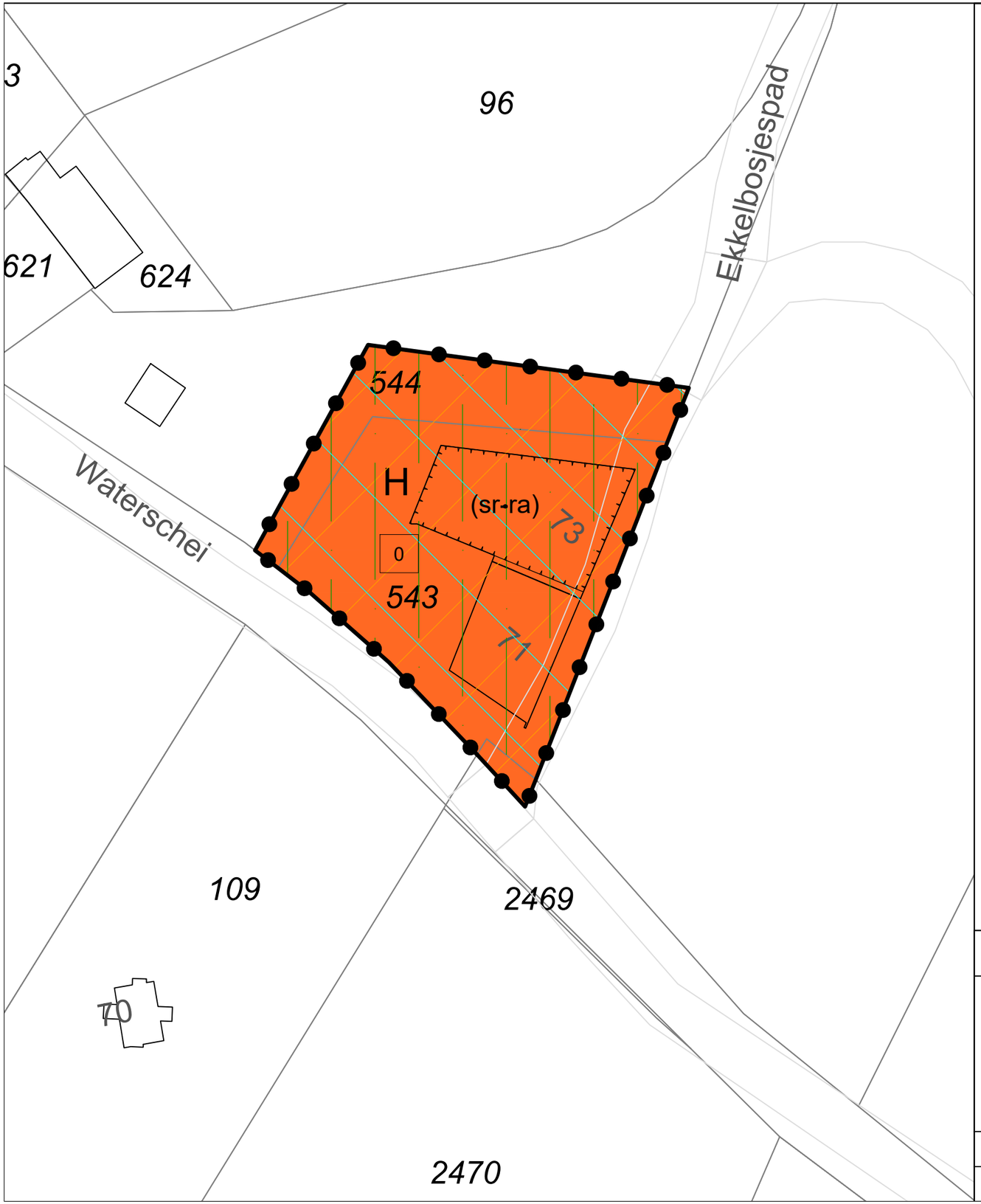
1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan ‘Waterschei 71 Melick’ d.d. 8 december 2023;
2. Het bestemmingsplan ‘Waterschei 71 Melick’ getekend op de ondergrond met identificatienummer 0_ NL.IMRO.1669.BPMLK2023Watersc71- VG01, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 29 februari 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

Mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

H — Horeca

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

milieuzone - roerdalslenk III

vrijwaringszone - molenbiotoop

Functieaanduidingen

(sr-ra) — specifieke vorm van recreatie - recreatieve appartementen

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

0 — maximum aantal wooneenheden

Bestemmingsplan:

Waterschei 71
Melick
Gemeente Roerdalen

Opdrachtgever: Dhr. Van Bommel

Status: Vastgesteld

Noordpijl

Get.:	Datum:
WDK	6-12-2023
Formaat:	Schaal:
A3	1:500

Tekeningnummer:
NL.IMRO.1669.BPMLK2023Watersc
71-VG01

BraGIS GIS/CAD Ondersteuning en software
Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
Tel: 0413-303279
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl

6 DECEMBER 2023

OETSJPANNING deMeuleberg

BP WATERSCHEI 71 6074 ES MELICK

VERBOUWING MUSEUM TOT 10 RECREATIEAPPARTEMENTEN

REGELS

VOF OETSJPANNING “DE MEULEBERG”
WATERSCHEI 71 6074 ES MELICK

Bestemmingsplan Waterschei 71 Melick (Horeca met recreatieappartementen)

Regels

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld

Identificatienummer: NL.IMRO.1669.BPMLK2023Watersc71-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 15 september 2021

Ontwerp: 15 augustus 2023

Vaststelling: 29 februari 2024

Beknopte inhoud: Bestemmingsplan ten behoeve van de verbouwing van het voormalige museum aan de Waterschei 71 te Melick tot 10 recreatieappartementen.



Initiatiefnemer en opsteller bestemmingsplan: VOF Oetsjpanning “De Meuleberg”

Waterschei 71

6074 ES Melick

T: 0475 475901

E: info@demeuleberg.nl (www.demeuleberg.nl)

Contactpersoon: Karin van Bommel

Inhoudsopgave **pagina**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **3**

Artikel 1 Begrippen 3-7

Artikel 2 Wijze van meten 8-9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **10**

Artikel 3 Horeca 10-13

Hoofdstuk 3 Algemene regels **14**

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 14

Artikel 5 Algemene bouwregels 15-16

Artikel 6 Algemene gebruiksregels 17

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels 18-19

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 20

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 21

Artikel 10 Overige regels 22

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **23**

Artikel 11 Overgangsrecht 23

Artikel 12 Slotregel 23

Bijlagen **24**

Bijlage 1 - Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 - Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 3 – Kwaliteitskader Roerdalen

Bijlage 4 – Herinrichtingsplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Waterschei 71' met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMLK2023Watersc71-VG01 van de gemeente Roerdalen.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.6 bebouwingspercentage

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

1.7 bedrijf

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

1.8 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het bedrijfsmatig exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.9 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.10 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.11 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

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

1.16 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

1.20 bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 bouwwerk, geen gebouw zijnde
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond dat een niet voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

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

1.23 gevoelige objecten
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

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

1.25 horeca(bedrijf)
een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

a. het verstrekken van te nuttigen spijzen en/of dranken in gebouwen of op terrassen;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;

waarbij de categorie-indeling, zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in bijlage 2, in acht dient te worden genomen.

1.26 kwaliteitskader
het kwaliteitskader zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 'Roerdalen 2050' zoals vastgesteld op 8 juli 2021.

1.27 milieuhygiënisch inpasbaar
een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien is aangetoond dat:

a. voor milieu gevoelige functies een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
b. omliggende bedrijven niet onevenredige in hun activiteiten worden aangetast;
c. er geen sprake is van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);
d. nieuwe functies binnen de ecologische hoofdstructuur niet schadelijk zijn voor de natuur;
e. bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere grenswaarde;
f. bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies wordt voldaan aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
g. er geen nieuwe kwetsbare objecten binnen 10^{-6}-contour worden gerealiseerd;
h. nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt indien hiertoe gewichtige redenen voor aanwezig zijn;
i. de luchtkwaliteit geschikt is voor de gewijzigde functie;
j. de toename verhard van oppervlak wordt gecompenseerd;

k. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
l. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
m. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitskader.

1.28 overig bouwwerk

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

1.29 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.30 peil

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

1.31 perceel

een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten of greppels.

1.32 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.33 recreatieappartement

een afzonderlijke ruimte in een (deel van een) gebouw dat blijkens de bestemming uitsluitend is bedoeld voor kortdurend recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.34 standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

1.35 terras

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

1.36 verticale bouwdiepte

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

1.37 voorgevel

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

1.38 voorgevelrooilijn

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

1.39 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.7 ondergeschikte bouwdelen

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

2.8 afstand

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

2.9 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.10 bruto vloeroppervlak

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

2.11 aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven uit categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten, waaronder een restaurant;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieve appartementen': 10 recreatieappartementen, met maximaal 30 slaapplaatsen;

met de daarbij behorende:

c. voorzieningen, zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw en gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 tenzij door middel van een maatvoeringaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
c. tevens geldt het bepaalde in tabel 3.1;

Tabel 3.1

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
overige bedrijfsgebouwen	**-**	**bestaand**	**6 m**	**10 m**
lichtmasten	**-**	**-**	**-**	**5 m**
vlaggenmasten	**-**	**-**	**-**	**8 m**
erf- en terrein-afscheidingen binnen bouwvlak	**-**	**-**	**-**	**2 m**
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**-**	**-**	**-**	**3 m**
Bijbehorende bouwwerken	**100 m2**	**-**	**6m**	**6,5m**
Erf-en terrein-afscheidingen buiten bouwvlak	**-**	**-**	**-**	**2m**

- = niet van toepassing

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van uitbreiding van de bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder d teneinde de oppervlakte van bedrijfsbebouwing uit te breiden, met inachtneming van het volgende:

a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
c. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
d. het bebouwingsoppervlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
e. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
h. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitskader.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

a. terrassen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de gronden mogen alleen gebruikt worden ten behoeve van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - recreatieve appartementen”, indien het herinrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gerealiseerd is en in stand gehouden is.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Horeca zodanig wijzigen dat vormverandering van bouwvlakken is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

a. vormverandering van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
b. de omvang van het bouwvlak mag niet worden vergroot;

c. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
d. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1, grenzend aan deze bestemming;
f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitskader.

3.5.2 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Horeca zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van de bedrijfsactiviteiten – de in tabel 16.2 genoemde vervolgfuncties zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:

a. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
b. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
c. bij wijziging dient bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoveel mogelijk overtollige bebouwing gesloopt te worden;
d. buitenopslag is niet toegestaan;
e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties mag niet onevenredig groot zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
f. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
h. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
i. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
j. ten behoeve van de vervolgfunctie 'bedrijven behorende tot categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' geldt tevens dat activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 niet zijn toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1, grenzend aan deze bestemming;
l. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitskader.

Tabel 3.2

gronden grenzend aan de bestemming	**vervolgfuncties**
A-LOG	wonen
AW-L1	- recreatie - toerisme - zorg - wonen
AW-L2	- wonen - bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat bedrijven gericht op recreatie, toerisme en zorg niet zijn toegestaan - bedrijven behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten indien deze qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met categorie 1- en 2-bedrijven, met dien verstande dat bedrijven gericht op recreatie, toerisme en zorg niet zijn toegestaan.
AW-NL	- recreatie - toerisme - zorg - wonen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

5.2 Afstand van bebouwing tot verharde wegen

a. Binnen het bouwvlak moet de bebouwing op een afstand van ten minste 10 m van de as van een verharde weg met een breedte van 10 m of minder worden gebouwd of op een afstand van ten minste 15 m van de as van een verharde weg breder dan 10 m.
b. Met dien verstande dat:
    1. voor bebouwing, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan gevolgde de bestemming is toegelaten, maar waarvan de afstand tot de as van de weg kleiner is dan onder a genoemd, geldt dat de bestaande afstand als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.

5.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

5.3.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger dan die regel) worden nageleefd.

5.3.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 5.3.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

5.3.3 Laad- en losruimte

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

5.3.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.1 en 5.3.3 indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (een straal van circa 100 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

5.3.5 Nadere eisen

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

a. Het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
b. Het gebruik van recreatieappartementen voor permanente bewoning is niet toegestaan.
c. Het gebruik van recreatieappartementen als huisvesting voor langdurig verblijf, dan wel van werknemers is niet toegestaan.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Milieuzone - roerdalslenk III

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

7.1.2 Bouwregels

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

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

7.1.3 Uitzonderingen

De in artikel 7.4.2 gestelde verboden gelden niet voor:

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

Indien er bij de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstand biedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of bentoniet.

7.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de verboden in dit artikel.

7.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element. In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

a. op de voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden is, in afwijking van het bepaalde onder de andere daar voorkomende bestemming(en), geen nieuwe bebouwing toegestaan met een hoogte van meer dan 1 bouwlaag en mag de bestaande bebouwing niet worden verhoogd;

b. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a voor het oprichten van nieuwe bebouwing hoger dan 1 bouwlaag en/of het verhogen van de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop', mits de windvang van de molen daardoor niet onevenredig wordt belemmerd en de toegestane maatvoering van de desbetreffende bestemmingsbepaling in acht wordt genomen.

7.3 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen nieuwe gevoelige functies worden opgericht.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.2 Hogere erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 teneinde hogere erf- en terreinafscheidingen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. hogere erf- en terreinafscheidingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan ‘Waterschei 71’.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 3 Kwaliteitskader Roerdalen

Bijlage 4 Herinrichtingsplan

Staat van Bedrijfsactiviteiten – Roerdalen

Versie 1.0 – 30 oktober 2015

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:												
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
			DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren > = 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:												
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P	
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID													
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen													
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G	
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1	1	G	
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G	
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P	
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P	
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G	
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G	
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30			2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10			1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND													
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30			2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100			3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100			3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50			3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631	522		Loswal	10	30	50			30		50			3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D		3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30			2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100			3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30			2	2	P
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10					2	2	G
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D		3.1	1	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:
1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
1b. Overige lichte horeca
1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken.
Categorie 3 'zware horeca'
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 'snachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage II Kwaliteitskader Roerdalen

Het Kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger/opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu / Gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het Kwaliteitskader Roerdalen is pas van toepassing nadat er een positieve grondhouding ten aanzien van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is aangenomen.

Het Kwaliteitskader Roerdalen richt zich op initiatieven in het buitengebied en is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen in het buitengebied die middels een planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Het gaat om ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan. Verstening/ verharding van het buitengebied welke niet rechtstreeks is toegestaan moet altijd ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast. Daarnaast is het kwaliteitskader voor het thema woningbouw òòk van toepassing op het stedelijke gebied.

De essentie is verder dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van bijvoorbeeld natuurontwikkeling en/of ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Op basis van het nog op te stellen omgevingsplan blijkt nog voor welke ontwikkelingen dit gaat gelden, in ieder geval altijd bij complexe vergunningaanvragen en als er sprake is van een aanpassing van het omgevingsplan.

Kenmerkend voor deze ruimtelijke ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. Het kwaliteitskader is van toepassing op het buitengebied. Dit betreft het gebied dat gelegen is buiten de grens van de kernen zoals opgenomen in de kaarten (bijlage 4). Op onderdelen is het doorgetrokken naar het stedelijk gebied (onze kernen). Het gaat daarbij om ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel wel toelaatbaar zijn, maar een zodanig ruimtebeslag hebben dat compensatie wenselijk is. Om die reden wordt er een (financiële) kwaliteitsbijdrage gevraagd om een investering elders in het stedelijk gebied te kunnen doen ter compensatie. De werking en toepassing van het Kwaliteitskader Roerdalen wordt nader toegelicht.

Kwaliteitsverbetering op hoofdlijnen

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

· Ter plaatse 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.

Het uitgangspunt is dat de negatieve gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied of de kern gecompenseerd wordt. Via de kwaliteitsbijdrage wordt de ingreep in de ruimtelijke omgeving (over) gecompenseerd. Met de kwaliteitsbijdrage worden aanvullende maatregelen uitgevoerd zodat per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van de soort ontwikkeling en het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. De landschappelijke en ruimtelijke inpassing vindt altijd ter plaatse plaats.

Modules kwaliteitskader Roerdalen

De ontwikkelingen mogen niet rechtstreeks in het bestemmingsplan/ omgevingsplan toegelaten zijn. Kwalitatieve voorwaarden kunnen alleen worden gesteld aan het (toch) toestaan van de ontwikkeling. Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op een hoeveelheid te slopen bebouwing, een hoeveelheid te realiseren groen of een bedrag waarmee specifieke projecten gerealiseerd worden. De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het (voorheen) Limburgs Kwaliteitsmenu, onderverdeeld in zogenaamde ‘modules’. In deze alinea zijn de verschillende modules benoemd die Roerdalen wenst te gebruiken. De definities zijn in de begrippenlijst van de omgevingsvisie opgenomen.

De gemeentelijke ontwikkelmodules in het buitengebied:

1. Landgoederen
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme
4. Agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven
5. Glastuinbouw
6. Bedrijventerreinen
7. Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)
8. (Solitaire) (recreatie)woningen (incl. woningbouwcompensatie)
9. Projectmatige woningbouw / incl. woningbouwcompensatie
10. Overig (gebouwde) functies
    a. Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen
    b. Commerciële maatschappelijke voorzieningen
    c. Functiewijziging naar (recreatie)woning
    d. Functiewijziging naar solitaire kantoren (niet aan huis)
    e. Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en\ toerisme (en zorg)
    f. Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)
    g. Infrastructuur
    h. Huisvesting arbeidsmigranten
11. Grootschalige energievoorzieningen

De gemeentelijke ontwikkelmodules in bebouwd gebied:

12. Woningen / incl. woningbouwcompensatie
13. Projectmatige woningbouw

De tabel op de volgende pagina is een hulpmiddel bij de beoordeling of een module in een gebied positief (groen), negatief (rood) of ertussenin (oranje) beoordeeld wordt. De gebiedstypering komt overeen met de typering zoals opgenomen op visiekaart (hoofdstuk 5). De gebieden gelegen binnen de kerngrenzen zijn weergegeven in bijlage 4. De uiteindelijke afweging hangt ook samen met de omvang van de plannen en de eerste planologische toets.

Module buitengebied / gebied	De Meinweg (natuur)	Beekdal-landschap	Cultuur-landschap	Bos- en mozaïek landschap	Gebieden binnen de kern grenzen
1a. Nieuwe landgoederen (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
1b. Uitbreiding bestaande landgoederen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	negatief	positief	N.v.t.
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme	positief	positief	positief	positief	N.v.t.
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme	mits kwaliteit	mits kwaliteit	positief	positief	N.v.t.
4a. Nieuwe en verplaatsing agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven	negatief	negatief	mits kwaliteit	negatief	N.v.t.
4b. Nieuwvestiging Intensieve veehouderij	negatief	negatief	alleen in LOG	negatief	N.v.t.
4c. Uitbreiding agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven incl. Intensieve veehouderij	mits kwaliteit	mits kwaliteit	positief	positief	N.v.t.
5a. Nieuwe glastuinbouw (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
5b. Uitbreiding glastuinbouw (tot max. 2.500 m^2 in agrarisch gebied en 5.000 m^2 in het LOG)	negatief	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
6a. Nieuw bedrijventerrein	negatief	negatief	Mits meerwaarde	Mits meerwaarde	N.v.t.
6b. Uitbreiding bedrijventerrein	negatief	negatief	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
7a. Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	negatief	negatief, tenzij VAB	negatief, tenzij VAB	negatief, tenzij VAB	N.v.t.
7b. Uitbreiding Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	negatief	negatief, tenzij VAB	positief	positief	N.v.t.
8a. nieuwe (solitaire) (recreatie)woningen (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
8b. uitbreiding (solitaire) (recreatie)woningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
9. Projectmatige woningbouw (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
10. Overig (gebouwde) functies					
10a. Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	positief	positief	N.v.t.
10b. Commerciële maatschappelijke voorzieningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
10c. Functiewijziging naar (recreatie)woning	positief	positief	mits geen belemmering voor agr. bedrijven	positief	N.v.t.
10d. Functiewijziging naar solitaire kantoren (niet aan huis)	negatief, tenzij in VAB	positief	positief	positief	N.v.t.
10e. Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	positief	positief	positief	positief	N.v.t.
10f. Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	positief	positief	positief	positief	N.v.t.
10g. Infrastructuur	mits noodzakelijk	positief	positief	positief	N.v.t.
10h. Huisvesting arbeidsmigranten	negatief	positief (binnen bouwvlak)	positief (binnen bouwvlak)	positief (binnen bouwvlak)	N.v.t.
11. Grootschalige energievoorzieningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
Module bebouwd gebied (binnen de kerngrenzen)					
12. Woningen (incl. woningbouwcompensatie)	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	positief
13. Projectmatige woningbouw	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	positief

Stappenplan toepassing Kwaliteitskader Roerdalen

Op hoofdlijnen werkt het kwaliteitskader als volgt:

1. Beoordelen ruimtelijke wenselijkheid initiatief;
2. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing;
3. Bepalen hoogte van de tegenprestatie;
4. Bepalen wijze van tegenprestatie;
5. Fondsafdracht indien (volledige) fysieke compensatie niet mogelijk is.

Stap 1: Beoordelen ruimtelijke wenselijkheid initiatief

Indien een ontwikkeling niet passend is in het omgevingsplan wordt op basis van de omgevingsvisie (en ander beleid) en de omvang van de plannen bepaald of een ontwikkeling wenselijk is. Nadat deze ruimtelijke-functionele afweging heeft plaatsgevonden is het vervolgens per gebiedstype verschillend of een ontwikkeling wel, niet of in een bepaalde maat en schaal is toegestaan. Want ook ruimtelijk-kwalitatieve voorwaarden kunnen er toe leiden dat aan bepaalde functies geen ruimte geboden kan worden omdat ze qua schaal en maat niet passen in het landschap. Zonder de kwaliteitsverbeterende maatregelen en/of (financiële) bijdragen zal de ruimtelijke afweging niet positief uitvallen en werkt de gemeente niet mee aan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Hierbij wordt ook gekeken naar de voorgaande tabel. Per ontwikkeling is aangegeven of de grondhouding ten opzichte van de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden (ingedeeld in zogenaamde 'modules') voor de betreffende categorie positief (groen), negatief (rood) of er tussen in (oranje) is. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling faciliteert. In alle gevallen zijn er voorwaarden verbonden aan de ontwikkeling. Bij een negatieve grondhouding is de potentiële ontwikkeling niet gewenst en zal de gemeente hieraan geen medewerking verlenen.

Stap 2: Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Bij de toepassing van alle modules geldt dat er altijd sprake is van ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het initiatief, evenals zorgen voor de opvang van hemelwater. Indien er sprake is van een ontwikkeling in een cultuurlandschap moet een oppervlakte ter grootte van minimaal 10% van het bouwvlak worden ingezet als inpassing. Bestaand aanwezig kwalitatief en inheems groen telt daarin mee. De omgevingscommissie MER bepaalt of en in welke mate het bestaande groen daarin verankerd kan worden. Voor een ontwikkeling in een bos- en mozaïek landschap is dat ter grootte van minimaal 15% van het bouwvlak en in het beekdallandschap en natuurlandschap minimaal 20% van het bouwvlak. De inpassing hoeft niet in het bouwvlak, maar wel op eigen terrein ter plaatse.

Overigens zijn niet alle ontwikkelingen onder een module te scharen (bijvoorbeeld een schuilgelegenheid). In een dergelijke situatie is alleen een ruimtelijke en landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Stap 3: Bepalen hoogte van de tegenprestatie

Vervolgens wordt op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling bepaald welke module van toepassing is en welke tegenprestatie daar tegenover staat. Ruimtelijke- en landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is dus altijd van toepassing, evenals zorgen voor de opvang van hemelwater. De aanvullende kwaliteitseisen worden op basis van tabel 2 eerst berekend/gekwantificeerd.

In tabel 2 zijn drempelwaarden opgenomen die de minimale bijdrage aangeven, waardoor een minimale kwaliteitsverbetering wordt gegarandeerd. Deze zijn gebaseerd op de bedragen uit het voormalige Limburgs Kwaliteitsmenu. Daarnaast is er in voorkomende gevallen een extra en aanvullende kwaliteitsbijdrage als de ruimtelijke ontwikkeling meer invloed heeft op de omgeving en dientengevolge ook het verlies aan omgevingskwaliteit groter is. Hierbij wordt verwezen naar de tabel 2.

Tabel 2:

Module buitengebied / gebied	Thema in visie	Basiskwaliteit	Aanvullende kwaliteit
1a. Nieuwe landgoederen (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
1b. Uitbreiding bestaande landgoederen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€100 per m2 nieuwe bebouwing en €1 per nieuw m2 gebruik
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz. 38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 10 per m2 bruto vloer oppervlak en verharding
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz.38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 bruto vloer oppervlak (grootschalige Leisure is €50)
4a. Nieuwe en verplaatsing agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4b. Uitbreiding agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4c. Intensieve veehouderij	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
5a. Nieuwe glastuinbouw (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
5b. Uitbreiding glastuinbouw (tot max. 2.500 m^2 in agrarisch gebied en tot max. 5.000m2 in LOG)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak
6a. Nieuw bedrijventerrein (alleen indien meerwaarde voor gemeente is aangetoond)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)
6b. Uitbreiding bedrijventerrein	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)
7a. Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	zie onder 10d. Mag alleen in Vrijkomende Agrarische Bebouwing.
7b. Uitbreiding Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 35 per m2 nieuwe bebouwing, €1 per m2 nieuw gebruik
8a. Nieuwe (solitaire) (recreatie)woningen (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
8b. Uitbreiding (solitaire) (recreatie)woningen	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 100 per m^2 bouwvlak én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)
9. Projectmatige woningbouw (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
10. Overig (gebouwde) functies			
10a. Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen	Samen Roerdalen (blz. 25	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.

10b. Commerciële maatschappelijke voorzieningen	Toeristisch Roerdalen (blz. 38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 nieuwe bebouwing en €1 per m2 nieuw gebruik.
10c. Functiewijziging naar (recreatie)woning	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Uitgangspunt is dat de bestaande woning mag worden voortgezet. Vermindering bouwvlak. Bebouwing tot max 750 m2. Bij cultuurhistorisch waardevolle panden (vastgestelde monumenten) mogen 3 woningen mits recreatie, toerisme en zorg niet mogelijk zijn.
10d. Functiewijziging naar solitaire bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €35 per m2 nieuwe bestemming.
10e. Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €10 per bruto vloer oppervlak
10f. Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €25 per bruto vloer oppervlak (€50 grootschalige Leisure).
10g. Infrastructuur	Gezond en veilig Roerdalen (blz. 50)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
10h. Huisvesting arbeidsmigranten	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
11. Grootschalige energievoorzieningen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32) en Duurzaam Roerdalen (blz. 46)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
<u>Module bebouwd gebied / gebied</u> **<u>(binnen de kerngrenzen)</u>**			
12. Woningen (incl. woningbouwcompensatie)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	€ 35 per m2 bouwvlak én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)
13. Projectmatige woningbouw	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	Maatwerkafspraak via grondexploitatie én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)

Stap 4: Bepalen wijze van tegenprestatie

Via kwaliteitsverbetering wordt vervolgens de (ruimtelijke) ingreep die door een ontwikkeling plaatsvindt gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders in onze gemeente worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen in ons gemeentelijke kwaliteitsvoorziening (zie stap 4). In overleg tussen gemeente en initiatiefnemer wordt bepaald of fysieke kwaliteitsverbetering mogelijk is of dat een bijdrage wordt gestort in de Voorziening LKM. Bij gebiedseigen-ontwikkelingen (zoals module gebiedseigen toerisme en recreatie) geldt dat gestreefd wordt naar een kwaliteitsbijdrage 'in natura': ter plekke of in hetzelfde landschapstype. Hierbij wordt gedacht aan:

- Realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie
- Lijnvormige beplantingselementen
- Natuurontwikkeling
- Ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden
- Afname van bebouwing
- Saneren bedrijfsbebouwing
- Stimuleren vernatting
- Overgang kern-buitengebied

De kwaliteitsverbeterende maatregel moet duurzaam zijn en verzacht waar mogelijk de impact van de ruimtelijke ontwikkeling op het omliggende landschap. Het werken met inheems, gebiedseigen groen is verplicht, het leveren van kwaliteit staat centraal en gestreefd wordt naar natuurlijk materiaalgebruik. Realisatie van de kwaliteitsverbeterende maatregelen dient publiekrechtelijk planologisch geborgd te worden en via een privaatrechtelijke overeenkomst. De kwaliteitsverbeterende maatregel dient binnen één jaar na realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling aangebracht te zijn. De tegenprestatie wordt altijd ter beoordeling voorgelegd aan de omgevingscommissie MER. Het leggen van zonnepanelen wordt ook niet gezien als een kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Stap 5: Fondsafdracht indien (volledige) fysieke compensatie niet mogelijk is.

Het is dus aan de initiatiefnemer om te zorgen dat kwaliteitsverbeteringen in natura plaatsvinden. Pas als aantoonbaar geen fysieke maatregel mogelijk of wenselijk is op die locatie, is een financiële bijdrage in de Voorziening LKM aan de orde. Ruimtelijk/landschappelijke inpassing kan in geld worden gecompenseerd maar moet altijd ter plaatse worden gerealiseerd.

Aangezien de kwaliteitsverbeterende maatregel van ruimtelijke ontwikkelingen in Roerdalen dus niet altijd betrekking hebben op dezelfde locatie als de ontwikkeling, is bij het opstellen van de Structuurvisie Roerdalen 2030 al een Voorziening LKM opgericht. Hierin worden de (financiële) bijdragen gestort van de ruimtelijke ontwikkelingen. Vervolgens moet de Voorziening LKM worden ingezet voor de plannen en projecten in de projectenlijst. Een en ander wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Er wordt nog nader onderzocht of de Voorziening LKM breder kan worden ingezet (behoud cultuurhistorie, aanpak verkeersonveilige situaties etc.)

1 *Asbestsanering maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsverbetering, want is immers een wettelijke verplichting en kan daarmee niet worden ingezet als tegenprestatie.*

Windmolen
Prins Bernhardmolen

info archio route

Jeu de Boulesbaan amoveren

hoefstal

fietsnietjes

2500
2500
2500

bestaande lichtmast

fietsnietje
fietsnietje
fietsnietje

bestaande haag

zebrapad

fietsnietje
fietsnietje

bestaande boom

Terras

bestaande boom

Hal

plantsoen amoveren en menggranulaat aanbrengen
voor Geluksexpres en leveranciers

bestaande boom

nieuwe beukenhaag

Restaurant

bestaande boom

invalide
parkeerplaats

2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500 3500

2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500

2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500

leslokaal

Waterschei

info bord

bestaande lichtmast verplaatsen

2500

6000 6000 6000 6000 6000

Ekkelbosjespad

werk	Renovatie terreinen rond Oetsjpanning "De Meuleberg" Gemeente Roerdalen		gew|gigd: A 22-01-2023
opdrachtgever	Oetsjpanning De Meulenberg Waterschei 71, 6074 ES Melick		blad: 1
schaal	1:100	formaat	1189*841
details		datum	16-12-2022
getekend	Theo Peeters tel. 06-55176907	adres	Park 23 6093 EM Heythuysen

Formaat : 1189 x 841

6 DECEMBER 2023

OETSJPANNING deMeuleberg

Bestemmingsplan Waterschei 71 Melick

Toelichting

Gemeente Roerdalen

Status: Vastgesteld

VOF OETSJPANNING “DE MEULEBERG
Waterschei 71 6074 ES Melick

Bestemmingsplan Waterschei 71 Melick (Horeca met recreatieappartementen)

Toelichting

Gemeente Roerdalen

Status: Vastgesteld

Identificatienummer: NL.IMRO.1669.BPMLK2023Watersc71-VG01

Datum voorontwerp: 15 september 2021

Ontwerp: 15 augustus 2023

Vaststelling: 29 februari 2024

Beknopte inhoud: Bestemmingsplan voor het verbouwen van het voormalige museum tot tien recreatieappartementen aan de Waterschei 71 te Melick.



Initiatiefnemer en opsteller bestemmingsplan: VOF Oetsjpanning “De Meuleberg”

Waterschei 71

6074 ES Melick

T: 0475 475901

E: info@demeuleberg.nl (www.demeuleberg.nl)

Contactpersoon: Karin van Bommel

Inhoudsopgave **pagina**

1. INLEIDING **4**

1.1 Aanleiding en doel 4

1.2 Ligging en grens van het plangebied 5

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader 6

1.4 Leeswijzer 7

2. PLANBESCHRIJVING **7**

2.1 Bestaande situatie 8

2.2 Toekomstige ontwikkeling 8

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 9

3. BELEIDSKADER **10**

3.1 Rijksbeleid 10

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 10

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 10

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) 11

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 11

3.2 Provinciaal beleid 12

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 12

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 13

3.3 Gemeentelijk beleid 19

3.3.1 Structuurvisie Roerdalen 2030 19

3.2.2 Beleidskader Recreatie en Toerisme 2023-2027 20

3.3.3 Gemeentelijk kwaliteitsmenu - LKM+ 21

4. ONDERZOEK ASPECTEN **22**

4.1 Milieuaspecten 22

4.1.1 Bodem 22

4.1.2 Geluidhinder 22

4.1.3 Luchtkwaliteit 23

4.1.4 Externe veiligheid 24

4.1.5 Milieuzonering 26

4.1.6 Geurhinder 27

4.1.7 M.E.R-plicht 27

4.2 Archeologie en cultuurhistorie 28
4.3 Leidingen en infrastructuur 29
4.4 Ecologie 29
4.5 Verkeer en parkeren 30
4.6 Waterhuishouding 31

5. JURIDISCHE PLANOPZET 33
5.1 Algemeen 33
5.2 Toelichting op de verbeelding 33
5.3 Toelichting op de regels 33
5.3.1 Inleidende regels 33
5.3.2 Bestemmingsregels 33
5.3.3 Algemene regels 34
5.3.4 Overgangs- en slotregels 35

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 36

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 37
7.1 Procedure 37
7.2 Vooroverleg en inspraak 37
7.3 Zienswijzen 37

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 38
Bijlage 1: Nota vooroverleg en inspraak
Bijlage 2: Vooroverleg - Reactie provincie Limburg
Bijlage 3: Aeriusberekening stikstof tijdens bouw- en gebruiksfase
Bijlage 4: Situatieschets herinrichting omgeving Prins Bernhardmolen en Oetsjpanning “De Meuleberg” met uitbreiding 8 parkeerplaatsen.
Bijlage 5: Nota van Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

VOF Oetsjpanning “de Meuleberg” is een onderneming in de horeca. De Covid-19 periode heeft ons veel geleerd. Een van de lessen die we geleerd hebben is ons ondernemersrisico verkleinen door de bedrijfsvoering te verbreden. Met een doorontwikkeling van het bedrijf van enkel horeca naar horeca met B&B proberen we ons bedrijf een bredere basis te geven.

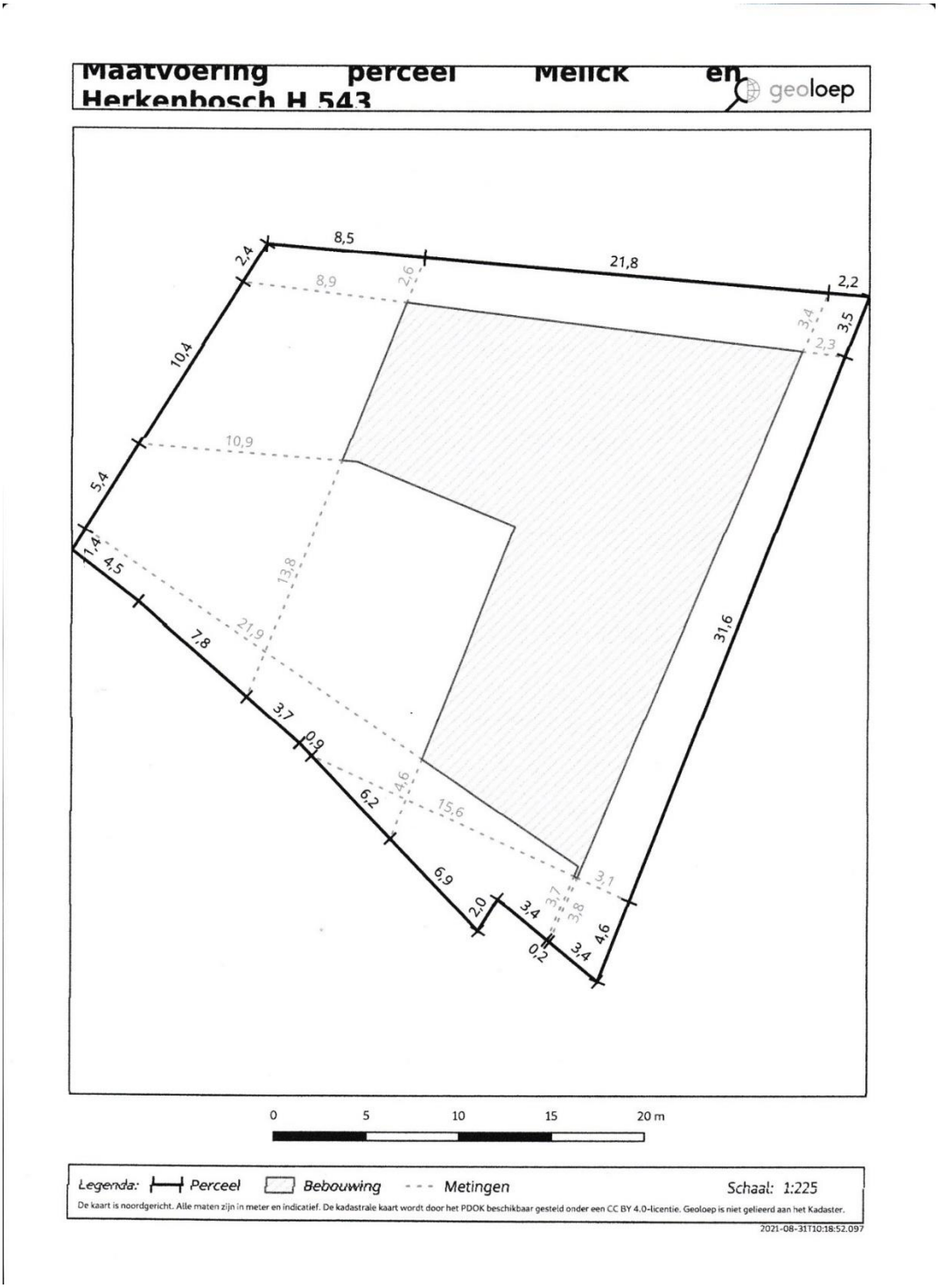
In het kader van het voorliggende initiatief wordt er ten opzichte van de huidige situatie geen nieuwe bebouwing toegevoegd. De functie museum komt te vervallen en inpandig zal dit deel van het horecabedrijf worden omgebouwd tot 10 recreatieappartementen met maximaal 30 slaapplaatsen, hetgeen niet rechtstreeks is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

Om parkeren ten behoeve van de 10 recreatieappartementen mogelijk te maken, wordt een strook grond aan de zuidoostkant aansluitend aan de bebouwing voor parkeren ingericht.

De gemeente Roerdalen heeft middels de beoordeling van het ingediende principeverzoek laten weten onder voorwaarden mee te werken aan het initiatief. De gemeente Roerdalen wil deze ontwikkeling mogelijk maken door middel van een herziening van het juridisch-planologisch kader. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe situatie, waarbij de functie van museum komt te vervallen en wordt vervangen door 10 recreatieappartementen juridisch-planologisch geregeld.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het besluitgebied ligt aan de rand van de kern Melick, grenzend aan het buitengebied van de gemeente Roerdalen in Melick. Het besluitgebied wordt gevormd door het perceel kadastraal bekend als Melick en Herkenbosch H 543.

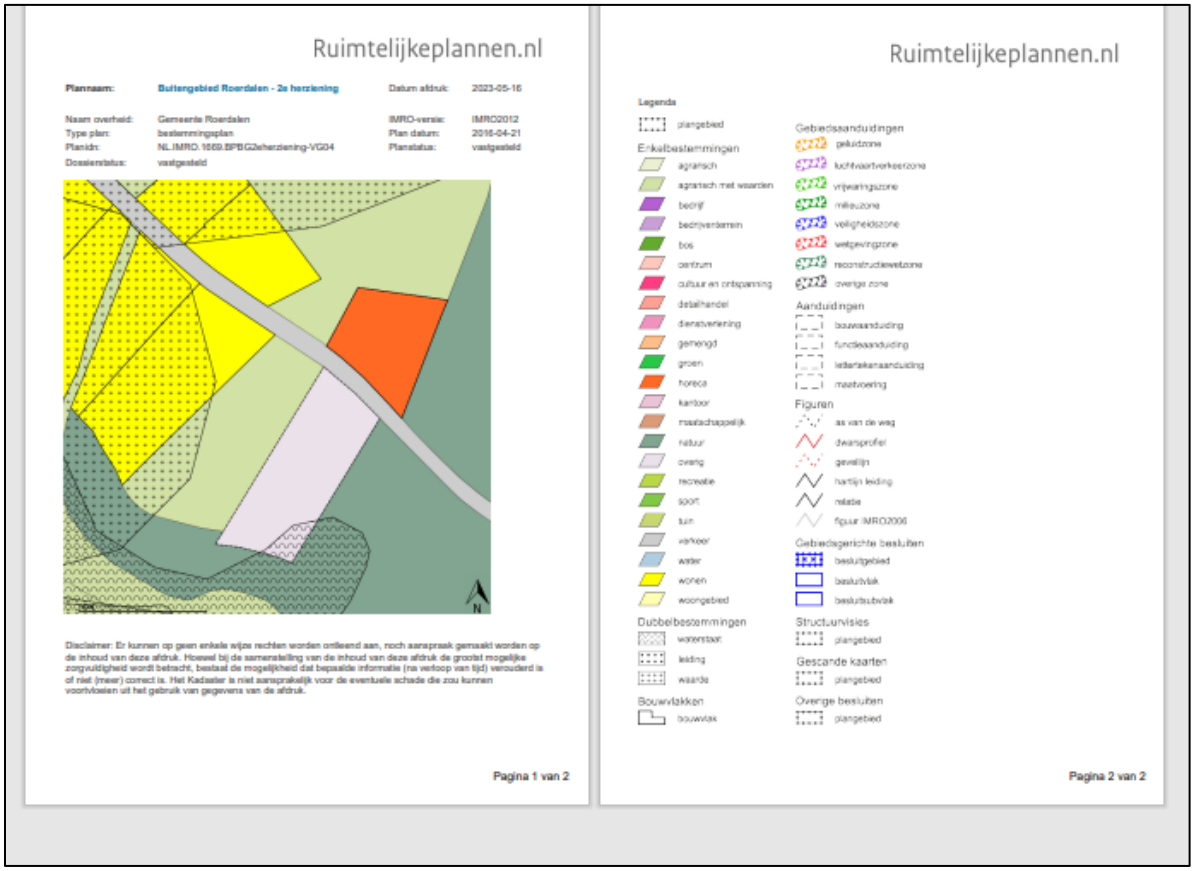


1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied gelden de volgende plannen:

1. Facetbestemmingsplan. Vervallen bestemmingsplan regeling huisvesting (buitenlandse) werknemers vastgesteld 23 mei 2019; Dit plan heeft echter geen consequenties voor de locatie Waterschei 71 te Melick.

2. het bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen – 2e herziening’ zoals door de gemeenteraad van Roerdalen is vastgesteld op 21 april 2016. In dit bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse bestemd als ‘Horeca’. Ter plaatse zijn horecabedrijven uit categorie 1a en 1b van de staat van horeca-activiteiten toegestaan. De locatie is daarnaast voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2': tevens een restaurant annex museum. Er zijn geen dubbelbestemmingen van toepassing op het plangebied. Als nevenfunctie is binnen het plangebied een bed & breakfast, bestaande uit max. 8 slaapplaatsen verdeeld over max. 3 kamers, reeds toegestaan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen – 2 e herziening’ met oranje de enkelbestemming Horeca, grijs het molenperceel met parkeerplaatsen, donkergroen natuur

In het kader van het voorliggende initiatief wordt er ten opzichte van de huidige situatie geen nieuwe bebouwing toegevoegd. De functie museum komt te vervallen en inpandig zal dit deel van het horecabedrijf worden verbouwd tot 10 recreatieve appartementen. Hetgeen niet rechtstreeks is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden en onderzoek-aspecten beschreven. De juridische planopzet wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 en de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven en het overleg ten behoeve van dit bestemmingsplan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Oetsjpanning “De Meuleberg”, Waterschei 71 6074 ES Melick is eind 2003 gebouwd door de gemeente Roerdalen ter ondersteuning van de Prins Bernhardmolen en het streekmuseum voor oude landbouwwerktuigen. Dit streekmuseum was gevestigd in het noordelijke deel van het gebouw, dat naast de begane grond nog een verdieping omvat. Op 4 april 2004 is het gebouw in gebruik genomen. Begin 2018 is het gehele gebouw in eigendom overgegaan naar de Vof “Oetsjpanning De Meuleberg”, met een horecabestemming tevens restaurant annex museum.



2.2 Toekomstige ontwikkeling

In het kader van het voorliggende initiatief wordt er ten opzichte van de huidige situatie geen nieuwe bebouwing toegevoegd. De functie museum komt te vervallen en inpandig zal dit deel van het horecabedrijf worden verbouwd tot 10 recreatieappartementen (met maximaal 30 slaapplaatsen), hetgeen niet rechtstreeks is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Tijdens het afgelopen jaar met de Covid-19 pandemie heeft het bedrijf geleerd om als bedrijf niet op een pijler te balanceren. Om het familiebedrijf in stand te kunnen houden is naar een bij de bedrijfsfilosofie passende bedrijfsuitbreiding gezocht. Oetsjpanning “De Meuleberg” wil graag een sterke speler zijn in de sector recreatie en toerisme. Deze filosofie past ook -zoals in hoofdstuk 3 verwoord- in het provinciaal- en gemeentelijk beleid. Dagrecreatie en verblijfsrecreatie vullen elkaar goed aan. Bovendien heeft Nederland in de afgelopen periode Roerdalen leren ontdekken. Het aantal overnachtingen in de regio neemt gestaag toe. Werk en inkomen zijn in Roerdalen vooral afhankelijk van land- en tuinbouw alsmede van recreatie en toerisme.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten.

De realisatie van de vakantieappartementen vindt in zijn geheel binnen de huidige bebouwingscontouren plaats. Aan de noordoost kant van het gebouw komen voor de vakantieappartementen op de verdieping een aantal in de dakhelling geplaatste loggia's, voorzien van een balustrade. Deze hebben geen uitzicht op in de nabijheid gelegen (woon-)bebouwing. Het gaat in totaal om maximaal 30 slaapplaatsen. Het gaat om kwalitatief goede loggia's met elk een eigen badkamer met toilet.

Het aantal bezoekers zal door deze veranderende bedrijfsvoering aanzienlijk verminderen omdat het grote aantal bezoekers voor feesten en partijen in de grote zaal (voorheen museum) komt te vervallen. Daarnaast verdwijnt de gebruiksfunctie als museum. Desalniettemin wordt aandacht besteed aan parkeerfaciliteiten.

Aansluitend aan de zuidzijde van het gebouw worden daarvoor 5 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd.

In overleg met de Stichting Molens Roerdalen vindt er passend binnen hun eigen gedachte een gedeeltelijke herinrichting plaats van de tegenover gelegen parkeerplaats. Er worden 3 extra parkeerplaatsen op dit terrein gerealiseerd. Daarnaast worden er voorzieningen toegevoegd, onder andere voor het plaatsen van fietsen.

Het totaal aantal parkeermogelijkheden zal daarmee met 8 plaatsen toenemen. Daarmee voldoet het initiatief aan de geldende parkeernormen. De realisatie van de parkeerplaatsen wordt geborgd met een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Daarnaast is er een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemers en de gemeente waarin afspraken over de realisatie zijn vastgelegd.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) beoogt toekomstige ontwikkelingen op een zodanige wijze te laten plaatsvinden waardoor wij met trots een mooie leefbare wereld aan onze kinderen overdragen.

Een nationale regie op de ruimtelijke ordening. Het rijk heeft middels deze landelijke omgevingsvisie opdrachten gegeven aan o.a. provincies die op hun beurt weer samen met gemeenten en waterschappen aan de hand van meerdere programma's aan de slag zijn gegaan.

De NOVI is door het rijk samen met maatschappelijke partijen vastgesteld en heeft vooral betrekking op de grotere opgaven waarvoor Nederland zorg moet dragen. Denk aan woningbouw, duurzaam energie opwekken, klimaatverandering, stikstofdepositie en de overgang naar een circulaire economie. Nederland moet ook voor de toekomstige generaties een veilig, gezond en welvarend land blijven. Minder regels en meer vertrouwen in de mensen die ermee werken. Met ruimte om lokale initiatieven mogelijk te maken en oplossingen op maat te creëren. Inzoomend op Roerdalen kent de Novi aan Roerdalen veel landschaps- en natuurwaarden toe.

Onderstaand memoreren we nog het Provinciaal- en Gemeentelijk omgevingsplan.

Afweging gerelateerd aan de voorgenomen planwijziging tot verbouw van het landbouwwerktuigen-museum annex horeca tot recreatie-appartementen.

Nationale belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkelingen niet in negatieve zin in het geding.

"Een goede indeling van het landelijk gebied is nodig om een vitaal platteland te behouden, waar het prettig is om te werken, wonen en recreëren. Het landgebruik wordt in balans gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied en gaat niet ten koste van de landschappelijke kwaliteiten. Dat draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor een vitale landbouw". (citaat uit Uitvoeringsagenda 2021-2024 Prioriteit 4)

Met de voorgenomen verandering van de bedrijfsvoering komen voor de hard werkende mens mogelijkheden om te genieten van rust, ruimte, natuur en landschap.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

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

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Afweging

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling is daarbij als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "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" (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

Uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. In het kader van onderhavige ontwikkeling is er sprake van een reeds aanwezige functie die wordt uitgebreid. Er is geen sprake van een functiewijziging met een groter ruimtebeslag, en dus van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De beoogde verbreding is passend binnen het buitengebied. Derhalve is er conform de jurisprudentie geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg heeft de provinciale omgevingsvisie op 25 oktober 2021 vastgesteld. De provinciale omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).
Het is goed ons nu te richten op de nieuwe omgevingsvisie. De investeringen die betrekking hebben op de wijziging van dit bestemmingsplan richten zich immers ook op de toekomst op de langere termijn. We zetten eerst het vigerende beleid van de provincie af tegen onze ontwikkelingen. Daarbij gaan we ook in op het toekomstige beleid bij inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (2030-2050)

Vrijetijdseconomie
De provincie wil het vakmanschap in de (water)recreatie sector versterken. En bevorderen dat ondernemers, overheden en kennisinstellingen samenwerken aan een goede fysieke infrastructuur. Ook bevordert de provincie het delen van data en kennis, het vormen van sterke netwerken en het ontwikkelen van een gezamenlijke marketingstrategie die gericht is op de juiste doelgroepen. Een specifiek aandachtspunt daarbij is het voorkomen van overdruk om recht te doen aan belangen van inwoners.

Gekozen wordt voor het verhogen van de kwaliteit van het aanbod. Een kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als dit niet leidt tot verdringing en leegstand. Dit geldt zowel voor verblijfs- als voor dagrecreatie. Hotels en dag recreatieve voorzieningen zoals bioscopen, escaperooms en casino's horen thuis in het stedelijk gebied. Dit type voorzieningen en andere functies zoals detailhandel en horeca profiteren van elkaars aanwezigheid, zij versterken elkaar en daarmee de vitaliteit van de stadscentra. Voorzieningen als kartbanen en trampolineparken zijn fysiek meestal te groot voor de stadscentra, maar zijn ook gebonden aan het stedelijke gebied. In het landelijk gebied buiten de plattelandskernen en bebouwingsclusters zijn alleen initiatieven voor vrijetijdseconomie mogelijk die daar functioneel aan gebonden zijn, zoals een kampeerterrein en een dagstrand. Een uitzondering hierop is het vestigen van een grootschalige (boven)regionale dag recreatieve trekker, indien het landelijk gebied bij een integrale afweging de meest optimale locatie blijkt.

De provincie blijft de voorkeur geven aan het gebruik van monumenten en beeldbepalende gebouwen voor de vestiging van nieuwe initiatieven op het gebied van vrijetijdseconomie, als daar kwantitatief en kwalitatief behoefte aan bestaat. Waarbij het wenselijk blijft om de harde planvoorraad voor vrijetijdseconomie waarvoor geen zicht op realisatie is, te schrappen. Deze belemmert immers goede nieuwe initiatieven.

Ook blijft de provincie voorstander van afspraken over kwantiteit en kwaliteit van verblijfsrecreatie en hotels op regionale schaal. De kwaliteitsslag die is ingezet voor bungalowparken en kampeerterreinen moet worden voortgezet en aangevuld met een kwaliteitsslag voor hotels. Bij deze kwaliteitsslag wordt in een maatwerkaanpak per individuele onderneming de gewenste doorontwikkeling bepaald. Mogelijke opties zijn daarbij onder meer: een verdere doorontwikkeling van het bedrijf, eventueel in combinatie met een kwaliteitsverbetering; een herontwikkeling van de bestaande locatie binnen de

vrijetijdseconomie; een transformatie/sanering van de bestaande locatie naar een andere functie. Hier kan sprake zijn van een nieuwe functie voor bestaande gebouwen, sloop van die gebouwen of een combinatie daarvan.

In de jaren 2020 en 2021 heeft de Coronapandemie ons het nodige geleerd. Van het ene uur op het andere moest het volledige horecabedrijf gedurende vele maanden sluiten en kon geen inkomsten meer genereren. Dit heeft ons over de bedrijfsvoering aan het denken gezet. Door ander werk te aanvaarden en op ons vermogen in te teren hebben we ons zonder coronasteun kunnen redden. Dat willen we in de toekomst voorkomen. Andere (tijdelijke) ontwikkelingen in de bestaande gebouwen werden door de gemeente op deze locatie niet geaccepteerd. Deze locatie was enkel geschikt voor toeristisch recreatieve – of aanverwante activiteiten. Grote feesten, lezingen en bijeenkomsten bleven uit en dat heeft ertoe geleid dat wij onze bedrijfsactiviteiten met de ruimte die we daarvoor hebben willen aanpassen aan de behoeften die de markt vraagt. Aan vakantiegangers, die onze gastronomie bezochten, hebben we regelmatig gevraagd of ze ook in de toekomst onze verblijfsgasten zouden willen zijn. Deze vraag werd in veel gevallen positief beantwoord. Onze nieuwe bedrijfsfilosofie is dan ook: Geen drukke festiviteiten meer maar kwalitatief verblijfsgenot bieden aan mensen die van rust, ruimte en natuur houden, afgestemd op de Natura 2000 gebieden zoals het Roerdal en NP. De Meinweg. Met deze 10 recreatieappartementen en het horecadeel is de bestaande bebouwing volledig benut bestendig naar de toekomst.

Afweging

De ontwikkeling sluit in grote mate aan bij de kaders die in de provinciale omgevingsvisie worden geschetst. Daarom kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling voor recreatieve appartementen met max. 10 kamers (vakantieappartementen) en 30 slaapplaatsen past binnen het vigerende provinciaal beleid.

Er is hier geen sprake van verdringing, er wordt namelijk een concept toegevoegd dat voor Roerdalen uniek is (zie ook paragraaf 3.3.2). Het bestaande bedrijf wordt doorontwikkeld met de inzichten die de coronaperiode heeft gegeven aan de ondernemers. Door in te zetten op verblijfsrecreatie en de functie van museum/ ruimte voor het ontvangst van grotere groepen weg te bestemming ontstaat er een toekomst bestendige locatie. Recreatie en toerisme is een speerpunt van gemeentelijk beleid. Intensieve samenwerking met de lokale brancheverenigingen en de gemeente laat duidelijk zien, dat recreatief gebruik van ons fraaie buitengebied met twee Natura 2000 gebieden en een nationaal park een groei laat zien van het aantal recreanten en toeristen. Het plan laat zien dat de kwaliteit van de voorzieningen ruim voldoende is. De realisering van deze recreatieappartementen vindt bovendien plaats in een bestaand gebouw dat hierdoor een zinvolle en duurzame krijgt, met het oog op de toekomst. Er wordt per saldo geen verstening toegevoegd. Het groene karakter van de omgeving sluit aan op de doelgroepen die men beoogd aan te trekken, namelijk de rust- en harmoniezoekers. De kernkwaliteiten van de groenblauwe mantel (voorheen Goudgroene landschapszone) blijven daarmee behouden. Er wordt voldaan aan het Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 / Omgevingsverordening Limburg 2021

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Vanaf 1 januari 2024 treedt diens opvolger, de Omgevingsverordening Limburg 2021 in werking. Relevante artikelen zijn 2.4.6 uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 12.6 uit de Omgevingsverordening Limburg 2021.
De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de

Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Sinds december 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dit hoofdstuk bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) heeft in de zomer van 2021 ter inzage gelegen. Omdat de Omgevingsverordening nog niet vastgesteld en nog niet in werking getreden is, is dit planvoornemen niet uitgebreid aan deze verordening getoetst.

Inhoudelijk is de verwachting dat dit planvoornemen aan de Omgevingsverordening Limburg voldoet omdat de relevante provinciale belangen voor deze ontwikkeling niet wijzigen. Aan de begrenzing van de diverse gebiedsindeling wordt niets gewijzigd. Het aangrenzende gebied aan de zuidoostzijde blijft natuurnetwerk met de onderverdeling dennen-eiken-beukenbos. Maar de ontwikkeling blijft binnen het bestaande gebouw.

Het beleid om het gebruik van recreatieverblijven voor andere functies dan verblijfsrecreatie, zoals permanent en tijdelijk wonen, te verbieden, wordt gecontinueerd. In afwijking van het voorgaande blijft, in het kader van de revitalisatie c.q. sanering van vakantieparken en kampeerterreinen, onder voorwaarden tijdelijke huisvesting van short-stay arbeidsmigranten toegestaan voor maximaal tien jaar.

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op beoogde ontwikkeling van het bedrijf voor de komende 10 tot 15 jaar. Daarnaast wordt er een beschrijving gegeven van de doelgroep die men wenst aan te trekken. Tot slot wordt ook ingegaan op het kwaliteitsniveau van de recreatieappartementen en wat deze toevoegen aan de gemeente Roerdalen en de regio.

<u>Visie op het bedrijf</u>

VOF Oetsjpanning “de Meuleberg” is een onderneming in de horeca. De Covid-19 periode heeft ons veel geleerd. Een van de lessen die we geleerd hebben is ons ondernemersrisico verkleinen door de bedrijfsvoering te verbreden. Met een doorontwikkeling van het bedrijf van enkel horeca naar horeca met vakantieappartementen proberen we ons bedrijf een bredere basis te geven.

Wie zijn wij:

Karin van Bommel heeft in Breda de NHTV met succes afgerond met als onderdeel International Tourism Management Consultancy. Zij is het onderwerpelijke bedrijf in 2004 gestart. In 2005 is haar broer Bas van Bommel ingestapt. Hij heeft zijn opleiding op de vakschool in Wageningen voltooid en is gediplomeerd bakker. Na zijn opleiding heeft hij bij een aantal Midden-Limburgse bakkerijen ervaring opgedaan. Samen zijn zij eigenaar van VOF Oetsjpanning “De Meuleberg”. In 2018 zijn de gebouwen van de gemeente aangekocht. In april 2024 bestaat ons bedrijf 20 jaar en zijn wij niet geheel nieuw in deze branche.

In het kader van het voorliggende initiatief wordt er ten opzichte van de huidige situatie geen nieuwe bebouwing toegevoegd. De functie museum komt te vervallen en inpandig zal dit deel van het horecabedrijf worden omgebouwd tot 10 recreatieappartementen met maximaal 30 slaapplaatsen, hetgeen niet rechtstreeks is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Roerdalen – 2e herziening” biedt ons de mogelijkheid om maximaal 3 kamers met max 10 bedden te realiseren. Het huidige restaurantgedeelte willen we de komende jaren zeker handhaven en intensiever benutten met ontbijtsessies voor de gasten van de vakantieappartementen.

a. Maken we gebruik van de planologische mogelijkheid om slechts 3 kamers te realiseren dan is dat niet logisch en wel om de volgende redenen:

b. De ruimte die we dan ten dele in het voormalige museumgedeelte voor het realiseren van 3 kamers gebruiken maakt het resterende gedeelte van het gebouw inefficiënt en daarmee commercieel weinig zinvol.
c. Zouden we de kamers gebruiken in de vorm van een Bed en Breakfast dan is het wenselijk om er zelf bij te wonen. Het gebouw kent geen woonbestemming en is daarvoor ook niet geschikt te maken. Bedrijfsmatig is de exploitatie van slechts 3 kamers met maximaal 10 bedden niet rendabel.
d. Onze keuken en onze eigen vaardigheden in de bedrijfsvoering staan bij max 3 kamers niet meer in verhouding tot de huidige mogelijkheden.
e. De bedrijfsvoering in het (blijvende) restaurant moet aan de nieuwe situatie aangepast worden en dat betekent geen feesten en partijen meer tot in de late uurtjes. Dat komt ook de omgeving ten goede. Echter dat betekent ook dat de daarmee gepaard gaande derving van inkomsten op een andere wijze opgevangen moeten worden.

We hechten veel waarde aan gastvrijheid. De relatie tussen gasten en ons personeel vormen een wezenlijk onderdeel van ons kwaliteitsdoel. Behoud van kleinschaligheid in relatie tot rendabiliteit is voor ons van wezenlijk belang. Het is niet de bedoeling om uit te groeien tot een grootschalige hotelfunctie. Afgezien dat de infrastructuur en de locatie hiervoor niet geschikt zijn beperkt dat ook de persoonlijke sfeer tussen onze gasten en het personeel.

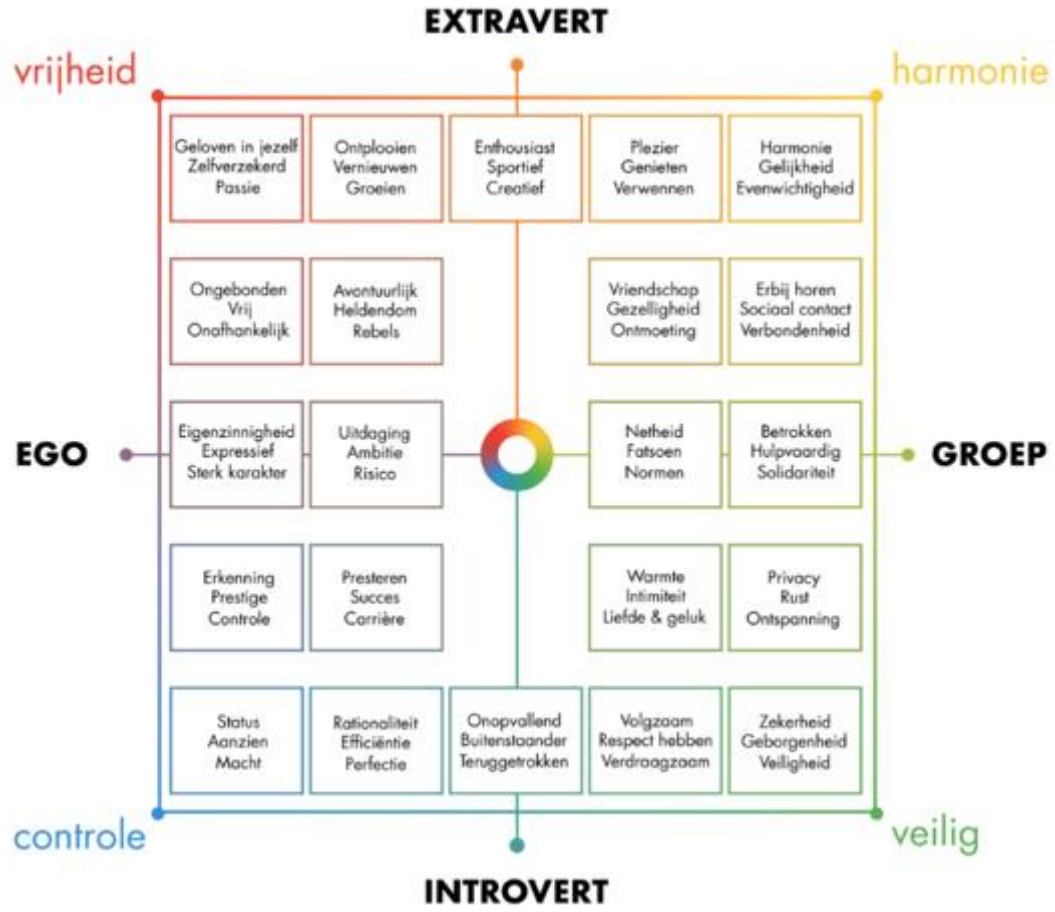
Een verdere ontwikkeling van ons bedrijf in de komende 10 tot 15 jaren blijft volgens de huidige inzichten beperkt tot de realisatie van deze 10 vakantieappartementen met maximaal 30 slaapplaatsen.

Kwaliteitsniveau en doelgroep

In de 20 jaren van ons bestaan hebben we met veel gasten gesproken over hun waardering van ons bedrijf. De jaren na de Covid-19 pandemie werden veel gasten van buiten de regio gevraagd of zij een verblijf bij ons zouden kunnen waarderen. Daarop werd in veel gevallen positief gereageerd. We zoeken gasten, die rust, ruimte en natuur weten te waarderen. Die met zijn tweetjes, als gezin, als vriendengroep of familiebijeenkomst kunnen genieten van de natuur, de rust, de ruimte en het landschap maar ook van de omliggende mogelijkheden in de winkelstad Roermond met het Outlet de oude monumentale binnenstad en het Retailcentrum of de kleine fraaie stadjes en dorpen in het aangrenzende Duitsland.

Het zijn niet alleen de ouderen die ons bedrijf weten te vinden maar ook jonge gezinnen. De uitstekende ligging van Oetsjpanning “De Meuleberg ”aan de rand van het dorp en in de onmiddellijke nabijheid van bossen, natuur- en landbouwgebieden wordt zeer op prijs gesteld. Bovendien lopen er lange (internationale-) afstandswandelroutes waaronder het “Pieterpad” en WaterWandelWereldroute langs ons bedrijf. Dat kan ook niet anders met 3 mooie Natura 2000 gebieden De Meinweg, het Roerdal en Vlootbeekdal.

Met behulp van de leefstijlvinder hebben we onze doelgroep gerichter gemaakt.



We richten ons op de harmonie en rust zoekers. De rustzoeker kenmerkt zich door niet al te veel poespas, privacy en rust. Ze wandelen en fietsen graag. Bij het zoeken naar een vakantie of weekendje weg willen ze graag van te voren zoveel mogelijk geregeld hebben.

Laat dit nu iets zijn wat fantastisch aansluit op onze bedrijfsvoering en de USP van de Gemeente Roerdalen. Met ons klein geluk inspiratiepunt hebben we alle kennis van de omgeving en wandel- en fietskaarten in huis. Met niet te veel poespas bedoelen ze ook dat datgene wat ze boeken wel van goede kwaliteit moet zijn. De meeste gasten bestempelen ons als 2e huiskamer. De kamers worden ook op die manier ingericht. Goede bedden, goede douche en een mooi uitzicht , ofwel op een nog werkende standaard molen of op een mooi akkerveld met bosrand. Vergeet niet dat Bas bakker is, en dat het brood in eigen huis gebakken gaat worden. Met de geur van vers gebakken brood zal de rustzoekers in de morgen wakker worden. Daarnaast zullen we met 20 jaar ervaring in de horeca en gastvrijheids-branche ervoor zorgen dat het de rustzoeker aan niets ontbreekt.

Een ander niet onbelangrijk aspect is duurzaamheid. Na de Covid-19 periode kwam voor on de volgende uitdaging…. Hoge energielasten en gasprijzen. Wetend dat een uitbereiding van onze bedrijfsvoering de kamers zouden worden hebben we zelf 50 zonnepanelen op ons sedum dak gelegd. Omdat we al een pand hebben dat opgaat in de natuur met een sedum dak was het voor zonnepaneel bedrijven niet snel geld verdienen met een uitdaging. Samen met een erkend berdrijf hebben wij zelf de zonnepanelen geïnstalleerd. Ons hoogzeizoen is het drukst als de zon schijnt, en dan is het rendement ook groot. Met zicht op de uitbereiding van onze bedrijfsvoering hebben we er meteen meer geplaatst. Ook hebben we

onze gasoven in geruild voor een elektrische oven. Energie zuinig of zelfs neutraal is voor onze branche een must geworden om te kunnen overleven.

De andere doelgroep die wij willen aantrekken is de harmonie zoeker. Gezelligheid! Waar vind je dat nu beter dan in de horeca. Zeker als je met je familie (opa, oma, boer, zus, (klein-)kinderen) in ons horeca gedeelte kunt vertoeven met spelletjes en een streekbiertje en daarna meteen het bed in kunt. Of de (klein) kids al op bed en nog even qualitytime met man of zoon en dochter. Het is immers op babyfoon afstand. Prachtige combinatie voor deze doelgroep. Overdag de natuur in, en van de geluksplekken genieten die in de gemeente Roerdalen te vinden zijn. Of huur een kano en geniet met de hele familie op de Roer! Wat is nog leuker als Oma haar 80ste verjaardag viert en met haar familie in de elektrisch aangedreven Geluksexpres stapt en een toeristisch rondje Roerdalen maakt.

Om deze doelgroepen te bereiken zullen we o.a. gebruik maken van onze eigen social media, vvv hart van Limburg en diverse bookingsites. Arrangementen op maat en passend bij de doelgroep zullen zich ook rondspreken. Daarnaast zijn we lid van een toeristische ondernemersvereniging (Gastvrij Roerdalen-Wassenberg). In het kader van deze samenwerking weten we ook dat er in Roerdalen en in Midden-Limburg nog steeds behoefte is aan vakantieappartementen. Elkaar promoten en eventuele gasten worden nu al doorgestuurd als collega ondernemers vol zitten. Daar zullen wij graag bij aan gaan sluiten. Voor een verdere onderbouwing verwijzen we nog door naar paragraaf 3.3.2 waar het plan aan het gemeentelijk beleidskader Recreactie en Toerisme wordt getoetst.

<u>Regionale afstemming (bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014)</u>

In artikel 2.4.6. lid 2 wordt verwezen naar de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg. In deze bestuursafspraken zijn afspraken vastgelegd over vrijetijdseconomie onder hoofdstuk 7. De regio midden-Limburg heeft daarin de ondergrens vastgelegd voor kleinschalige ontwikkelingen en noodzaak voor regionale afstemming.

Voor alle ontwikkelingen geldt een ondergrens van 30 personen. Met het plan aan de Waterschei 71 worden maximaal 30 slaapplaatsen toegevoegd. Het plan voldoet daarmee aan de ondergrens. Regionale afstemming is dan ook niet aan de orde.

De regio Midden-Limburg heeft verder nog regionale afspraken gemaakt die geen onderdeel uitmaken van de formele bestuursafspraken. Op basis van deze afspraken zal de regio wel worden geïnformeerd over het initiatief.

Afweging

Voor wat betreft de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt in deze toelichting verwezen naar paragraaf 3.1.4. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dat kader is er dan ook geen onderzoek gedaan naar de kwantitatieve behoefte. Een grootschalig kwantitatief onderzoek staat niet in verhouding tot de kleinschalige toevoeging van deze lokale onderneming. Wel is er uitgebreid aandacht besteed aan de kwalitatieve behoefte en hetgeen deze ontwikkeling toevoegt aan het toeristische aanbod in Roerdalen. Daarnaast hoeft het plan niet regionaal te worden afgestemd omdat het voldoet aan de ondergrens (maximaal 30 slaapplaatsen) voor een kleinschalige ontwikkeling.
Vanuit het hoofdstuk Ruimte zijn er geen rechtstreeks doorwerkende regels die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied ligt binnen de (milieu)beschermingszone Roerdalslenk III. Er vinden geen boringen plaats, de ontwikkeling wordt volledig in de bestaande bebouwing gerealiseerd.
Het plangebied ligt op basis van de Omgevingsvisie Limburg 2014 in de Goudgroene natuurzone. Het plangebied valt echter op grond van de nieuwe Omgevingsvisie buiten het Natuurnetwerk Limburg. Het gebied ligt dan in de Groenblauwe mantel. Er vindt geen aantasting plaats van de kernkwaliteiten, de

verbouwing is immers inpandig. De parkeerplaatsen die worden aangelegd komen op bestaande verharding, daar wordt geen onverhard oppervlak voor ingeleverd.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in artikel 2.4.6 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en ook niet strijdig is met de al door de provincie vastgestelde maar nog niet in werking zijnde Omgevingsverordening 2021.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Roerdalen de ontwerp Omgevingsvisie Roerdalen 2050 vastgesteld. De Omgevingsvisie Roerdalen 2050 brengt verschillende beleidsvisies (waaronder de Structuurvisie) samen en bevat beleid op hoofdlijnen. De visie geeft richting aan ruimtelijke- en maatschappelijke ontwikkelingen. Aan deze ontwikkelingen wil de gemeente de komende jaren werken. De Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is opgesteld in de geest van de nieuwe Omgevingswet. De visie is de basis voor het toekomstige Omgevingsplan. We verdiepen ons in Hoofdstuk 4 onder het thema “Toeristisch Roerdalen”. Oetsjpanning “De Meuleberg” ligt in de bebouwde kom van de buurtschap “Waterschei”.

De focus van de gemeente richt zich binnen het thema Toeristisch Roerdalen op:

- Profileren Roerdalen vanuit toeristisch perspectief.
- Versterken recreatieve routenetwerk.
- Benutten potentie Belevingspark de Meinweg.
- Ruimte voor kleinschalige verblijfsrecreatie in het buitengebied.
- Focus op kwaliteit van verblijfsrecreatie.
- Bewaken balans tussen behoud en beleving van natuurwaarden.
- Faciliteren van initiatieven en concrete plannen die bijdragen aan deze focuspunten.

Roerdalen zet in op een verdere versterking en ontwikkeling van het recreatief aanbod om hiermee een impuls te kunnen geven aan de plaatselijke economie. Goed passende recreatief-toeristische bedrijven en specifiek ook horeca, zijn belangrijk voor de gemeente, die deze wil behouden. Hier wil de gemeente meewerken aan verdere ontwikkeling. De wijze waarop is onder ander ook vastgelegd in de horeca visie van Roerdalen (Gemeente Roerdalen, mei 2018).

Met onze ontwikkeling dragen we voor Roerdalen bij aan meer bezoekers, bezoekers die langer blijven en bezoekers die terugkomen Ontwikkelingen die absoluut een positieve impuls geven aan de economie in onze gemeente. De lokale supermarkt of bakker profiteert van alle bezoekers die op onze vakantieparken verblijven, maar datzelfde geldt voor de restaurants en cafés die wandelaars en fietsers ontvangen.

We zetten in op een verdere versterking en ontwikkeling van het toeristisch-recreatief aanbod om hiermee een impuls te kunnen geven aan de plaatselijke economie.

Een advies in de toeristische visie is een groene menukaart. Met de aanschaf van zonnepanelen en het in eigen huis bakken van broden , vlaaien en koekjes bij de koffie is onze menukaart al aardig groen. Daarbij richten we onze inkoop zoveel mogelijk op lokale bedrijven zodat verkeersbewegingen zo beperkt mogelijk zijn.

In relatie tot de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is het van belang om hierbij te benadrukken hoe we omgaan met toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. De gemeente geeft aan in de kernen, vanuit een positieve insteek, nieuwe toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en initiatieven te ondersteunen.
Deze ontwikkeling past daarom geheel in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Dat het initiatief past in de toeristisch-recreatieve structuur wordt nader onderbouwd aan de hand van het Beleidskader Recreatie en Toerisme 2023-2027.

3.3.2 Beleidskader Recreatie en Toerisme 2023-2027

De visie van de gemeente Roerdalen op recreatie en toerisme is in het beleidskader als volgt gemotiveerd:

Wij streven naar kwaliteit van ons recreatief-toeristisch product. Daarnaast vinden we het belangrijk dat onze ondernemers economisch voordeel hebben, maar alleen als dit in balans blijft met de kleinschaligheid van onze gemeente. Tot slot willen wij dat onze inwoners achter ons staan, zodat de lusten en lasten altijd in balans zijn

De ontwikkeling Waterschei 71 is een kwalitatieve ontwikkeling die past binnen de kleinschaligheid van de gemeente Roerdalen. De Meuleberg voorziet in 10 luxe B&B-achtige recreatieappartementen met maximaal 30 slaapplaatsen die zowel kwalitatief als qua kleinschaligheid perfect past.

Onder de visie hangen verder een 4-tal speerpunten, te weten:

- Versterken
- Vernieuwen en innoveren
- Samenwerken
- Positioneren

1. Versterken

Gemeente Roerdalen wil het aanbod graag versterken. Stilstand is achteruitgang. Dus we kijken waar we kunnen (door)ontwikkelen. Daarnaast werken wij aan de gastvrije sector en willen we bijdragen aan het aantal banen (werkgelegenheid).

2. Vernieuwen en innoveren

Roerdalen wordt te 'braaf ' gevonden en doet te weinig aan vernieuwing. Daarom gaan wij vernieuwen en innoveren. Dat doen wij door vernieuwende initiatieven te stimuleren, te ontwikkelen en binnen te halen. Daarbij is ruimte voor variatie, vergroten van beleving, nieuwe doelgroepen en inspelen op toekomstige ontwikkelingen belangrijk. Natuurlijk wel passend binnen ons beleid.

3. Samenwerken

Samenwerken hebben we vaak gehoord. Wij kunnen het niet alleen en moeten dat ook niet willen. Samenwerken zorgt sowieso voor meer draagvlak. We hebben het dan over samenwerken – het liefst met zoveel mogelijk partijen bij elkaar – met inwoners en ondernemers, met buurgemeenten in Midden-Limburg en over de grens met Wassenberg en Niederkrüchten en met onze partners. Wij gaan dan ook kijken waar we de al bestaande samenwerking kunnen verbeteren, maar ook waar we nieuwe samenwerkingen kunnen aangaan.

4. Positioneren

Positioneren is zeer belangrijk richting de toekomst. Wie zijn wij, wat willen we zijn en hoe gaan we dat bereiken. Wij gaan Roerdalen zo goed mogelijk neerzetten en er reclame voor maken. Dit doen wij door de eigen identiteit en de sterke en unieke kanten (meer) te laten zien.

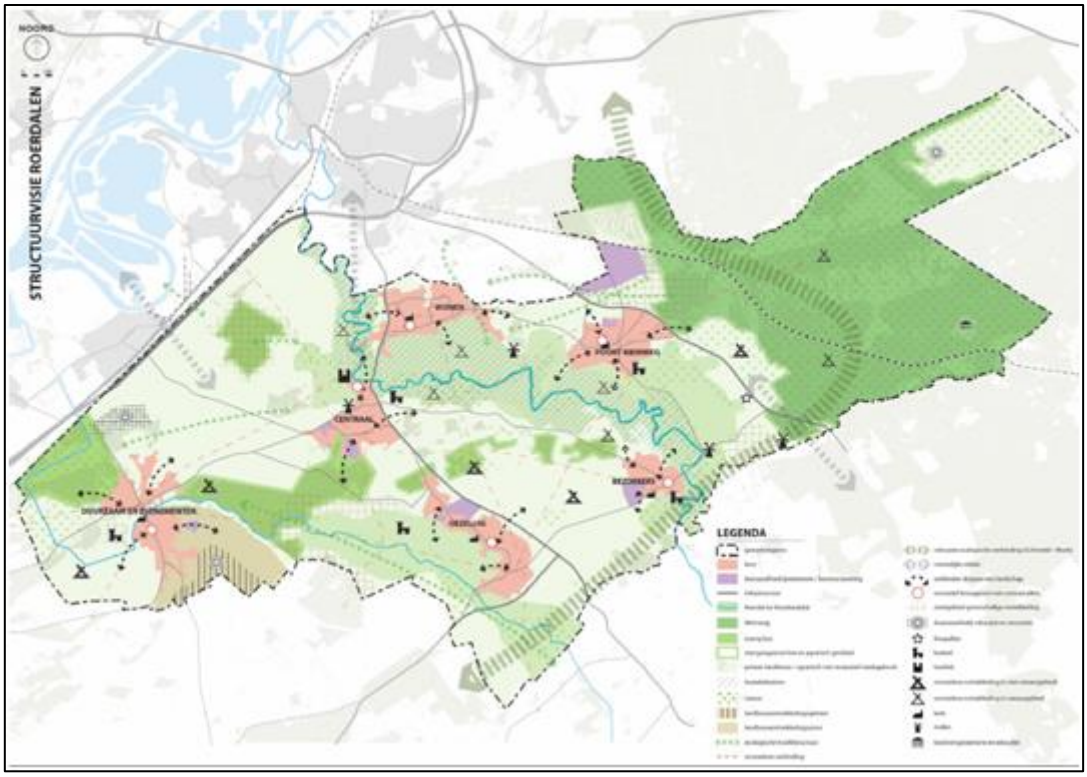
<u>Afweging</u>

De ontwikkeling Waterschei 71 sluit uitstekend aan bij de pijlers 'Versterken' en 'Vernieuwen en innoveren'. We willen ons aanbod versterken en dat doen we met deze ontwikkeling. In Roerdalen hebben we geen appartementen die voorzien in de behoefte van de luxe B&B-ganger die de gezelligheid en sfeer van een herberg zoekt. We hebben hotels, B&B's, vakantieparken en campings, maar die trekken andere type gasten aan. Ook qua vernieuwen en innoveren sluit het naadloos aan omdat we nog geen

dergelijke verblijfsaccommodatie hebben. In een landschap waar veel wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers komen speelt de ontwikkeling aan de Waterschei 71 heel goed in op de behoefte van deze doelgroep.

3.3.3 Kwaliteitskader Roerdalen

Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt het Kwaliteitskader Roerdalen, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Op basis hiervan wordt er een (financiële) kwaliteitsbijdrage gevraagd voor een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. In dit geval geldt module 2: 'gebiedseigen recreatie en toerisme'. Als basiskwaliteit geldt een ruimtelijk en landschappelijke inpassing, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied. Daarnaast is er een aanvullende kwaliteit van € 10,- per m2 bruto vloeroppervlak van de gewijzigde functie.
Er is in deze echter sprake van een volledige interne verbouwing, waarbij de hoofdfunctie/bestemming horeca behouden blijft. Met deze omvorming worden géén andere belangen nadelig beïnvloed. Er vindt ook geen ontgroening plaats, dan wel extra ruimtebeslag. Daarom wordt er ingezet op het inpassen van de locatie inclusief voldoende parkeerplaatsen. De kwaliteitsverbeterende maatregel bestaat uit het realiseren van 8 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden op reeds verharde grond gerealiseerd.



4. ONDERZOEK ASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In het voorliggend plan blijft de bodem haar gevoeligste functie behouden.

Ook zijn er geen aanwijzingen dat er een bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden of een calamiteit is gebeurd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.2 Geluidhinder

De planlocatie ligt binnen de geluidzone verkeerslawaai van de weg Waterschei en de geluidcontouren van het industrieterrein “Heide-Roerstreek”.

In hoofdstuk 4.1.5 Milieuzonering wordt ingegaan op de geluidsaspecten in relatie tot de omgeving.

Verkeer

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. De weg waaraan deze ontwikkeling is gelegen heeft een snelheidsbeperking van 30 km/u.

De voorgenomen ontwikkeling is geen geluidsgevoelig object en valt daarom ook niet onder de bepalingen van de Wet Geluidhinder. De verkeersaantrekkende werking in de zin van geluidhinder blijft in het hoogseizoen tussen 1 mei en 30 september beperkt tot gemiddeld ca 25 gemotoriseerde verkeersbewegingen per dag voor het restaurant en 14 voor de recreatieappartementen. De cijfers voor de recreatieappartementen zijn gebaseerd op een bezettingsgraad van 70% met 2 verkeersbewegingen per dag per appartement.

De aangrenzende woonwijk heeft een snelheidsbeperking van 30 km/u. en is dus niet zone plichtig.

De huidige bestemmings- en gebruiksregels voor het gehele gebouw is horeca en bestemd voor horecabedrijven uit categorie 1a en 1 b van de staat van horeca-activiteiten. Eveneens is het mogelijk om een restaurant annex museum te exploiteren

De voorgenomen gebruikswijziging van de bestemming en gebruik als horeca in het voormalige museumgedeelte in recreatie appartementen zal de verkeersaantrekkende werking voor de omgeving in gunstige zin beïnvloeden. Immers de mogelijkheid om gelijktijdig honderden gasten in het voormalig museumgedeelte te kunnen ontvangen is in de nieuwe situatie niet meer mogelijk. Het overgrote deel van onze gasten in het blijvende restaurant komt wandelend of met de fiets. Slechts een beperkt deel komt gemotoriseerd.

Industrielawaai

Ter plaatse van de voorgenomen activiteit geldt een geluidzone industrie. De ontwikkeling betreft geen geluidgevoelige functie en is om die reden niet strijdig. Aanvullende geluidhinder ten opzichte van het omgevingsgeluid is met dit verminderende gebruik niet te verwachten. Een aanvullend geluidhinderonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1). Als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	**minimaal 2 ontsluitingswegen**
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Het voorgenomen initiatief betreft de doorontwikkeling van het bestaande horecabedrijf met 10 recreatieve appartementen. De verkeersaantrekkende werking blijft voor het gewijzigd gebruik beperkt tot gemiddeld ca. 10 tot 20 verkeersbewegingen per dag. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots onder de aantallen voor woningen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM2,5 en PM10) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) lag de concentratie PM2,5 in 2018 ter plaatse tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM10 tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO2 in tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast leidt onderhavig voornemen niet tot meer potentiële verkeersbewegingen dan de huidige toegestane functies. Bovendien draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarmee voldoet het plangebied aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c en wordt een nader onderzoek met betrekking tot de luchtkwaliteit niet noodzakelijk geacht. Aanvullend onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

4.1.4 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet is een aanvulling op de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over de vervoerskant. In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtsgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond. Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10-6 per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10-7 of 10 -8 per jaar is.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording

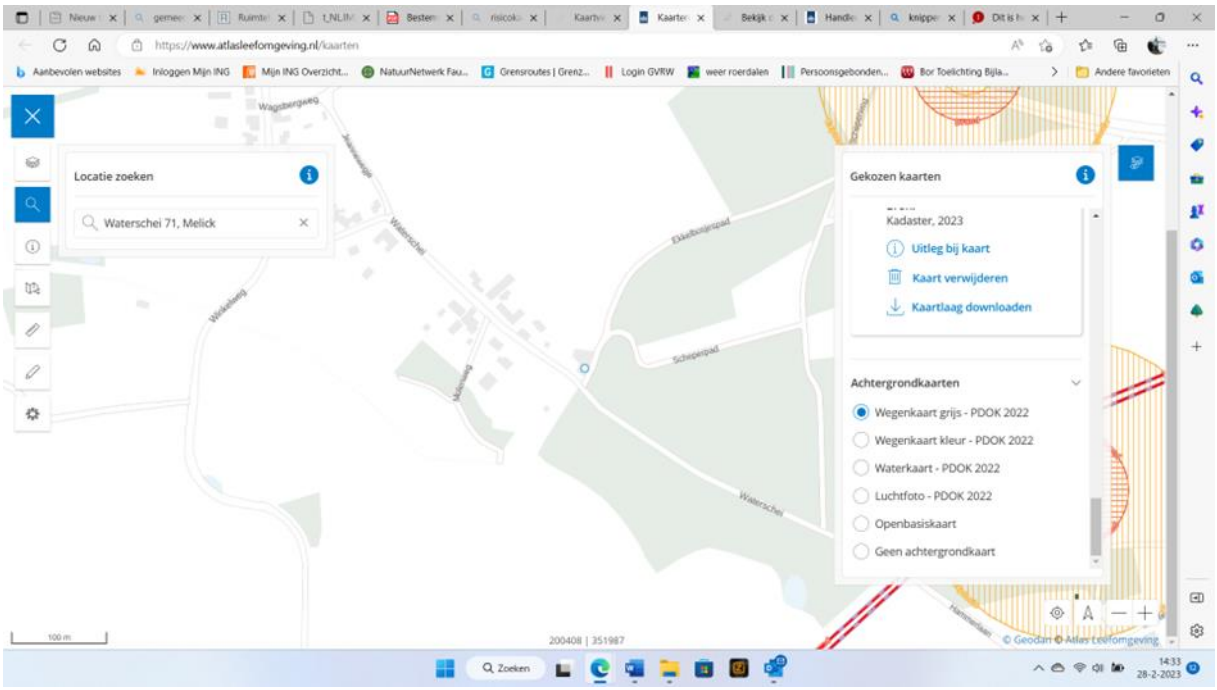
(géén norm). In de Bevi, Bevt en Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een horecabedrijf, mede gelet op de verbreding van de functie met recreatieve appartementen, als gevolg waarvan er ook 's nachts mensen verblijven, is een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden.



Risicokaart: buisleiding op ca 375 m afstand van Waterschei 71 6074 ES Melick

Buisleidingen

Volgens de risicokaart en het vigerende bestemmingsplan ligt op ca. 375 meter een leidingstrook. Betreft een hogedruk gasleiding (NEN 3650)die gelet op de diameter en maximale druk onder de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) valt. Daar geldt een Plaatsgebonden risico PR 10-6 die max 4 meter uit het hart van de leiding mag liggen. Indien op het tijdstip waarop dit besluit op een buisleiding van toepassing wordt, het plaatsgebonden risico voor een kwetsbaar object, veroorzaakt door een buisleiding hoger is dan 10^{-6} per jaar, draagt de exploitant er zorg voor dat binnen drie jaar na dat tijdstip het plaatsgebonden risico die waarde niet meer overschrijdt.

De huidige situatie dateert van 2004. De afstand van het hart van de leiding tot het plangebied bedraagt ca. 375 m1. Het plaatsgebonden risico (PR 10-6) is niet in het geding. Onderhavige planontwikkeling leidt niet tot een saneringssituatie, en is als gevolg daarvan niet strijdig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor

Er vindt in de wijde omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen of waterwegen, die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De cumulatieve kans per jaar dat een aantal personen overlijdt als gevolg van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen is niet aanwezig. Externe veiligheid staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.1.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de directe omgeving van het plangebied komen immers verschillende vormen van gebruik voor, waaronder wonen, recreatie, agrarische activiteiten en dienstverlening.

Milieucategorie	**Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk**	**Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied**
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Het horecabedrijf betreft zelf geen functie die gevoelig is voor de hinder van andere inrichtingen/ bedrijven. De beoogde verbreding van het horecabedrijf, die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft een functie die volgens de (indicatieve) VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (SBI 5510) gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed verblijfsklimaat in de omliggende woningen gegarandeerd is, alsmede dat het horecabedrijf niet in haar activiteiten wordt belemmerd.

Afweging

De handreiking van de VNG voor Bedrijven en Milieuzonering" geeft als grootste afstand tot woonbebouwing 10 m (*milieucategorie 1*) aan. De bestaande afstand is en blijft ca 35 m1. De afstand tussen de perceelsgrens horeca en de naastgelegen perceelsgrens wonen is meer dan 10 m, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in de omliggende woningen.

Conclusie

De ontwikkeling blijft ruimschoots binnen de normering van de Handreiking "Bedrijven en Milieuzonering", en is ook met het oog op de toekomstige ruimtelijke visie geschikt voor functiemenging.

4.1.6 Geurhinder

Op ca. 450 m1 van het plangebied is een intensieve varkenshouderij gelegen. De situatie is getoetst aan de "Verordening wet geurhinder en veehouderij" vastgesteld bij besluit van 17 december 2009 door de Raad van de gemeente Roerdalen.

Conclusie

De afstand tot een emissiepunt van het dierenverblijf tot de buitenzijde van de bebouwing binnen het plangebied bedraagt ruim meer dan de vereiste 50m1.

4.1.7 M.E.R.-plicht

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

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

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

In het voorliggend geval is sprake van een netto toename van 10 recreatieve appartementen. Deze vinden echter plaats in de bestaande bebouwing. Gezien de omvang van het project mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2 onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is er sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied.

Conclusie: De ontwikkeling heeft een relatief beperkte omvang en wordt mogelijk gemaakt in het verlengde van de aanwezige lintbebouwing met een overwegend woongebied. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien welke een negatieve invloed hebben op de beoogde

ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard omvang milieugevolgen en ligging kan gesteld worden dat onderhavig initiatief niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toeval vondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

De ontwikkeling is getoetst aan de Wet Archeologische monumentenzorg (Wamz) en de door de gemeente Roerdalen archeologische verwachtingskaart. Het gebied waarin de ontwikkeling ligt heeft een lage verwachtingswaarde. De ontwikkeling blijft binnen de contouren van de huidige bebouwing.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, waarop met de voorliggende ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.3 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplan plichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Ecologie

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Roerdal” bevindt zich op circa 0,6 kilometer afstand ten zuiden van het projectgebied (Natura 2000-gebiedskaart (rvo.nl) Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Om zeker te zijn is voor een stikstofdepositie een aeriusberekening voor de aanlegfase alsook voor de gebruiksfase uitgevoerd en als bijlage bij dit plan gevoegd. Uit deze berekeningen blijken geen nadelige effecten op de omgeving. De berekeningen zijn als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Soortenbescherming

Het plangebied ligt weliswaar binnen de goudgroene natuurzone echter volgens de nieuwe provinciale omgevingsverordening buiten het Natuurnetwerk.

De ontwikkeling van de vakantieappartementen heeft overigens ook geen invloed op dit beleid. Deze blijft binnen de huidige contouren.



Vooruitlopend op de uitvoering is al gekeken naar de mogelijke verblijfplaats van de dwergvleermuis. De Laatvlieger vindt in het pand geen enkele mogelijkheid. De koof (zie bijgevoegde foto bij de pijl) is de enige mogelijkheid tot verblijfplaats van dit zoogdier. Onze verbouwing is geheel inpandig en zal voor geen enkele verstoring zorgen.

E.e. a. is geconstateerd/beoordeeld door Dhr P.Vissers onderzoeker bij Fauna Consult te Belfeld.

Conclusie:

De wijziging blijft binnen de contouren van de huidige bebouwing. Er is geen negatieve invloed op de omliggende natuurwaarden.

Beschermde houtopstanden

Er zijn geen houtopstanden in het geding. Het betreft een interne bebouwing binnen de huidige contouren.

Conclusie

Wezenlijke kenmerken en waarden worden niet aangetast.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het voormalige museumgedeelte is een substantieel gedeelte van de in gebruik zijnde oppervlakte voor de horeca. Zowel het begane grond gedeelte alsook de verdieping worden verbouwd en gebruikt door een tiental recreatieve appartementen.

Het aantal verkeersbewegingen zal zeker met piekbelastingen beduidend afnemen. Dit is een gevolg van het gewijzigde gebruik waarbij het voormalige museum met een substantiële oppervlakte niet meer voor feesten en partijen gebruikt wordt.

Door het nieuwe gebruik zal het aantal verkeersbewegingen gemiddeld 30 personenauto's per etmaal zijn. De inschatting wordt gemaakt op basis van het gebruik van de te realiseren 10 recreatieve appartementen. Uitgaande van een bezettingsgraad van de appartementen van 50 % rekenen we op 5 personenauto's met 2 verkeersbewegingen per etmaal. Gemiddeld bezoeken 10 personenauto's het horecagedeelte met telkens 2 verkeersbewegingen. De rest van onze bezoekers zijn wandelaars en fietsers. Vrachtverkeer neemt niet toe.

Parkeren

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen maakt de gemeente Roerdalen in beginsel gebruik van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De beoogde wijziging ligt aan de rand van de bebouwde kom, buiten stedelijk gebied. Parkeercijfers voor niet stedelijk/rest bebouwde kom zijn de volgende:

Parkeernorm voor het café/bar/cafetaria met een vloeroppervlak van 75 m2 binnen en 150 m2 buiten is binnen 0.75x6,0 pp=4,5pp, afgerond op 5.pp. en buiten 1.50 x 6,0 pp= 9 pp.

Voor de vakantieappartementen wordt 1 parkeerplaats per appartement geteld.

In de huidige situatie zijn in totaal 16 parkeerplaatsen aanwezig. We gaan uit van de normen voor café/bar/cafetaria en 10 vakantieappartementen zijn er in totaal 5pp + 9pp + 10pp = 24pp nodig.

Dat betekent dat er nog 8 pp bij moeten komen. Met de herinrichting van de tegenoverliggende parkeerplaatsen en met de aanleg van nog 5 parkeerplaatsen aan de zuidoostkant van het gebouw wordt hieraan voldaan. Bij de herinrichting worden 3 extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

Op basis van gestelde uitgangspunten en de kengetallen uit de CROW publicatie is voor dit gewijzigd gebruik 80 % van het aantal verkeersbewegingen vastgesteld op 8 parkeerplaatsen. Het aantal aanwezige parkeerplaatsen bedraagt aan de overzijde van de weg momenteel 16. Gelet op het huidige gebruik van het café-restaurant gedeelte komen veel bezoekers te voet of met de fiets.

In bijlage 3 is een schets gevoegd van de herinrichting en aanleg van parkeerfaciliteiten.

Conclusie

Het aantal verkeersbewegingen en parkeerruimte blijft daarmee binnen de huidige vergunning/melding in het kader van de Wet milieubeheer en de parkeernormen.

4.6 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel. Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering. 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 deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Zoals het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' en de Omgevingsverordening Limburg aantonen ligt de onderzoek locatie niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Wel ligt het plangebied binnen de Boring vrije zone Roerdalslenk III. Aangezien geen grondboringen zijn voorzien, vormt dit geen belemmering.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien. Middels dit initiatief wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op dit natuurgebied.

Afvalwater en hemelwater

In de bestaande toestand is al rekening gehouden met duurzaam waterbeheer. Er is een gescheiden stelsel met een ruime opvangbak voor regenwater en een groen sedumdak om zoveel mogelijk regenwater op te vangen. Aangezien het dakoppervlak en het bebouwde oppervlak niet toenemen zal uitsluitend rekening gehouden worden met een lichte toename van de droogweerafvoer. De huidige capaciteit van de aansluiting op het gemeentelijk riool zal hierop worden gecontroleerd en zo nodig aangepast worden.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied geen belemmeringen voor het beoogde voornemen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening', zoals vastgesteld op 21 april 2016, en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers', zoals vastgesteld op 23 mei 2019.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

Voor het plangebied geldt de enkelbestemmingen 'Horeca', die overeenkomstig de SVBP2012 is opgesteld. Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De regels van de bestemming 'Horeca' zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;

- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- wijzigingsbevoegdheid;

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. Zoals bijvoorbeeld dat huisvesting voor langdurig verblijf, dan wel van werknemers niet is toegestaan.

De wijzigingsbevoegdheid biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Horeca, zoals genoemd, te wijzigen.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Horeca

Om binnen de vigerende bestemming Horeca ook de realisatie van 10 recreatieve appartementen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden aangepast. In de nieuwe situatie zijn de gronden ter plaatse bestemd voor:

a. horecabedrijven uit categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten, waaronder een restaurant;

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieve appartementen': 10 recreatieve appartementen;

met de daarbij behorende:

c. voorzieningen, zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden en toegangswegen.

Voor de bouwregels, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels en wijzigingsbevoegdheid, zijn de regels uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels en overige regels.

Anti-dubbeltelregel

In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande maten en ondergeschikte bouwonderdelen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een bepaling omtrent strijdig gebruik opgenomen en zijn enkele bevoegdheden om af te wijken van de gebruiksregels opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn bepalingen opgenomen omtrent de gebiedsaanduidingen:

- 'milieuzone – Roerdalslenk III'
- 'vrijwaringszone – molenbiotoop'
- 'geluidzone – industrie'

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling zijn enkele algemene afwijkingsbevoegdheden opgenomen om te kunnen afwijken van de bouwregels.

Algemene wijzigingsregels

Dit artikel bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid om de bestemmingsgrenzen 3 meter te verschuiven

Overige regels

In de overige regels zijn de parkeerregels opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de 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.

Onderhavig planvoornemen betreft geen bouwplan op basis van artikel 6.2.1 Bro. Derhalve is er van kostenverhaal geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan.

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:
I. het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
II. het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
III. het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
IV. 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;
V. 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.

De voorliggende bestemmingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.
De kosten voor de planontwikkeling komen in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Aangezien er een anterieure overeenkomst wordt gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen, behoeft geen exploitatieplan behorende bij onderhavig bestemmingsplan te worden opgesteld.

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 planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden 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 planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten zodat eventuele toegewezen aanvragen van een tegemoetkoming in planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending
- aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande
- kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen
- en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen
- hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Vooroverleg en inspraak

Het ontwerp bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden toegestuurd aan belanghebbende instanties. Tevens zal de omgeving bij het initiatief worden betrokken middels een informatieavond op locatie.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. Een beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de Nota van Zienswijzen. Deze is opgenomen onder hoofdstuk 5 van de bijlagen bij de toelichting.

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1: Nota vooroverleg en inspraak
Bijlage 2: Vooroverleg - Reactie provincie Limburg
Bijlage 3: Aeriusberekening stikstof tijdens bouw- en gebruiksfase
Bijlage 4: Situatieschets herinrichting omgeving Prins Bernhardmolen en Oetsjpanning “De Meuleberg” met uitbreiding 8 parkeerplaatsen.
Bijlage 5: Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Waterschei 71 Melick
Identificatienummer: NL.IMRO.1669.BPMLK2023Watersc71-VG01

Bijlagen bij de toelichting.

Bijlage 1: Nota van vooroverleg en inspraak.

Gespreksverslag 18 september 17.00uur inzake bestemmingsplan Oetsjpanning De Meuleberg.

Uitnodiging middels brief aan huis.

Aanwezig: [redacted]

Afwezig : [redacted]

Na een welkomstwoord van Karin van Bommel, legt Bas uit wat de aanleiding van onze plannen is.

Corona, Personeel tekort en vele andere uitdagingen heeft onze bedrijfsvisie doen veranderen.

Vragen die aanbod kwamen:

Welke doelgroep gaan jullie aantrekken, hoe wordt eea verwarmt en hoe pakken jullie je marketing op.

De tekening werd bekeken en ook als positief ontvangen. Een aantal suggesties werden gedaan over het verwarmen.

De aanwezige zijn **erg positief** over de plannen en eventuele samenwerkingen werden al op tafel gelegd.

Kortom geen bezwaren.

Karin Bedankt de aanwezige voor hun komst en nodigt ze ten alle tijden uit mochten er vragen en of roddels uit het dorp komen die ze met ons willen delen.

UITNODIGING BUREN

Beste naaste Buren,

OETSJPANNING deMeuleberg

Graag nodigen Bas en ik jullie a.s. dinsdag om 17 uur uit . We willen graag onze toekomstplannen met jullie delen.

Met de gemeente hadden we de afspraak niets naar buiten te brengen voordat we met jullie gesproken hadden. Dat is helaas niet gelukt.

Desondanks willen we jullie toch nog graag persoonlijk van onze plannen op de hoogte brengen en eventuele vragen beantwoorden.

Mochten jullie verhinderd zijn, laat het even weten op Bas zijn mobiele nummer: [redacted].

Jullie kunnen uiteraard ook altijd even binnenlopen wanneer er vragen zijn !

Groetjes en we zien jullie graag a.s. dinsdag om 17 uur.

Bas en Karin van Bommel

Bijlage 2: Vooroverleg & Ontwerp – Reacties

provincie Limburg

Bram Schreurs

Van: Vavier, Yvan [redacted]
Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 13:48
Aan: Info
CC: Bram Schreurs
Onderwerp: Provinciale vooroverlegreactie bestemmingsplan Waterschei 71 - Oetsjpanning De Meuleberg

Artikel 3.1.1 Bro
Vooroverleg bestemmingsplan "Waterschei 71 – Oetsjpanning De Meuleberg", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

In het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg heeft u op 25 mei 2023 de stukken van het bestemmingsplan "Waterschei 71 – Oetsjpanning De Meuleberg aan ons aangeboden. Het plan voorziet erin dat de bestaande functieaanduiding museum kom te vervallen en inpandig zal dit deel van het horecabedrijf worden omgebouwd tot 10 recreatieve appartementen met in totaal maximaal 30 bedden, hetgeen niet rechtstreeks is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om parkeren ten behoeve van de 10 recreatieve appartementen mogelijk te maken, wordt een strook grond aan de zuidoostkant aansluitend aan de bebouwing voor parkeren ingericht. Het vigerend bestemmingsvlak en het vigerende bouwvlak blijven gelijk.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Ten aanzien van de vrijetijdseconomie kiest de Omgevingsvisie Limburg voor het verhogen van de kwaliteit van het aanbod. Een kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als dit niet leidt tot verdringing en leegstand. In de vigerende Omgevingsverordening 2014 kent het perceel de aanduiding Goudgroene natuurzone. In de vastgestelde Omgevingsverordening 2021 is de aanduiding Groenblauwe mantel van toepassing.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

1.
Daar het plan enkel een gebruiksherziening betreft die inpandig zijn uitwerking kent, onderschrijf ik uw conclusie dat de aanwezige natuurlijke kernmerken en waarden per saldo niet worden aangetast.

2.
In de paragraaf 3.2.1 gaat u in op de Provinciale Omgevingsvisie. Hoewel ik waardeer dat het provinciale beleid voor vrijetijdseconomie op hoofdlijnen wordt weergegeven, acht ik de enkele conclusie dat het initiatief past in het provinciaal beleid, te beperkt. Ik verzoek u in deze paragraaf te motiveren dat het initiatief niet leidt tot verdringing en leegstand. Daarvoor is bij een dergelijk initiatief inzicht in de lokale en toeristische verblijfsrecreatieve structuur/bedrijven en het functioneren daarvan nodig.

3.
Ik verzoek u in paragraaf 3.2.2 te verwijzen naar artikel 2.4.6 uit de Omgevingsverordening 2014 en het initiatief hieraan te relateren.

4.

Ik verzoek u paragraaf 3.2.2 uit te breiden met een doorkijk naar de vastgestelde Omgevingsverordening 2021.

5.
Ter algemene onderbouwing en advies mis ik een doorkijk naar de middellange termijn-ontwikkeling van het initiatief. Mocht het initiatief slagen, wat gebeurt er dan? Een bedrijfsontwikkelingsplan kan daar, los van het voorliggend bestemmingsplan, meer inzicht in geven en heeft een meerwaarde om de haalbaarheid van het iniatief te bepalen. Een dergelijk bedrijfsontwikkelingsplan is ook de plek om te beschrijven of er en zo ja wie de concurrenten zijn in de lokale, regionale verblijfsrecreatieve structuur, de beoogde doelgroep en het beoogde kwaliteitsniveau. Mijn inziens en ervaring is een initiatiefnemer vaak zelf in staat om een dergelijk plan op te stellen, of is dit reeds voorhanden.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u verdere vragen en/of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met de behandelende rayonplanoloog, te weten de heer Yvan Vavier, te bereiken via [redacted]

drs. H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte

provincie limburg

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.

Bram Schreurs

Van: Boshuis, Anna [redacted]
Verzonden: vrijdag 10 november 2023 21:09
Aan: Info Gemeente Roerdalen
CC: Bram Schreurs
Onderwerp: Provinciale reactie ontwerp bestemmingsplan Waterschei 71 Melick (gemeente Roerdalen)
Bijlagen: Definitief_Zienswijze bestemmingsplan Waterschei 71 te Melick.pdf

Artikel 3.8, lid 1 Wro
Ontwerp-bestemmingsplan "Waterschei 71 Melick", hierna te noemen het plan.

Geachte raad,

Het bestemmingsplan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot opmerkingen onzerzijds. De opmerkingen zijn niet (volledig) in het plan meegenomen. Wij zien daarom aanleiding om ten aanzien van het plan de volgende zienswijze in te dienen. U ontvangt deze zienswijze ook per post.

In de bijlage vindt u deze zienswijze. Indien u vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend rayonplanoloog, mevrouw Anna Boshuis, via [redacted]

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

drs. H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte

provincie limburg

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.

provincie limburg

Gemeente Roerdalen
Gemeenteraad
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG
Nederland

Cluster	RMT	**Behandeld**	Anna Boshuis
E-mail	[redacted]	**Telefoon**	
Ons kenmerk	Klik of tik om tekst in te voeren.	**Uw kenmerk**	
Vpl nummer		**Maastricht**	10 november 2023
Bijlage(n)		**Verzonden**	

Onderwerp
Zienswijze bestemmingsplan Waterschei 71 te Melick

Geachte raad,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.
Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot opmerkingen onzerzijds. De opmerkingen zijn niet (volledig) in het plan meegenomen. Overigens is vastgesteld dat de genoemde provinciale vooroverlegreactie in bijlage 2 niet van een inhoudelijke reactie is voorzien. Wij zien daarom aanleiding om ten aanzien van het plan de volgende zienswijze in te dienen. Wij hebben hiervoor de volgende argumenten.

Toetsing aan Omgevingsvisie Limburg en Omgevingsverordening Limburg
In 3.2.1. van de toelichting van het plan wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Deze conclusie onderschrijven wij, zoals al eerder aangegeven in de vooroverlegreactie, echter niet. Ter onderbouwing van ons standpunt merken wij het volgende op.
Uit de toelichting is onvoldoende duidelijk wat de beoogde ontwikkeling van het gehele bedrijf is op zowel de korte (0-2 jaar), middellange (2-5 jaar) en lange termijn. Dit geldt niet enkel voor het toeristisch-recreatieve deel maar voor het bedrijf in zijn geheel. Verder wordt niet duidelijk gemaakt wat het beoogde kwaliteitsniveau en de doelgroep van dit initiatief zijn. Een door de exploitant op te stellen bedrijfsontwikkelingsplan kan daarin inzicht geven. Overigens ontbreekt in de toelichting zowel een kwantitatieve als kwalitatieve analyse van de marktruimte voor dergelijke initiatieven.
In de toelichting ontbreekt verder een beschouwing van de gemeente over de huidige c.q. de gewenste toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente Roerdalen en de omliggende gemeenten en de rol van dit initiatief daarin.
Voornoemd(e) bedrijfsontwikkelingsplan, marktruimte-analyse en visie op de gewenste toeristisch-recreatieve structuur zijn ons inziens noodzakelijk in het kader van de toepassing van artikel 2.4.6. van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Hieruit kan worden afgeleid of er elders verdringing c.q. leegstand ontstaat. De stelling in de toelichting dat er geen verdringing optreedt wordt nu niet nader onderbouwd.

Daarmee is ook niet onderbouwd dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciaal beleid en provinciale regels

Omgevingsverordening Limburg tekstueel
1. In paragraaf 3.2.2. ontbreekt de verwijzing naar de relevante artikelen 2.4.6. (Omgevingsverordening Limburg 2014) c.q. 12.6 (Omgevingsverordening Limburg 2021).
2. In paragraaf 3.2.2. wordt verwezen naar een tekst over regionale bestuursafspraken die geen onderdeel uitmaakt van de formele bestuursafspraken. De gemeenten in Midden-Limburg hebben de bestuursafspraken op dit punt eenzijdig aangepast.

Definitie en omvang initiatief
In de stukken wordt de term ‘bedden’ gehanteerd. 30 bedden kan betekenen 30 slaapplaatsen of 60 slaapplaatsen. Het is wenselijk om te spreken over ‘slaapplaatsen’ om misverstanden hieromtrent te voorkomen. Overigens als er sprake is van 60 slaapplaatsen, dient dit aanvullend regionaal afgestemd te worden. In de planstukken (zowel in de regels als in de toelichting) dient duidelijkheid gegeven te worden om hoeveel slaapplaatsen het gaat.

Planregels
1. In artikel 3.5.2 is onder h een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een camping tot ten hoogste 40 standplaatsen. Het indirect toestaan van een camping in deze fase en in dit plan is niet onderbouwd en achten wij bovendien vanuit provinciaal perspectief niet wenselijk. Mocht er behoefte zijn aan een vervolgfunctie dan dient de vervolgfunctie te zijner tijd beoordeeld te worden conform het dan geldende lokale, regionale en provinciale beleid. Wij verzoeken u derhalve deze wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen.
2. In artikel 3.5.2. is onder k een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een vervolgfunctie wonen. Het omzetten van een recreatiewoning naar wonen is echter verboden in artikel 2.5.1. van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 12.8 van de Omgevingsverordening Limburg 2021. Wij verzoeken u deze wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen. Overigens vragen wij ons af hoe sub k zich verhoudt tot sub l, waarin is bepaald dat het aantal woningen niet mag toenemen.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte

Bijlage 3: Aeriusberekening stikstof tijdens bouw- en gebruiksfase.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Hedgehog Company
Inrichtingslocatie	Waterschei 71, 6074 ES Melick

Activiteit

Omschrijving	2023.105 Waterschei 71 te Melick
Toelichting	Aanlegfase 2023.105 Waterschei 71 te Melick

Berekening

AERIUS kenmerk	RSG9cfBFNJr8
Datum berekening	19 mei 2023, 15:55
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2023	4,7 g/j	80,8 g/j

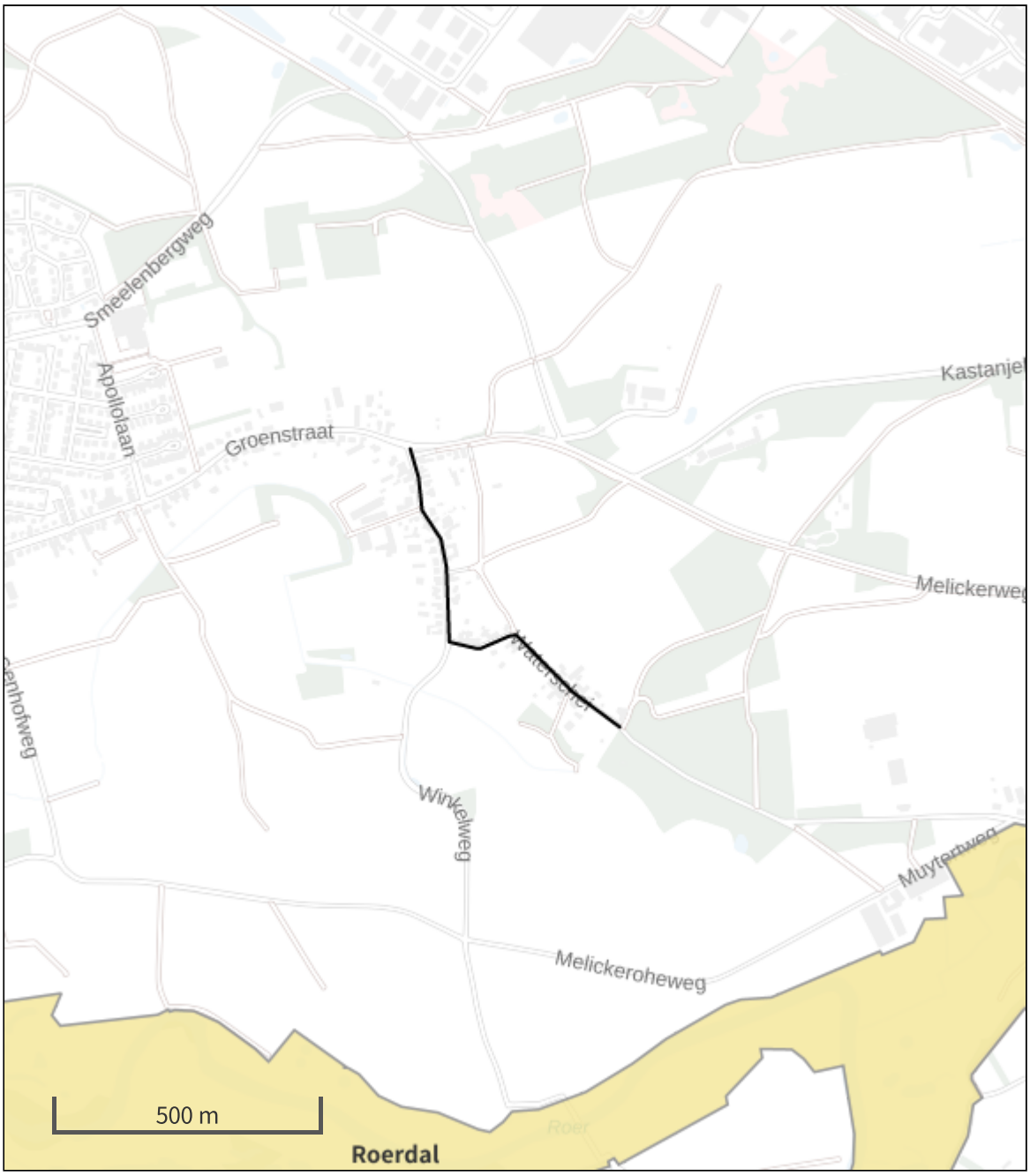
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	4,7 g/j	80,8 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersgeneratie				NO_x	80,8 g/j
Locatie	X:200171,22 Y:352102,59	Type scherm	-	-	NO_2	18,5 g/j
Lengte	779,59 m	Hoogte	-	-	NH_3	4,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	336,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Hedgehog Company
Inrichtingslocatie	Waterschei 71, 6074 ES Melick

Activiteit

Omschrijving	2023.105 Waterschei 71 te Melick
Toelichting	Aanlegfase 2023.105 Waterschei 71 te Melick

Berekening

AERIUS kenmerk	RgR7niBprXSF
Datum berekening	19 mei 2023, 15:57
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Beoogde gebruiksfase - Beoogd	2023	0,1 kg/j	1,6 kg/j

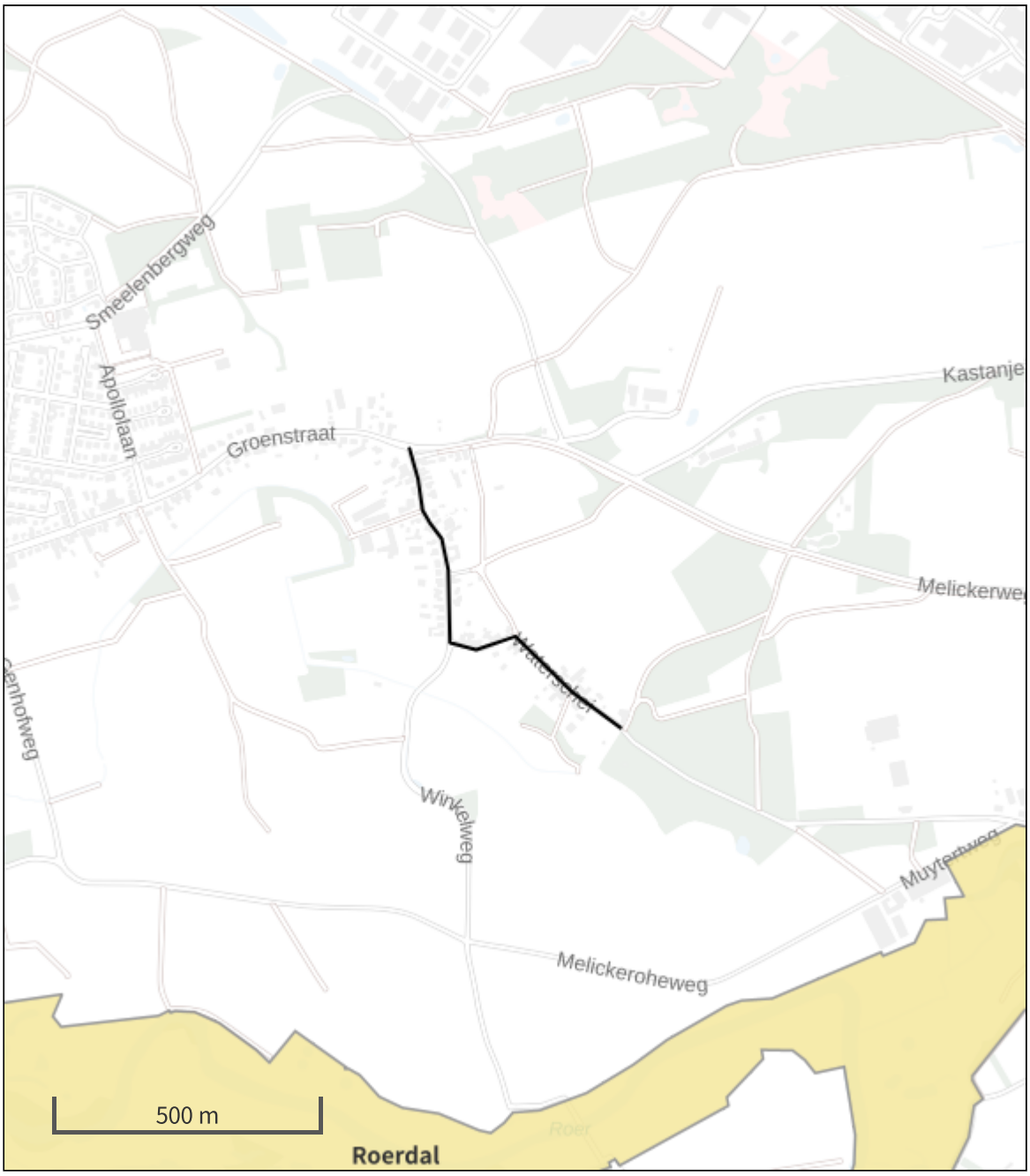
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Beoogde gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Beoogde gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	1,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Beoogde gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersgeneratie				NO_x	1,6 kg/j
Locatie	X:200168,2 Y:352103,56	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	781,43 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	23,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 4: Situatieschets herinrichting omgeving Prins Bernhardmolen en Oetsjpanning “De Meuleberg” met uitbreiding 8 parkeerplaatsen.

Windmolen
Prins Bernhardmolen

info archio route

Jeu de Boulesbaan amoveren

hoefstal

fietsnietjes

2500
2500
2500

bestaande lichtmast

fietsnietje
fietsnietje
fietsnietje

bestaande haag

zebrapad

fietsnietje
fietsnietje

bestaande boom

Terras

bestaande boom

Hal

plantsoen amoveren en menggranulaat aanbrengen
voor Geluksexpres en leveranciers

bestaande boom

nieuwe beukenhaag

Restaurant

bestaande boom

invalide
parkeerplaats

2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500 3500

2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500

2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500

leslokaal

Waterschei

info bord

bestaande lichtmast verplaatsen

2500

6000 6000 6000 6000 6000

Ekkelbosjespad

werk	Renovatie terreinen rond Oetsjpanning "De Meuleberg" Gemeente Roerdalen		gew|gigd: A 22-01-2023
opdrachtgever	Oetsjpanning De Meulenberg Waterschei 71, 6074 ES Melick		blad: 1
schaal	1:100	formaat	1189*841
details		datum	16-12-2022
getekend	Theo Peeters tel. 06-55176907	adres	Park 23 6093 EM Heythuysen

Formaat : 1189 x 841

Bijlage 5: Nota van Zienswijzen

Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan ‘Waterschei 71 Melick’

gemeente roerdalen

8 december 2023

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Waterschei 71 Melick’ heeft vanaf 29 september 2023 gedurende 6 weken voor iedereen in ontwerp ter inzage gelegen. Van deze inzage is op 28 september 2023 kennis gegeven. In de periode is één zienswijze ingediend.

1. Brief d.d. 10 november 2023, ontvangen 10 november 2023
   Indiener: Provincie Limburg

De zienswijzen zijn gedateerd en ontvangen binnen de inzagetermijn en daarmee ontvankelijk.

De zienswijze wordt in deze Nota van zienswijzen samengevat. Vervolgens wordt het gemeentelijk standpunt en eventuele aanpassingen weergegeven. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van de Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

Zienswijze 1

Samengevatte zienswijze:

1. **Toetsing aan Omgevingsvisie Limburg en Omgevingsverordening Limburg**
   In 3.2.1. van de toelichting van het plan wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Deze conclusie onderschrijven wij, zoals al eerder aangegeven in de vooroverlegreactie, echter niet. Ter onderbouwing van ons standpunt merken wij het volgende op.
   Uit de toelichting is onvoldoende duidelijk wat de beoogde ontwikkeling van het gehele bedrijf is op zowel de korte (0-2 jaar), middellange (2-5 jaar) en lange termijn. Dit geldt niet enkel voor het toeristisch-recreatieve deel maar voor het bedrijf in zijn geheel. Verder wordt niet duidelijk gemaakt wat het beoogde kwaliteitsniveau en de doelgroep van dit initiatief zijn. Een door de exploitant op te stellen bedrijfsontwikkelingsplan kan daarin inzicht geven. Overigens ontbreekt in de toelichting zowel een kwantitatieve als kwalitatieve analyse van de marktruimte voor dergelijke initiatieven.
   In de toelichting ontbreekt verder een beschouwing van de gemeente over de huidige c.q. de gewenste toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente Roerdalen en de omliggende gemeenten en de rol van dit initiatief daarin.

2. **Omgevingsverordening Limburg tekstueel**
   1. In paragraaf 3.2.2. ontbreekt de verwijzing naar de relevante artikelen 2.4.6. (Omgevingsverordening Limburg 2014) c.q. 12.6 (Omgevingsverordening Limburg 2021).
   2. In paragraaf 3.2.2. wordt verwezen naar een tekst over regionale bestuursafspraken die geen onderdeel uitmaakt van de formele bestuursafspraken. De gemeenten in Midden-Limburg hebben de bestuursafspraken op dit punt eenzijdig aangepast.

3. **Definitie en omvang initiatief**
   In de stukken wordt de term ‘bedden’ gehanteerd. 30 bedden kan betekenen 30 slaapplaatsen of 60 slaapplaatsen. Het is wenselijk om te spreken over ‘slaapplaatsen’ om misverstanden hieromtrent te voorkomen. Overigens als er sprake is van 60 slaapplaatsen, dient dit aanvullend regionaal afgestemd te worden. In de planstukken (zowel in de regels als in de toelichting) dient duidelijkheid gegeven te worden om hoeveel slaapplaatsen het gaat.

4. **Planregels**
   1. In artikel 3.5.2 is onder h een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een camping tot ten hoogste 40 standplaatsen. Het indirect toestaan van een camping in deze fase en in dit plan is niet onderbouwd en achten wij bovendien vanuit provinciaal perspectief niet wenselijk. Mocht er behoefte zijn aan een vervolgfunctie dan dient de vervolgfunctie te zijner tijd beoordeeld te worden conform het dan geldende lokale, regionale en provinciale beleid. Wij verzoeken u derhalve deze wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen.
   2. In artikel 3.5.2. is onder k een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een vervolgfunctie wonen. Het omzetten van een recreatiewoning naar wonen is echter verboden in artikel 2.5.1. van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 12.8 van de Omgevingsverordening Limburg 2021. Wij verzoeken u deze wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen. Overigens vragen wij ons af hoe sub k zich verhoudt tot sub l, waarin is bepaald dat het aantal woningen niet mag toenemen.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
Ten aanzien van de gemeentelijke beschouwing op de toeristisch-recreatieve structuur is paragraaf 3.3.3. toegevoegd waarin het gemeentelijk Beleidskader Recreatie en Toerisme 2023-2027 dat recent is vastgesteld gemotiveerd. Daarnaast is de paragraaf van de Structuurvisie aangevuld.

Paragraaf 3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 / Omgevingsverordening Limburg 2021 is aangevuld. Er is een uitgebreide beschrijving van de doelgroepen en het kwaliteitsniveau opgenomen. Daarnaast wordt er ingegaan op de visie van het bedrijf naar de toekomst. Ten aanzien van de behoefte kwalitatief en kwantitatief wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en de regionale afstemming. Gezien de aard en omvang van het initiatief, en dat plan in overeenstemming is met het lokale beleidskader Recreatie en Toerisme is er geen uitgebreid kwantitatief onderzoek gedaan. We willen ons aanbod versterken en dat doen we met deze ontwikkeling. In Roerdalen hebben geen appartementen die voorzien in de behoefte van de luxe B&B-ganger die de gezelligheid en sfeer van een herberg zoekt. In een landschap waar veel wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers komen speelt de ontwikkeling aan de Waterschei heel goed in op de behoefte van deze doelgroep.

Ad 2.
De verwijzing naar de artikelen is opgenomen in de toelichting.
De tekst over de regionale afstemming is aangepast, er wordt nu verwezen naar de formele bestuursafspraken. Daarnaast is er nog een doorkijk gegeven naar de regionale bestuursafspraken die geen onderdeel uitmaken van de formele bestuursafspraken. De conclusie blijft ongewijzigd, er is geen regionale afstemming nodig omdat er sprake is van maximaal 30 slaapplaatsen.

Ad 3.
De planregels en toelichting is aangepast. Er wordt nu over gesproken over slaapplaatsen. Het betreft in totaal maximaal 30 slaapplaatsen, daarmee is regionale afstemming conform de bestuursafspraken niet aan de orde.

Ad 4.
De aangedragen wijzigingsbevoegdheden onder artikel 3.5.2 sub h, k en l zijn uit de planregels geschrapt. Daarmee wordt voldaan aan het verzoek van de provincie.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Op basis daarvan is, zoals weergegeven in deze Nota van zienswijzen, het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Zienswijzen:

Verbeelding	Geen wijzigingen
Regels	Het woord bedden is vervangen door het woord slaapplaatsen. De artikelen 3.5.2 sub h, k en l zijn uit de regels geschrapt.

Toelichting	Het woord bedden is overal in de toelichting vervangen door het woord slaapplaatsen. In paragraaf 3.2.2. zijn verwijzingen opgenomen naar artikelen 2.4.6 uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 12.6 uit de Omgevingsverordening Limburg 2021. In paragraaf 3.2.2. is de motivering onder de kop Regionale afstemming (bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014) aangepast. In paragraaf 3.2.2. is een nadere motivering opgenomen ten aanzien van de visie op het bedrijf naar de toekomst, de doelgroep en het kwalitatieve niveau. Paragraaf 3.3.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is aangevuld en paragraaf 3.3.2 Beleidskader Recreatie en Toerisme 2023-2027 is toegevoegd. Beide gaan in op de toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente Roerdalen.