aelmans



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Aan het Water ong. en Zandstraat 36-36a

Gemeente Roerdalen

Bestemmingsplan

Aan het Water ong. en Zandstraat 36-36a

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.BPMFT2022AHWZNST36-OW01
Projectnummer:	M217394
Status:	ontwerp
Datum:	07-02-2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**

1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Plangebieden 6
1.3 Vigerende bestemmingplannen 7
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**

2.1 Bestaande situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 11
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten 15

Hoofdstuk 3 Beleid **17**

3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 19
3.3 Regionaal beleid 21
3.4 Gemeentelijk beleid 22

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **25**

4.1 Inleiding 25
4.2 Besluit Milieueffectenrapportage 25
4.3 Bodem 25
4.4 Geluid 27
4.5 Luchtkwaliteit 28
4.6 Geur 30
4.7 Bedrijven en milieuzonering 30
4.8 Externe veiligheid 31
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 32
4.10 Ecologie 34
4.11 Waterhuishouding 37
4.12 Verkeer en parkeren 39
4.13 Kabels en leidingen 39
4.14 Duurzaamheid 40

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten **41**

5.1 Algemeen 41
5.2 Analoge verbeelding 41
5.3 De planregels 41

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid **43**

6.1 Economische haalbaarheid 43

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

Hoofdstuk 7 Procedure 45

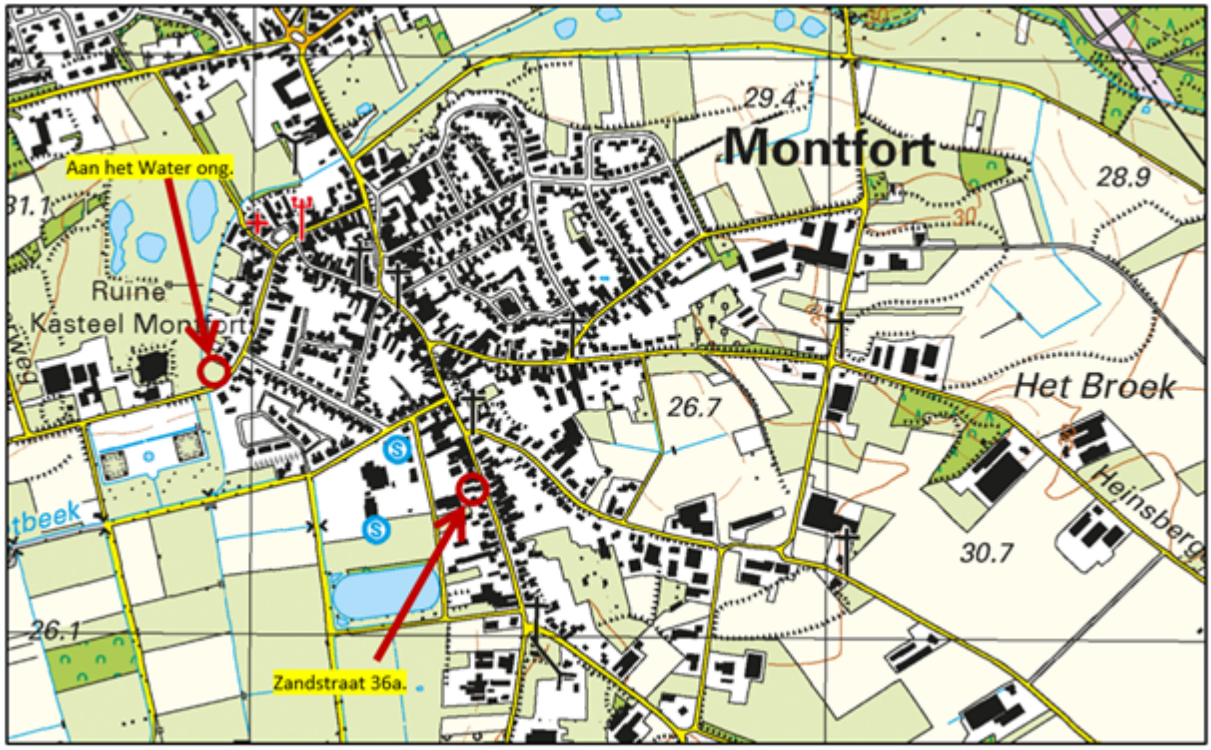
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefneemster is voornemens om op de locatie Aan het Water ongenummerd te Montfort een vrijstaande levensloopbestendige woning te realiseren. Deze locatie ligt ten zuiden van de ouderlijke woning en is momenteel in gebruik als tuin.

Op de locatie Aan het Water ong. in Monfort geldt conform het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' een woonbestemming, maar er ligt geen bouwvlak voor de realisatie van een woning en de functieaanduiding 'maximum aantal woningen' ontbreekt. Daardoor is het niet toegestaan om hier een woning te bouwen.

Om de woning te kunnen realiseren is er een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, zodat er een bouwvlak met bouwtitel wordt opgenomen op deze locatie. De gemeenteraad heeft de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022' vastgesteld. Onderhavig planvoornemen wordt echter mogelijk gemaakt door het verplaatsen van een woningbouwcontingent. Hiervoor wordt de bouwtitel van de locatie Zandstraat 36a te Montfort ingezet, zodat er per saldo geen woning wordt toegevoeg aan de planvoorraad van de gemeente Roerdalen. De 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022' is derhalve niet van toepassing, omdat er geen woning aan de planvoorraadlijst wordt toegevoegd. Dit betekent wel, dat naast de benodigde herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Aan het Water ong. ook een herziening van het bestemmingsplan moet plaatsvinden voor de locatie Zandstraat 36-36a. Het woningbouwcontingent c.q. het bouwvlak van de locatie Zandstraat 36a wordt daarbij verplaatst naar Aan het Water ong. en wegbestemd bij Zandstraat 36a.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding van beide locaties (plangebieden).

Op 30 september 2021 is voor onderhavig initiatief een principeverzoek ingediend bij de gemeente Roerdalen. Op 9 november 2021 heeft het College per brief en onder voorwaarden aan het voornemen

principemedewerking verleend.

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden de gewenste ontwikkelingen juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebieden

Aan het Water ongenummerd

Dit plangebied is gelegen aan de westelijke rand van Montfort. Het ligt nog net binnen de kern Montfort. De grootte van het perceel bedraagt 1.150 m^2 en is kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie G, nr. 669. De locatie wordt ontsloten via de weg Aan het Water, waarover men in oostelijke krichting het dorp ingaat en in westelijke richting gaat deze weg over in de Huysdijk en komt men in het buitengebied. Het perceel grenst aan de westzijde aan de Vlootbeek. Op korte afstand van de locatie liggen aan de westzijde het Kasteel Montfort met de de gelijknamige kasteeltuin. In oostelijke richting en aan de zuidzijde liggen hoofdzakelijk burgerwoningen.



Ligging plangebied Aan het Water (geel omkaderd).

Zandstraat 36a

De locatie Zandstraat 36a ligt op ca. 460 meter ten zuidoosten van de locatie Aan het Water ongenummerd. Ook deze locatie ligt binnen de kern Montfort. Op deze locatie rusten 2 woningbouwcontingenten (bouwaanduiding twee-aaneen). De perceelsoppervlakte van Zandstraat 36a bedraagt ca. 139 m^2 en is kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie C, nr. 3734. Het betreffende bouwvlak waarbinnen het perceel Zandstraat 36a is gelegen heeft een oppervlakte van ca. 205 m^2.



Ligging Zandstraat 36a (geel omkaderd).

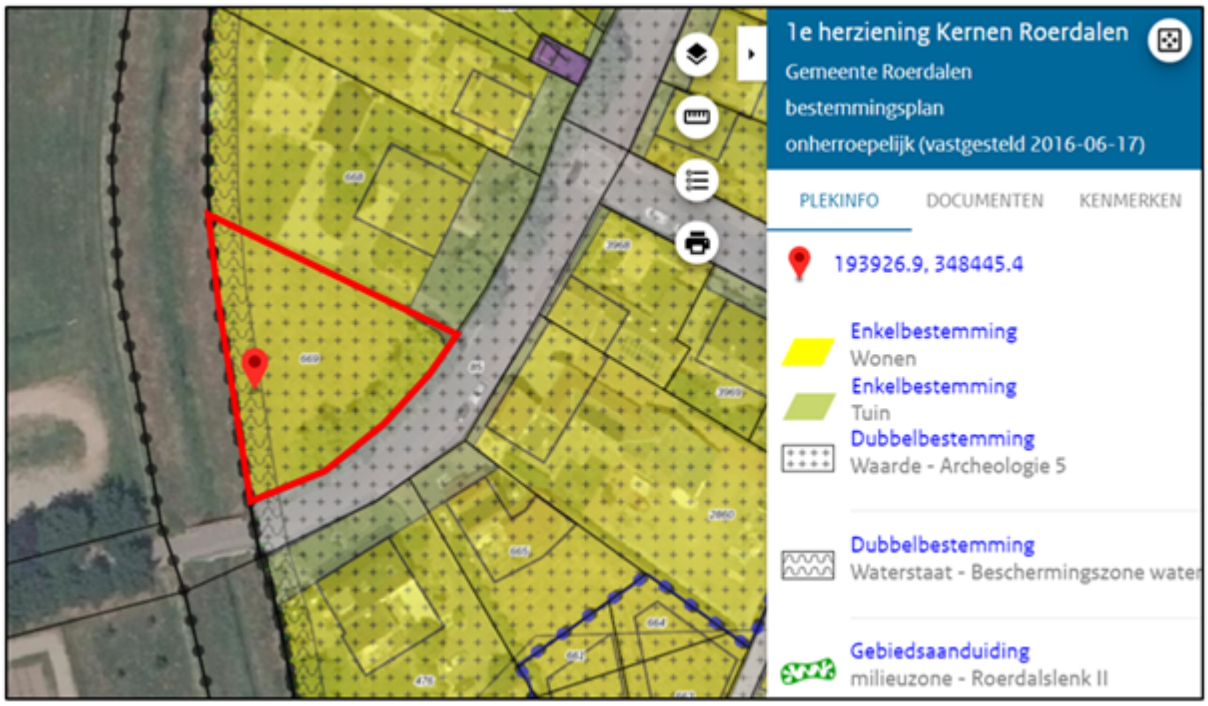
1.3 Vigerende bestemmingplannen

De locaties Aan het Water ong. en Zandstraat 36-36a maken onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen', vastgesteld op 17 juni 2016 door de gemeente Roedalen en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers', vastgesteld 23 mei 2019 door de gemeente Roerdalen.

Aan het Water ongenummerd.

Binnen het vigerende bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' is het perceel bestemd als 'Wonen' met in de rechterhoek een stukje met de bestemming 'Tuin'. Op grond van het vigerende bestemmingplan mag het perceel gebruikt worden als tuin bij de woning de naastgelegen woning. Ter plaatse van de het beoogde bouwplan is geen bouwvlak opgenomen en de functieaanduiding 'maximum aantal woningen ontbreekt. Het is daarom niet mogelijk om ter plaatse een woning te bouwen en het planvoornemen is dan ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

In het bestemmigsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bouw van een woning mogelijk te maken. Hierdoor is het planvoornemen niet rechtstreeks toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan en moet de voorliggende planologische ontwikkeling geregeld worden via een herziening van het bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding van het vigerend bestemmingsplan met het plangebied Aan het Water ong. (rood omlijnd).

Verder gelden binnen het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waterstaat - Beschermingszone water' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - Roedalslenk II'.

Het aspect archeologie wordt verder toegelicht in paragraaf 4.9. Het voorgenomen bouwplan zelf ligt niet binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone water' en wordt daardoor dan ook niet belemmerd. Het bouwplan ziet ook niet in bodemingrepen dieper dan 30 meter, waardoor de gebiedsaanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk II' eveneens geen belemmering oplevert voor onderhavig bouwplan.

Zandstraat 36a

Binnen het vigerende bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' is het perceel bestemd als 'Wonen' met bouwvlak, een bouwaanduiding 'twee-aaneen' en maatvoering ' maximum bouwhoogte: 9 m. en maximum goothoogte: 6 m'.



Uitsnede verbeelding van het vigerend bestemmingsplan met locatie en bouwvlak Zandstraat 36a (rood omlijnd).

Met betrekking tot het planvoornemen dient het woningbouwcontingent van Zandstraat 36a te worden verplaatst naar Aan het Water ongenummerd en dient binnen de bestemming 'Wonen' het bouwvlak ter plaatse van Zandstraat 36a te vervallen. Hiertoe dient ook voor deze locatie een herzening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

Verder gelden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en 'gebiedsaanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk II'. Met betrekking tot het planvoornemen levert dit verder geen belemmeringen op, omdat op deze locatie geen verdere bodemingrepen plaatsvinden.

In oktober 2022 is het ontwerp facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader' gepubliceerd. Hierin zijn aan de gronden ter plaatse van het plangebied Aan het Water ong. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 6' toegekend Ter plaatse van Zandstraat 36-36a is aan de gronden de 'dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2' toegekend. Dit heeft verder geen gevolgen voor onderhavig planvoornemen, zie ook paragraaf 4.9.1.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving gegeven van het plan (Hoofdstuk 2). Daarna worden in hoofdsuk 3 de hoofdlijnen van het beleid beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de omgevingsaspecten en in hoofdstuk 5 de juridische aspecten aan de orde. De haalbaarheid van de planontwikkeling wordt beschreven in hoofdstuk 6. Tot slot vindt in hoofdstuk 7 een beschrijving van de procedure plaats.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De voorgenomen planontwikkeling heeft betrekking op twee locaties in de kern van Montfort. Montfort is een van de zes dorpskernen van de gemeente Roerdalen en is binnen de gemeentegrenzen het meest zuidwestelijk gelegen dorp. In paragraaf 1.2 is de bestaande situatie van beide locaties al grotendeels beschreven.

Aan het Water ongenummerd

De locatie Aan het Water ongenummerd is momenteel in gebruik als tuin van de naastgelegen woning.

Het is het laatste perceel van de kern Montfort en ligt op de overgang tussen dorp en buitengebied. Het perceel is taartpuntig van vorm en wordt aan de straatzijde omzoomt door een volwassen bomenrij. Aan de westzijde loopt de Vlootbeek met uitzicht op het kasteel van Montfort.

Zandstraat 36a

De locatie Zandstraat 36a is grotensdeels bebouwd en wordt ook links en rechts omsloten door bebouwing. De locatie is aan de voorzijde (oosten) bereikbaar via de Zandstraat en aan de achterzijde (westen) is de locatie bereikbaar via de straat Achter de Hoven. Meer naar het westen, aan de overzijde van Achter de Hoven liggen tennisbanen en sportvelden.

2.2 Toekomstige situatie

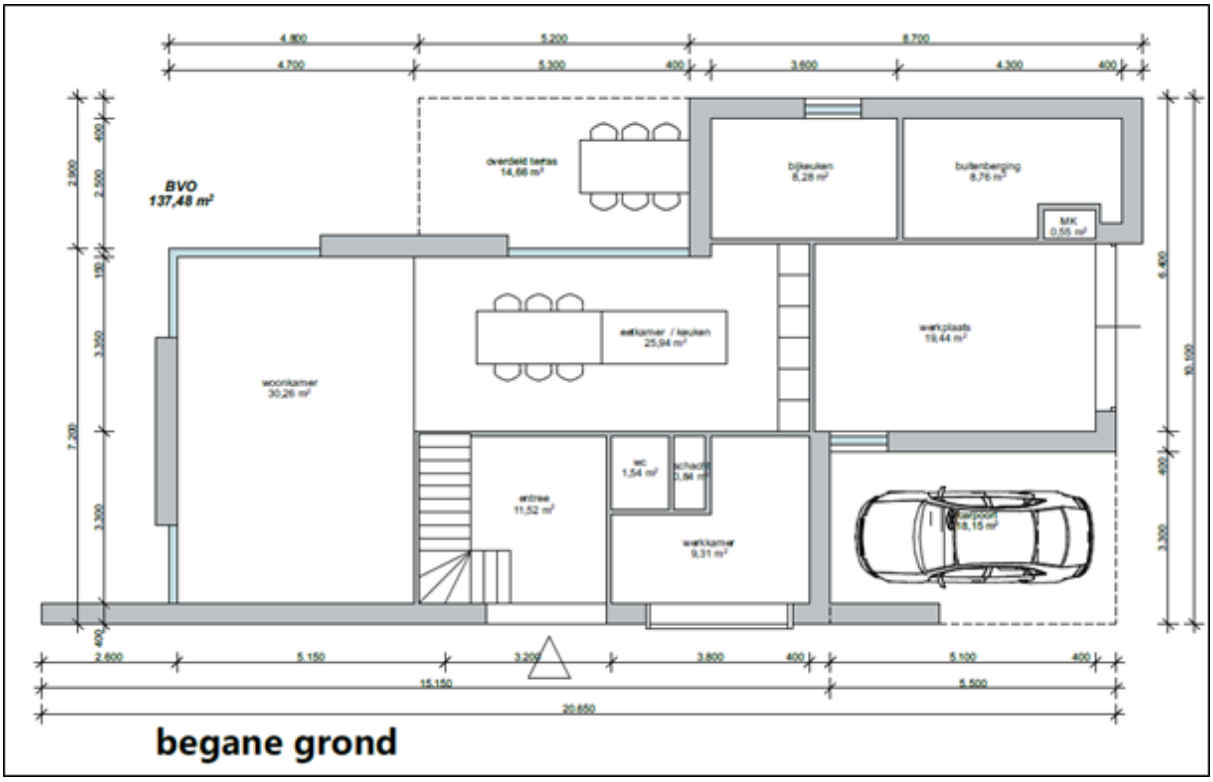
Aan het Water ongenummerd

Initiatiefneemster is voornemens om op de locatie Aan het Water ongenummerd een levensloopbestendige woning te bouwen en gaat daar zelf in wonen. De behoeft naar dit soort woningen is groot, omdat men er langer zelfstandig kan blijven wonen. Zoals in het ontwerp 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' wordt vermeld, worden bijna alle nieuwe woningen levensloopbestendig uitgevoerd en zijn daarmee ook geschikt om langer zelfstandig thuis te wonen. De woning is in zoverre levensloopbestendig, omdat in het ontwerp van het plan op de begane grond rekening is gehouden met voldoende en geschikte ruimte voor een slaapkamer en badkamer. De werkplaats en buitenberging kunnen vrij eenvoudig worden aangepast tot slaapkamer en badkamer.

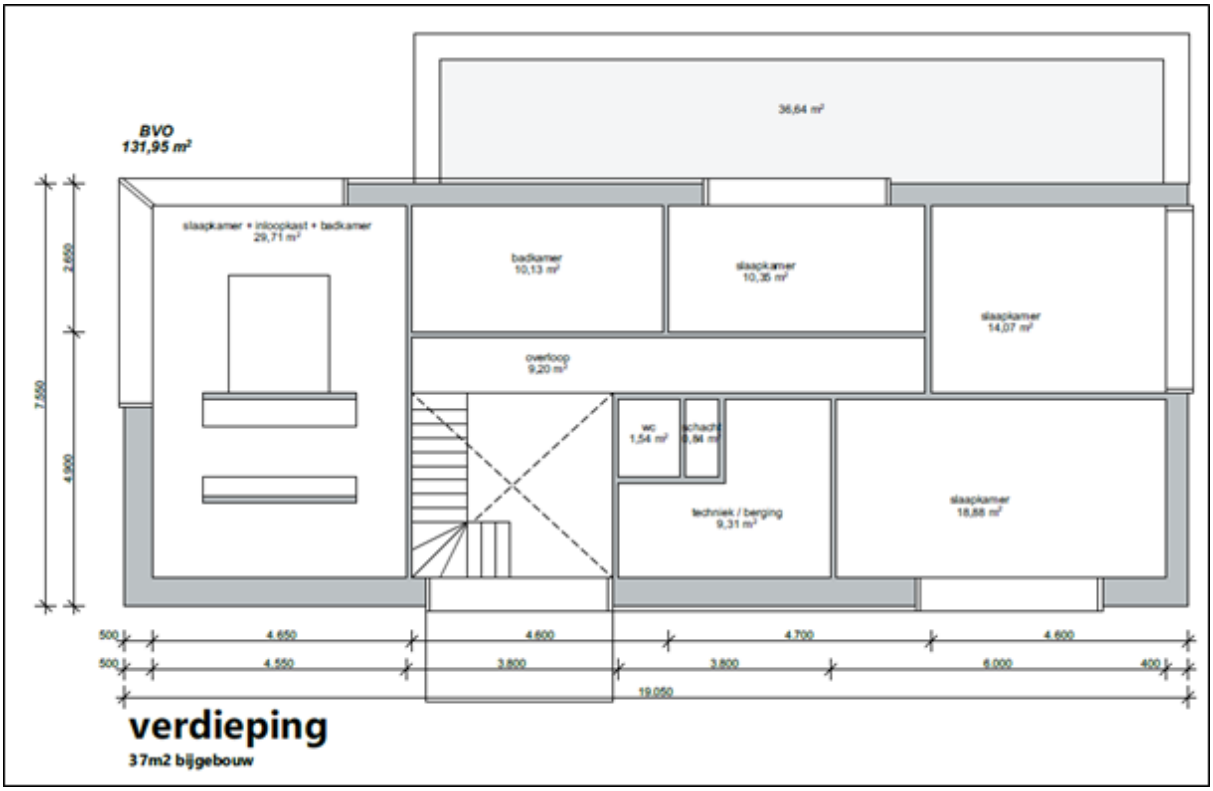
De locatie wordt aangemerkt als een inbreidingslocatie in de kern Montfort. Vanwege de ligging in de rand van Montfort moet een passende overgang naar het buitengebied worden behouden en moet de woning worden ingepast in het straatbeeld van de straat Aan het Water.

Met de inpassing van de beoogde woning, zie onderstaande afbeeldingen, is hiermee zo goed mogelijk rekening gehouden. Met een hoogte van ca. 6,5 meter en een plat dak zal het hoofdgebouw het begin en einde van het dorp markeren.

In onderstaande afbeeldingen wordt een impressie gegeven van het voorgenomen bouwplan.



Plattegrond begane grond beoogd bouwplan Aan het Water ong.



Plattegrond 1e verdieping beoogd bouwplan.



Straatbeeld beoogd bouwplan Aan het Water ong. richting noord - noordoost.



Achteraanzicht beoogd bouwplan Aan het Water ong. richting zuid - zuidoost.

Het totale oppervlakte aan hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken bedraagt ca. 185 m^2. Het beoogde

bouwvlak heeft een oppervlakte van ca 174 m^2. Conform het bestemmingplan is binnen de bestemming 'Wonen' maximaal 100 m^2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De woning wordt verder ruim voorzien van parkeergelgenheid op eigen terrein.

Zandstraat 36a

Door de voorgenomen planontwikkeling zal er bij de Zandstraat 36a visueel niets wijzigen. Door het verplaatsen van het woningbouwcontingent naar de locatie Aan het Water ongenummerd vervalt de bouwtitel ter plaatse van Zandstraat 36a. Er wordt 147 m^2 bouwvlak wegbestemd t.b.v. van het bouwvlak bij Aan het Water ong. Het overige deel: 205 m^2 (bestaand) - 147 m^2 (te verplaatsen) = 58 m^2 komt ten goede van het bouwvlak van Zandstraat 36. Het wegbestemmen van 147 m^2 bouwvlak en het vervallen van de bouwaanduiding 'twee-aaneen', wordt middels de herziening van het bestemmingsplan juridisch geregeld. Verder zal een verzoek worden ingediend om het besluit waarin het huisnummer 36a is toegekend in te trekken. De aanwezige bebouwing wordt niet gesloopt en komt onder de bijbehorende bouwwerken van Zandstraat 36 te vallen.



Loacatie Zandstraat 36a Montfort (geel omkaderd).

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Voor het plangebied Aan het Water ong. geldt dat er sprake is van een inbreidingslocatie. De realisatie van een levenloopbestendige nieuwbouwwoning op deze locatie wordt mogelijk gemaakt door binnen dezelfde woonkern het bouwvlak met bouwtitel van de locatie Zandstraat 36a te verplaatsen naar de locatie Aan het Water ong. Hierdoor wordt er geen woning toegevoegd aan de planvoorraad. De nieuwe woning is gelegen binnen bestaand woongebied en past daarmee functioneel in de omgeving. Zoals onder paragraaf 2.2 al is beschreven, is met het bouwplan rekening gehouden met de overgang naar het buitengebied en de inpassing in het straatbeeld Aan het Water. Onder andere qua hoogte en rooilijnen is stedenbouwkundig bezien aansluiting gezocht bij de omliggende woonbebouwing. Vanwege de uitvoering met een plat dak en het gehele ontwerp van de woning is in afwijking van de maximale goothoogte van 6 meter in het vigerende bestemmingplan '1e herziening Kernen Roerdalen' in onderhavig bestemmingsplan een maximale goothoogte van 6,6 meter opgenomen. Als maximale bouwhoogte blijft conform het vigerende bestemmingplan '1e herziening Kernen Roerdalen' 10 meter van toepassing.

De ontwikkeling heeft voor Zandstraat 36a geen ruimtelijk of stedenbouwkundig effect. Het bestaande gebouw blijft gehandhaafd als bijbehorend bouwwerk en komt onder de bebouwing van Zandstraat 36 te vallen.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van ongewenste stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten. Het planvoornemen wordt stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar geacht.

Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale-, regionale en gemeentelijke beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op de volgende 21 verschillende 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 CO2- 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.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 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 daarom heen;
- 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;
- ecologische hoofdstructuur.

Toetsing

Voor wat betreft de genoemde onderwerpen en vanwege de aard en kleinschaligheid van de het planvoornemen, heeft het Barro geen gevolgen voor het planvoornemen.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro dient ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) te worden getoetst. 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 aangegeven.

Toetsing

Gelet op vorenstaande bestaan er vanuit het Rarro geen belemmeringen voor het planvoornemen.

3.1.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling

Om zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen te bevorderen is de ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. Vanaf 1 juli 2017 is deze ladder in de wet versoepeld.. Dit is gedaan door de tekst terug te brengen tot de essentie; de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (art. 3.16 Bro, lid 2,):

“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 vraag die beantwoord moet worden is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, en zo ja, of hier behoefte aan is. Tevens moet worden bekeken of de locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

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.

Toetsing

De eerste vraag die beoordeeld dient te worden is of onderhavig planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft.

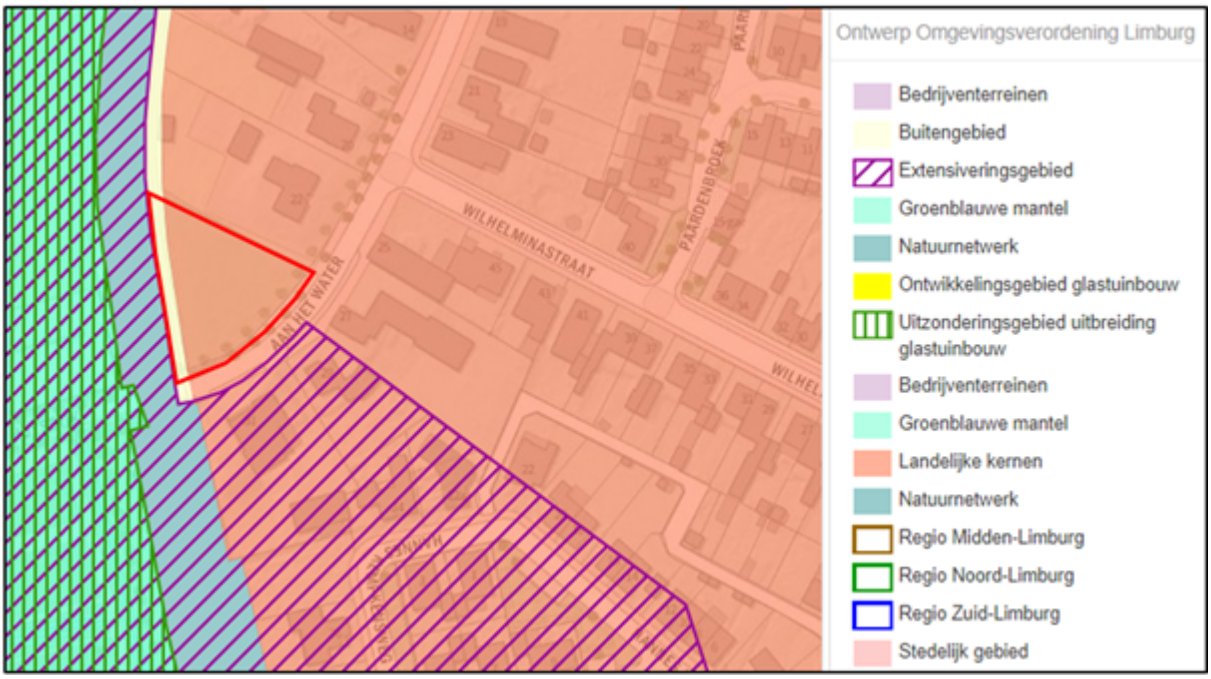
In onderhavig geval is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Eén nieuwe woning is conform de jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling (daarvan is pas sprake vanaf 12 nieuwe woningen). Daarbij is er ook geen sprake van een toename van de planvoorraad. Derhalve is de ladder voor duurzame verstedelijking voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

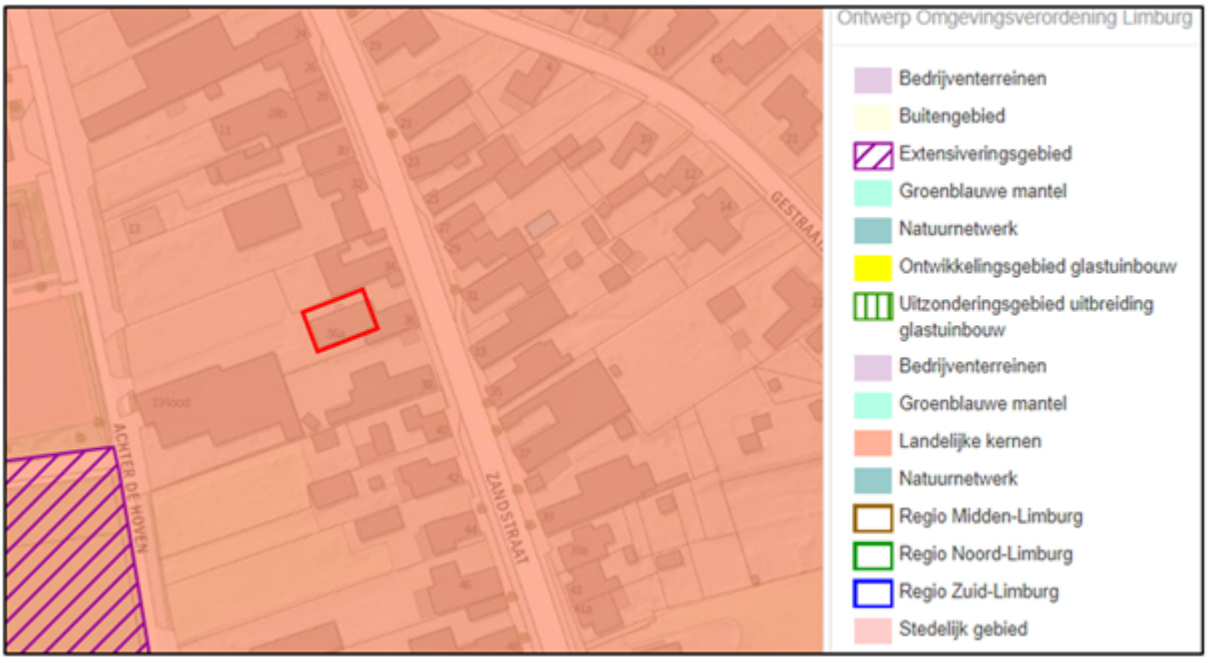
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De Omgevingsvisie Limburg vervangt de Omgevingsvisie POL 2014. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijnvisie (2030-2050) 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 POVI is de provincie opgedeeld in zoneringen. Momenteel zijn deze zoneringen te raadplegen via de kaart 'Wonen, werken en recreëren' uit de Ontwerp omgevingsverordening Limburg.

In het POVI zijn de beide delen van het plan gelegen in de zone 'Landelijke kern', zijnde de opvolger van de zone 'Overig bebouwd gebied'. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende planontwikkeling, is geen sprake van relevante wijzigingen.



Uitsnede kaart 'Wonen, werken en recreëren' met aanduiding plangebied Aan het Water ong.



Uitsnede kaart 'Wonen, werken en recreëren' met aanduiding plangebied Zandstraat 36a.

Over de 'Landelijke kern' is in het POVI het volgende opgenomen.

Landelijke kern

De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten.

Onderhavig planvoornemen past, gezien de aard van de ontwikkeling, binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig. Deze moet passen binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet, maar er worden meteen ook een aantal aanpassingen vanwege nieuwe gewijzigde beleidsinzichten doorgevoerd. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in de Omgevingsvisie Limburg. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsvormen voor internationale werknemers. De omgevingsverordening Limburg 2021, welke op 17 december 2021 is vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg zal pas in werking treden op het moment dat ook de Omgevingswet in werking treedt (verwachting 1 juli 2023).

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025

De 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' is vastgesteld op 7 juli 2022.

In deze Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (verder: Structuurvisie Wonen 2022) wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment. Daarnaast is er aandacht voor transformatie/herstructurering.

In de Structuurvisie Wonen 2022 ligt de nadruk op het tegemoet komen aan een groeiende woningbehoefte met kwalitatief het juiste aanbod, Dat betekent dat er ambitie is voor - en ruimte wordt gegeven aan - nieuwe plannen die passen bij de kwalitatieve vraag, met aandacht voor aanpassing van plannen die niet (meer) passen bij een actuele behoefte. De Structuurvisie Wonen 2018 bevatte al de hoofdlijn om enerzijds de planvoorraad in beperkte mate terug te dringen én anderzijds mee te werken aan plannen waar kwalitatief behoefte aan bestaat.

In de Structuurvisie Wonen 2022 worden geen afspraken gemaakt met een concrete doelstelling om de planvoorraad terug te dringen. Het teveel aan plannen speelt wel een rol in de verplichte herbeoordeling van de planvoorraad c.q. de functie wonen in omgevingsplannen zoals opgenomen in de instructieregels van de provinciale omgevingsverordening. De eerste actualisatie van de bestaande planvoorraad moet voor 1 januari 2025 plaatsvinden. Deze regionale structuurvisie wordt beschouwd als deze actualisatie. Daarnaast zijn in de provinciale omgevingsvisie ook instructieregels opgenomen om woningbouw te stimuleren en ‘papieren plannen’ tegen te gaan. Dankzij deze Limburg-brede aanpak kunnen gemeenten gezamenlijk optrekken in het proces en beter sturen op een planvoorraad die past bij de actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

Tussentijds blijven gemeenten in het kader van dynamisch voorraadbeheer verantwoordelijk om individuele plannen tegen het licht te houden en te beoordelen of aanpassing nodig is om aan te sluiten bij de lokale, kwalitatieve behoefte. De afgelopen jaren zijn diverse aansporingen gedaan en instrumenten in gang gezet richting initiatiefnemers (via overeenkomsten en/of aanpassingen van het bestemmingsplan) om plannen in overeenstemming te brengen met de vraag en de bouw te versnellen. Dit heeft een positieve invloed op het in evenwicht brengen van planvoorraad en behoefte.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een woning aan de planvoorraad, daar gebruik wordt gemaakt van een bestaand contingent. Daarnaast zal de nieuwe woning worden uitgevoerd als een levensloopbestendige woning in de kern van Montfort. Voor wat betreft de locatie Zandstraat 36A wordt een 'wonen achter wonen situatie' opgelost. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de woningbouwbehoefte van Montfort en Roerdalen. Het plan past daarmee ook nog steeds binnen de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 - 2025.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Beide delen van het plangebied zijn gelegen binnen de grenzen van de gemeente Roerdalen. Ter plekke van beide plandelen vigeert het bestemmingsplan '1e Herziening Kernen Roerdalen' en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers'. Verder is in okotober 2022 ook het ontwerp facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader' gepubliceerd.

Het vigerend bestemmingsplan is reeds behandeld onder paragraaf 1.3.

3.4.2 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (onze fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving en gaat in op de samenhang tussen 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.

Onder 'Bouwen voor behoefte' wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat ontwikkelen van projecten op andere locaties in de kernen mogelijk is én blijft. Randvoorwaarde is hierbij wel dat wordt gebouwd in lijn met de behoeftevraag én dat de plannen moeten passen binnen de provinciale en regionale beleidskaders (Structuurvisie wonen MiddenLimburg). Hierbij wordt niet alleen gekeken naar autonome cijfers, maar ook naar ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de woonbehoefte. Voorbeelden hiervan zijn de grootschalige industriële ontwikkelingen over de grens in het Duitse Elmpt. Maar ook de mogelijke toename van mensen die, als gevolg van veranderende werkomstandigheden (meer thuiswerken) bewust kiezen voor het wonen in een landelijkeen natuurlijke omgeving. Dit soort ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de behoeftevraag in Roerdalen. Op dit moment is er binnen de bestaande kernen voldoende ruimte om, in lijn met de demografische ontwikkelingen, te voorzien in de behoeftevraag. Deze behoefte richt zich in ieder geval op levensloopbestendige woningen, aan concepten die voorzien in wonen in combinatie met zorg en aan woningen voor jongeren. Deze behoefte wordt nader toegelicht in de woonvisie. Indien de behoeftevraag hier in de toekomst aanleiding toe geeft kan overwogen worden om specifieke locaties- en/of gebieden aan te wijzen voor woningbouw. Of het nu gaat om strategisch verdunnen of om andere bouwplannen en woonconcepten, dit ontwikkelt de gemeente natuurlijk niet alleen. De gemeente zoekt hierbij de verbinding en werken samen met onze ketenpartners en marktpartijen. Voor het bouwen van woningen geldt tenslotte dat voldaan moet worden aan het kwaliteitskader van de gemeente Roerdalen.

Voor bouwplannen geldt dat deze moeten passen binnen het dorpse karakter van de gemeente. De focus ligt daarnaast op het bouwen binnen de bestaande kern. Deze kern begrenzing is weergegeven op de kernenkaarten. Naast de zes kernen hebben ook buurtschappen Etsberg en het Reutje een grens om de kern. De overige buurtschappen niet. Bouwen buiten deze grenzen is niet mogelijk. Met het aanbrengen van focus op het bouwen binnen de bestaande kern wordt voorkkomen dat er, over enkele decennia, dorpen ontstaan met weliswaar aantrekkelijke randen, maar met een leegstaand en verpauperd dorpshart. Kortom, de gemeente zet daarmee in op het behoud van vitale dorpen.

Onderhavig voornemen ziet op het realiseren van 1 nieuwe levensloopbestendige woning binnen de kern, op een plek waar de bestemming 'Wonen' geldt. Hierbij wordt door het verplaatsen van de bouwkavel en bouwtitel van Zandstraat 36a naar Aan het Water ong. geen woning toegevoegd aan de planvoorraad. Er is sprake van een inbreiding. Onderhavig planvoornemen past, zoals blijkt uit onderliggend bestemmingplan, ook binnen de provinciale en regiole beleidskaders. Hierdoor en het feit dat dit woningtype aansluit bij de behoefte, mag gesteld worden dat in overeenstemming met de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' wordt

gehandeld.

3.4.3 Beleidsegel 'Compensatie woningbouwinitiatievengemeente Roerdalen (2022)'

Met het oog op het aanpassen van de woningvoorraad heeft de gemeenteraad de beleidsregel 'Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)' vastgesteld. De beleidsregel is een nadere uitwerking van de regionale 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025'. De beleidsregel geldt voor nieuw te bouwen woningen die niet op de planvoorraadlijst staan.

In 'Artikel 6 Compensatie' van deze beleidsregel is onder lid 1 het volgende opgenomen: "Indien compensatie plaatsvindt door middel van een onttrekking aan de woningvoorraad, dan wel de harde planvoorraad, dan is geen verdere compensatie vereist zoals bedoeld in het tweede lid van dit artikel".

Voor de realisatie van de woning op de locatie Aan het Water ong. in Montfort wordt ter compensatie de bouwtitel ingezet die behoort bij het perceel aan de Zandstraat 36a te Montfort. Dit leidt ertoe dat de beleidsregel niet van toepassing is. De planvoorraad wijzigt namelijk niet met het realiseren van onderhavig planvoornemen, waarbij een bestaande woontitel wordt verplaatst.

3.4.4 Kwaliteitskader Roerdalen

Het Kwaliteitskader Roerdalen van de gemeente Roerdalen is geïntroduceerd bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. In het gemeentelijk kwaliteitskader van de gemeente Roerdalen wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen binnen dan wel buiten de rode contour. Onderhavige locatie is gelegen binnen de kern van Montfort. Dit kan onder andere worden teruggevoerd op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, genaamd '1e herziening Kernen Roerdalen'.

In het kwaliteitskader Roerdalen wordt voor de module 'bebouwd gebied (binnen de kerngrenzen)' onderscheid gemaakt in een aantal soorten ruimtelijke ontwikkelingen. Het realiseren van een nieuwe woning welk in beginsel niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan vormt één van de genoemde ruimtelijke ontwikkelingen. Voor een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling is bepaald dat in principe een LKM+ bijdrage moet worden geleverd van € 35,- per m2 bouwvlak.

In onderhavig planvoornemen wordt het aantal vierkante meters bouwvlak Aan het Water ong. te Montfort gesaldeerd met het aantal vierkante meters weg te bestemmen bouwvlak aan de Zandstraat 36a te Montfort. Omdat in onderhavig planvoornemen het aantal vierkante meter aan bouwvlak 1 : 1 wordt gesaldeerd, hoeft er geen financiële bijdrage te worden geleverd.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op de plangebieden. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor beide locaties zijn in dit hoofdstuk onder andere de aspecten vromvrije m.e.r.-beoordeling, bodem, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, externe veiligheid, e.d. onderzocht.

4.2 Besluit Milieueffectenrapportage

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Wanneer een woningbouwplan wordt getoetst aan onderdeel D (11.2), kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '2000 woningen'.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het realsieren van 1 woning aan de straat Aan het Water ong.. Er hoeft derhalve geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Bij Zandstraat 36a is geen sprake van nieuwbouw van een woning. Daar komt het bouwvlak te vervallen t.b.v. het bouwplan Aan het Water ong.

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 heeft een relatief beperkte omvang en wordt mogelijk gemaakt binnen de kern in een overwegend woongebied. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen (paragraaf 4.1 tot en met 4.11) 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.

4.3 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Aan het Water ong.

Onderhavig plangebied Aan het Water ongenummerd voorziet niet in een wijziging van de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming is reeds op het perceel aanwezig. Met onderhavig voornemen wordt met het opnemen van een bouwvlak met bouwtitel enkel mogelijk gemaakt dat er op het perceel een nieuwe vrijstaande levenloopbestendige woning gebouwd kan worden. Middels een bodemonderzoek dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit wel geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe is door Aelmans Eco B.V. een vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op 12 en 26 juli 2021 is het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het voor- en verkennend onderzoek is opgenomen als b**ijlage 1**.

Uit de resulaten van dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Bovengrond

Uit de analyseresultaten van de grondmengmonster 01 blijkt, dat de concentratie cadmium de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

Voornoemde marginale overschrijding is van dien aard, dat deze geen belemmeringen voor geplande bestemmingswijziging oplevert.

Ondergrond

De ondergrond van onderhavig perceel is analytisch in grondmengmonster 02 onderzocht. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan voornoemde ondergrond als klasse AW2000 grond worden bestempeld.

PFAS

Uit de resultaten van het PFAS onderzoek blijkt, dat diverse licht verhoogde concentraties PFAS boven het detectielimiet worden aangetroffen. De aangetroffen gehaltes overschrijden niet de rapportagegrenzen.

Naar aanleiding van vorenstaande kunnen we concluderen dat ondanks de lichte overschrijdingen, de bovengrond op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit als klasse AW2000 grond kan worden gekwalificeerd.

Grondwater

In het grondwater zijn lichte overschrijdingen met barium, koper, molybdeen, nikkel, xylenen en naftaleen aangetroffen. Voornoemde concentraties overschrijden de streefwaarden, doch niet de interventiewaarden. Vorenstaande impliceert dat voornoemde lichte verontreinigingen veelvuldig in het ondiepe grondwater worden aangetroffen. De aangetroffen concentraties vormen vanuit milieuhygiënische oogpunt geen directe belemmeringen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Toetsing hypothese grond en grondwater

De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet verworpen. De aangetroffen overschrijdingen zijn van dien aard dat de licht verhoogde concentraties in het grondwater veelal als gebiedseigen kunnen worden beschouwd en derhalve de hypothese onverdacht kan worden gehandhaafd.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen danwel bodemvreemde bijmengingen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het analytisch asbestonderzoek kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden, dat ondanks de licht verhoogde concentraties in de bovengrond en het

grondwater, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en een beoogde gevoeligere functie als woondoeleinden, danwel een eventuele eigendomsoverdracht van het onderzochte perceel.

Zandstraat 36a

De bouwtitel van Zandstraat 36a wordt verplaatst naar het bouwplan Aan Water ong. De bestemming blijft 'Wonen' maar het bouwvlak ter plaatse vervalt. Een bodemonderzoek op deze locatie is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie bodem

In onderhavige situatie is in voldoende mate aangetoond dat de bodem geschikt is voor de (bodem-) functie. Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie een bodemverontreiniging aanwezig is. De bodemtoets is in voldoende mate uitgevoerd.

Indien bij de realisatie van het project afvoer van grond plaatsvindt, dient men rekening te houden met het gestelde in het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

Wanneer bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, moet deze worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Zandstraat 36a

Ter plaatse van Zandstraat 36a is t.b.v. het planvoornemen geen sprake van de realisatie van een geluidgevoelig object. Door het planvoornemen gaan hier ook geen activiteiten plaatsvinden welke mogelijk geluidhinder kunnen veroorzaken naar de omgeving. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet van toepassing.

Aan het Water ong.

Een nieuwe woning is een geluidgevoelig object. Ter plekke van onderhavige planlocatie is sprake van wegverkeerlawaai en lawaai afkomstig van het naastgelgen evenemententerrein van het kasteel. De locatie is niet gelegen in een zone van railverkeerslawaai, een geluidgezoneerd industrieterrein en ook niet binnen aanvlieg- of uitvliegroutes voor vliegverkeer.

Verder gaan er hier geen activiteiten plaatsvinden welke mogelijk geluidhinder kunnen veroorzaken naar de omgeving.

4.4.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de geluidszones van wegen gedefinieerd. De geluidszone van een weg is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De geluidszones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden. Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg. Hierop gelden twee uitzonderingen:

- wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Het plangebied Aan het Water ong. is gelegen aan straat Aan het Water. Deze weg is aangemerkt als 30 km/uur weg. Het plangebied is verder niet gelegen binnen een geluidzone van andere wegen. Nader onderzoek naar de geluidsbelasting van wegen is op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Woon- en leefklimaat

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de straat Aan het Water zal, gelet op bovenstaand en de ligging, naar verwachting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Een normale gevel van een woning heeft volgens het Bouwbesluit minimaal een geluidwering van 20 dB. De binnenwaarde van 33 dB is daarmee gewaarborgd. Vanwege de verkeersaantrekkende werking van het evenemententerrein is er toch onderzoek gedaan naar wegverkeer. Dit onderzoek is opgenomen in het rapport 'Akoestisch onderzoek industrie- en wegverkeerlawaai Aan het Water ong. te Montfort (rapport Aelmans ROM d.d. 9 december 2022 (zie **bijlage 2**).

Uit de resultaten van dit onderzoek volgt dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer (afkomstig van het evenemententerrein) in een worst-case situatie maximaal 63 dB(A) bedraagt. Gezien de minimale geluidwerking van een gevel (20 dB) is er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zeker nu evenementen maar enkele keren per jaar plaats mogen vinden.
Verder onderzoek naar de geluidwerking van de gevels van de woning wordt niet noodzakelijk geacht.

4.4.3 Evenemententerrein

Hiertoe is door bureau Aelmans ROM eveneens een onderzoek uitgevoerd (rapport 'Akoestisch onderzoek industrie- en wegverkeerlawaai Aan het Water ong. te Montfort (rapport d.d. 9 december 2022 (zie **bijlage 2**).
Uit de resultaten van dit onderzoek volgt dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,lt}$), mede gezien het bepert aantal dagen waarop evenementen gehouden mogen worden, er (ook met betrekking tot muziekgeluid) geen sprake is van een onredelijk hoge geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren woning.
Het maximale geluidsniveau ten gevolge van te parkeren auto's nabij de te realiseren woning bedraagt maximaal 57 dB(A) in de nachtperiode. Daarmee is nog altijd sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Ook blijkt uit het akoestisch onderzoek dat er voor wat betreft de geluidsruimte voor evenementen bij Kasteel Montfort in de toekomstige situatie geen problemen ontstaan met de bouw van de woning.

Samenvattend wordt gesteld, dat de realisatie van de woning akoestisch gezien inpasbaar wordt geacht.

Conclusie geluid

Gelet op beovenstaande uiteenzetting van het aspect geluid, vormt het aspect geluid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, 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:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de 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 verslechtering van de luchtkwaliteit;
d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

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 (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Als de 3% grens niet wordt overschreden, dan is verdere toetsing aan genswaarden niet nodig.

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 met 1 ontslitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 1 nieuwe woning aan de straat Aan het Water ong. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het planvoornemen NIBM is.

Achtergrond plangebieden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden op de luchtkwaliteit ter plaatse van Aan het Water ong. goed genoeg is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Ter plaatse van de bestaande loacatie Zandstraat 36a is dit niet noodzakelijk, omdat daar geen nieuwe woning wordt gerealiseerd.

Op basis van informatie van het RIVM (Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland) blijkt dat ter plaatse van het plangebied Aan het Water ong. de concentratie PM10 ca. 14,72 ug/m^3 bedraagt, de concentratie PM2,5 bedraagt ca. 8,64 µg/m³ en de concentratie NO2 bedraagt ca. 10,23 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 en NO2 40 µg/m³. Voor PM2,5 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Op basis van de informatie van het RIVM kan derhalve geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De luchtkwaliteit ter plaatse van Aan het Water ong. is goed.

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. Om deze reden is het besluit niet op onderhavig plangebied van toepassing.

Voor wat betreft de heersende luchtkwaliteit van agrarische emissiebronnen in de omgeving (fijnstof i.r.t. agrarische bedrijven) wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Geur

Volgens raadpleging van de bedrijfslocatie-BVB-kaart van de provincie en bestemmingsplannen 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening' en '1e herziening Kernen Roerdalen' zijn nabij het plangebied Aan het Water ong. geen agrarische bedrijven/veehouderijen gelegen met een geurcontour of met vaste afstandsdieren waarvan de contour en/of de afstanden tot in of over het plangebied Aan het Water ong. reiken.

Met betrekking tot de locatie aan de Zandstraat 36a speelt het aspect geur geen rol. Er wordt immers geen nieuw geurgevoelig object gerealiseerd.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen nadelige invloed heeft op het planvoornemen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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.

Ten aanzien van milieuzonering kan worden gesteld dat het planvoornemen Aan het Water ong. voorziet in het toevoegen van een gevoelige functie waardoor bedrijven in de omgeving kunnen worden belemmerd. Voor de bestaande locatie Zandstraat 36a geldt dit niet, omdat hier geen gevoelige functie wordt toegevoegd.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in activiteiten die een milieubelasting hebben aangezien er in de nieuwe situatie op beide locaties sprake is van een burgerwoning zonder bedrijfsactiviteiten.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat aan de Zandstraat 36-36a kan worden gesteld dat dit hetzelfde blijft, aangezien er t.a.v. bedrijven in de omgeving niets wijzigt.

Toetsing aan milieuzonering is voor de locatie Zandstraat 36 - 36a verder niet aan de orde.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat voor de locatie Aan het Water ong. moet worden beoordeeld of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bedrijven en inrichtingen in de omgeving niet in hun activiteiten worden beperkt door de nieuwe woning.

Richting het oosten betreffen de omliggende objecten burgerwoningen. Richting het westen ligt op ca. 16 meter afstand een evenemententerrein. Op ca. 20 meter afstand liggen de kasteeltuinen en op ca. 53 meter afstand ligt de horeca-aanduiding behorende bij het het kasteel zelf. Ter plekke van het kasteel en de kasteeltuinen is horeca tot en met de categorie 1 toegestaan. Op ca. 185 meter afstand richting het westen ligt nog een rundveebedrijf.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten in de omgeving en de nieuwe woning Aan het Water ong. voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin worden de richtafstanden gegeven voor de 4 ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Voor de horeca bij het kasteel en de kasteeltuinen geldt aan de hand van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter voor zowel geur, geluid en gevaar. Voor stof geldt een richtafstand van 0 meter. Gelet op de kortste afstand, zijnde ca. 20 meter, tussen de locatie Aan het Water ong. en de kasteeltuinen waar horeca cat. 1 is toegestaan, wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Voor het op ca. 185 meter afstand gegelegen rundveebedrijf aan de Huysdijk geldt een richtafstand van 100

meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Het planvoornemen op de locatie Aan het Water ongenummerd ligt op voldoende afstand ten opzichte van de milieubelastende activiteiten van de bedrijven en inrichtingen in de omgeving. M.b.t. de horeca cat 1 in de kasteeltuinen zijn er in de huidige situatie reeds enkele woningen die maatgevend zijn voor de mogelijke ontwikkelingen en milieubelastende activiteiten aldaar.

Voor een evenemententerein zijn in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.geen richafstanden opgenomen. Bekend is wel dat evenemententerreinen invloed hebben op de woon- en leefomgeving. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie paragraaf 4.4.3, waaruit blijkt dat het planvoornemen op de locatie Aan het Water ong. niet wordt belemmerd door de activiteiten op het evenemententerrein.

In de nieuwe woning op de locatie Aan het Water ong. is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woning vormt ook geen belemmering voor het evenemententerrein en de bedrijven en inrichtingen in de omgeving.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het mogelijk maken van een kwetsbaar object op de locatie Aan het Water ong. Voor deze locatie is het beleid derhalve van toepassing. Er is daarom een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid. Hiertoe is ook de 'Risicokaart.nl' geraapleegd.

Besluit externe veiligheid inrichtingen:

Binnen een straal van 1,5 km liggen geen risicovolle inrichtingen waarvan de ontwikkellocatie binnen het invloed gebied valt. Het aspect externe veiligheid is voor dit onderdeel niet relevant.

Besluit externe veiligheid transportroutes:

Binnen een straal van 1,5 km liggen geen transportroutes met gevaarlijke stoffen. Het aspect extrene veiligheid is voor dit onderdeel niet relevant. Er ligt binnen een straal van 200 metere geen provinciale weg.

Besluit externe veiligheid buisleidingen:

Binnen een straal van 1,5 km liggen geen buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid is voor dit onderdeel niet relevant.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid aangezien het plangebied Aan het Water ong. niet binnen een invloedsgebied van een risicobron is gelegen. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. 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.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

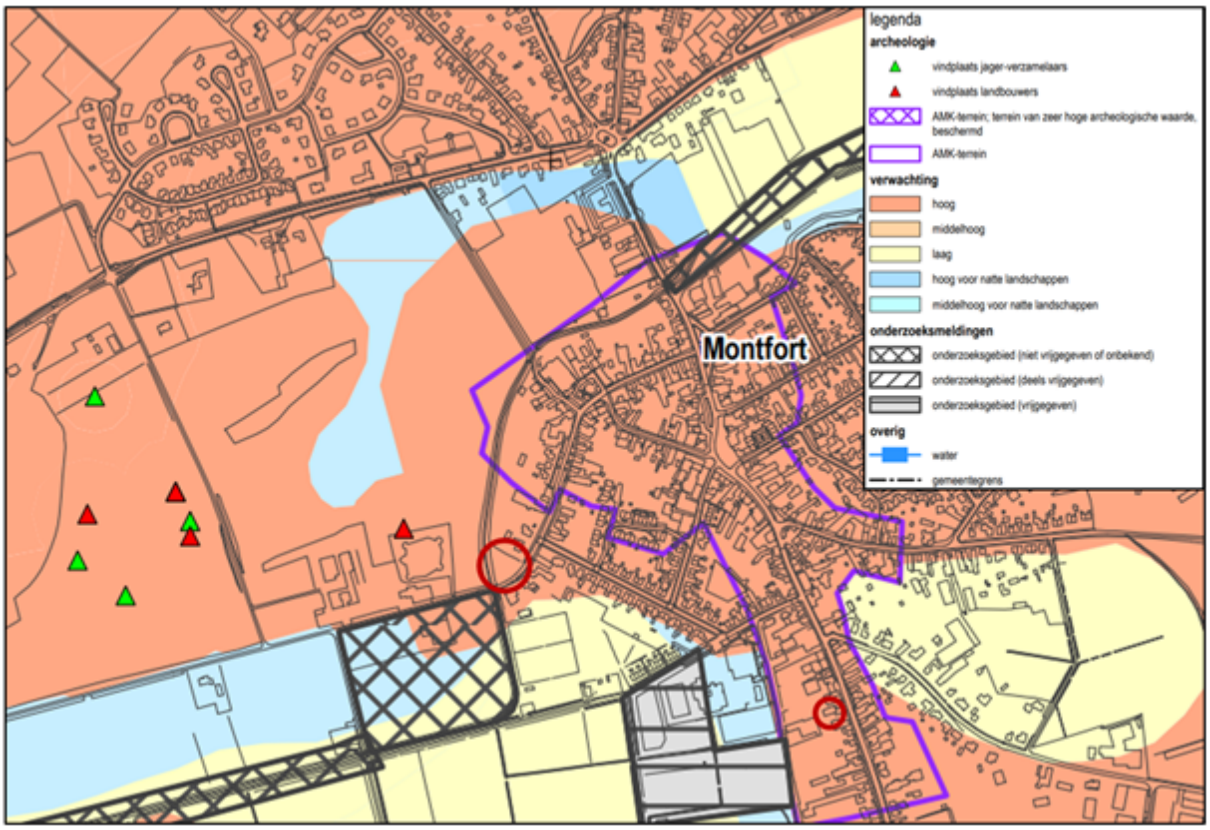
De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaatst indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m^2 en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn 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.

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart. Daarnaast beschikt de provincie Limburg over de Cultuurhistorische Waarden Kaart, waarin binnen diverse kaartlagen bijvoorbeeld de archeologische verwachtingswaarde kan worden bekeken en de in het verleden gedane vondsten.

De gemeente Roerdalen heeft een archeologische verwachtingswaardenkaart voor haar gehele grondgebied. Op deze kaart zijn beide plangebieden aangeduid als een gebied dat een hoge verwachtingswaarde heeft.



Uitsnede archeologische kaart gemeente Roerdalen met aanduiding beide plangebieden (rood omcirkeld)

In het vigerende bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' hebben de gronden ter plaatse van het plangebied Aan het Water ong. de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' en ter plaatse van Zandstraat 36-36a hebben de gronden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'.

Inmiddels is het ontwerp bestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader' (05-10-2022) gepubliceerd. Hierin zijn aan de gronden ter plaatse van het plangebied Aan het Water ong. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 6' toegekend Ter plaatse van Zandstraat 36-36a is aan de gronden de 'dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2' toegekend.

Voor 'Waarde - Archeologie 2' geldt dat bij bodemingrepen van dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van meer dan 250 m^2 een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voor 'Waarde - Archeologie 6' geldt dat voor het bouwen of laten bouwen op deze bestemde gronden geen restricties gelden.

Ter plaatse van de locatie Aan het Water ong. voorziet het planvoornemen in bodemverstorende ingrepen. De oppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken is ca. 185 m2, waarbij de oppervlakte met een verstoring dieper dan 40 cm t.b.v. funderingen en leidingen minder zal zijn. Derhalve wordt de vrijstellingsgrens niet overschreden. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Bij de locatie Zandstraat 36-36a vinden ten behoeve van de planontwikkeling echter geen bodemverstorende ingrepen plaats. Archeologisch onderzoek op deze locatie is derhalve niet noodzakelijk.

4.9.2 Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie kan worden opgemerkt dat ter plaatse van beide plangebieden geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Wel zijn op korte afstand van de locatie Aan het Water ong. de kasteeltuinen en op iets groter afstand de ruïne van kasteel Montfort gelegen.

Er worden als gevolg van het planvoornemen echter geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Welstandsgebied

De locatie Aan het Water ong. is gelegen in een gebied met Welstandsniveau 1 (waardevol welstansgebied). Dit betekent dat met het bouwplan rekening moet worden gehouden met de specifieke criteria, niveau 1, zoals die zijn opgenomen in de 'Welstandsnota 2018' van de gemeente Roerdalen. In onderhavig bouwplan is en wordt hiermee rekening gehouden.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Op basis van bovenstaande vormt het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Ecologie

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.

4.10.1 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 EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Beide plangebieden liggen buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De westzijde van de locatie Aan het Water grenst aan de Vlootbeek. De strook met de Vlootbeek is wel aangewezen als NNN. Volgens de provinciale verordening zijn er verder geen natuurwaarden binnen beide plangebieden aanwezig.

Met betrekking tot de locatie Zandstraat 36-36a kan gesteld worden, dat de planontwikkeling aldaar geen aantasting van natuurwaarden binnen een natuurgebied tot gevolg heeft. Er wordt immers niets gesloopt en niets gebouwd. De situatie blijft hetzelfde, alleen wordt de bouwtitel van Zandstraat 36a verplaatst naar Aan het Water ong. en komt het bouwvlak van de woning te vervallen.

Ten aanzien van de locatie Aan het Water ong. moet wel onderzocht worden of het planvoornemen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het 'Roerdal'. Dit betreft een Habitatrichtlijngebied en ligt op ca. 3,8 km afstand ten noordoosten van de locatie Aan het Water.

Het stikstofonderzoek

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 2 november 2022 mag de bouwvrijstelling stikstof niet meer gebruikt worden bij bouwprojecten en moet de realisatiefase van de nieuw te realiseren woning worden meegenomen in het stikstofonderzoek.

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden, dient onderzocht te

worden of er voor de realisatiefase en gebruiksfase van de nieuw te realiseren woning op de locatie Aan het Water ong. een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming nodig is. Het stikstofonderzoek is bijgevoegd als **bijlage 3**.

De realisatiefase

Aan de hand van de door de opdrachtgever aangeleverde gegevens en vergelijkbare bouwprojecten is voor de realisatiefase een reële inschatting gemaakt van de werkzaamheden met mobiele werktuigen op de locatie en de verkeersbewegingen van en naar de locatie. Daarbij dient nog opgemerkt te worden dat ook elektrisch aangedreven werktuigen worden ingezet. Omdat deze geen emissie veroorzaken zijn deze verder niet meegenomen in dit onderzoek.

De realisatiefase omvat zowel de grondwerkzaamheden, aanleg van nutsvoorzieningen, het bouwen zelf alsook het aanbrengen van de oprit en het terras.

Omdat de bouwactiviteiten plaatsvinden binnen het perceel, zijn de mobiele werktuigen ingevoerd als een vlakbron die de bouwlocatie omvat. Het bouwverkeer van en naar de locatie is ingevoerd als lijnbron en wordt aangemerkt als verkeer over buitenwegen. De route van en naar de locatie die voor het bouwverkeer is aangehouden loopt via de Huysdijk en Oude Brachterweg naar de Huysbongerdweg, alwaar het bouwverkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld.

De gebruiksfase

Aangezien de nieuwbouw gasloos worden uitgevoerd, waardoor er dus ook geen NOx-emissie meer vrijkomt, is in de gebruiksfase de enige bron die vervolgens wel nog NOx- en NH_3- emissie veroorzaakt het verkeer van en naar de locatie. Conform de CROW-kencijfers bedraagt het aantal motorvoertuigbewegingen (worse case) 8,6 per etmaal (rest bebouwde kom en matig stedelijk gebied).

Aangenomen is verder dat 2 motorvoertuigbewegingen de route Huysdijk en Oude Brachterweg volgen tot aan en vanaf de Huysbongerdweg, alwaar het opgaat in het heersende verkeersbeeld. Het verkeer over deze route wordt aangemerkt als verkeer over buitenwegen. De andere 6,6 motorvoertuigbewegingen volgen de route Aan het Water en Dijkstraat tot aan en vanaf het Rozenhofje, alwaar het opgaat in het heersende verkeersbeeld. Het verkeer over deze route wordt aangemerkt als verkeer binnen de bebouwde kom. Het geringe verkeer in de gebruiksfase is in beide routes ingevoerd als lijnbron en is dus doorgerekend vanaf en tot een punt in het heersende verkeersbeeld. Dit zijn in deze de drukkere verkeersaders door of vanaf en naar Montfort in verschillende richtingen.

Resultaten

Invloed op Nederlandse gebieden.

Uit de berekening met AERIUS, versie 2022_20230315_cd85399aac, (zie **bijlage 3**) blijkt dat er in de realisatiefase en gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. De depositie is er nergens hoger dan 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar.

Invloed op buitenlandse gebieden.

Als de depositie op de Nederlandse gebieden al nergens hoger is dan 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar, dan is deze op de buitenlandse gebieden ook nergens hoger dan 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Derhalve is voor de invloed op buitenlandse Natura 2000-gebieden geen Aeriusberekening meer uitgevoerd.

Conclusie

Op basis van de resultaten uit de Aeriusberekening kan geconcludeerd worden dat voor de realisatie- en gebruisfase van de woning Aan het Water ong. negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van NOx- en NH3 uitstoot uitgesloten kunnen worden.

Deze 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.

4.10.2 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 de plangebieden. 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.

Standaard geldt voor de plangebieden 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 alle tijden, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Met betrekking tot de locatie Zandstraat 36-36a kan gesteld worden dat de planontwikkeling aldaar geen invloed heeft op die soortenbescherming. Er wordt immers niets gesloopt, gerooid en niets gebouwd. De situatie blijft hetzelfde.

Ter plaatse van de locatie Aan het Water ong. is sprake van een geheel onbebouwd perceel. Er dienen derhalve geen sloopwerkzaamheden uitgevoerd te worden. De locatie is intensief in gebruik als tuin en bestaat uit gras dat regelmatig wordt gemaaid/beweid. Andere beplanting zoals heesters en bomen zijn niet aanwezig. Langs de straat staan bomen welke ook gehandhaafd blijven. Het gedeelte tussen de straat en de nieuwe bebouwing krijgt in de nieuwe situatie de bestemming 'Tuin'.

Gelet op het ontbreken van planten, heesters en bomen en het huidige gebruik van het perceel, ligt het niet in de verwachting dat ter plekke van het bouwplan beschermde soorten flora en fauna voor komen. Ook in de gegevens van Natuurgegevens Provincie Limburg staat aangeven dat alleen de brede waterpest nabij de locatie voorkomt. Deze waterplant zou in de Vlootbeek voorkomen. Gezien de bouwwerkzaamheden geen invloed hebben op de beek zal deze soort geen negatief effect ervaren. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van mogelijk beschermde soorten wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Mogelijk kan de bouw wel indirect effect hebben op beschermde soorten die net buiten het perceel voorkomen.

Mogelijk wordt de Vlootbeek gebruikt door vleermuizen als migratie route, foerageergebied en voor drinkwater. Ondanks dat de geplande werkzaamheden geen effect zullen hebben op de beek, kan er wel licht verstoring optreden door het verkeerd gebruiken en plaatsen van de bouwlampen. hier zal rekening mee worden gehouden door de bouwlampen ten alle tijden naar beneden en van de beek af te richten. Ook zullen de bouwlampen tijdens het voorjaar en de zomer uit worden geschakeld vanaf zonsondergang tot zonsopkomst.

Ook kunnen er gezien de landelijke ligging beschermde vogelsoorten voorkomen. Volgens Natuurgegevens Provincie Limburg komen nabij het perceel de steenuil, grote gele kwikstaart, grouwe vliegenvanger, grote lijster, matkop, spotvogel, veldleeuwerik, en zwartemees voor. Van deze soorten is alleen het nest van de steenuil jaarrond beschermd. De steenuil nestelt in holtes in bomen, gebouwen, ruïnes of nestkasten. Door de afwezigheid hiervan en doordat de huidige bomen gehandhaafd worden, zullen er geen nest locaties verdwijnen. Wel is het perceel mogelijk onderdeel van het foerageergebied van de steenuil en de overig genoemde vogelsoorten. Echter zijn er in de directe omgeving voldoende, en mogelijk betere, alternatieven foerageergebieden. De overige genoemde soorten broeden voornamelijk in hagen, bomen, holtes en nestkasten. Hierdoor zullen er ook voor deze soorten geen nestlocaties verdwijnen. Hetgeen de genoemde soorten gemeen hebben, is hun voorkeur voor semi-open landschap om te foerrageren en maken meerdere

soorten mogelijk gebruik van de paaltjes van het hekwerk wat het perceel omringt. De steenuil, grouwe vliegenvanger en matkop staan hierom bekend. Door de paaltjes te behouden en het soorten-arm gras deels te vervangen met gevarieerd groen, kan het perceel meer voedsel en nestgelegenheid bieden voor deze soorten.

Amfibieën zullen waarschijnlijk geen gebruikmaken van het perceel gezien er geen schuil mogelijkheden zijn. Alleen tijdens de paddentrek is er een mogelijkheid dat er amfibieën op het perceel voorkomen. Door de bouw en graafwerkzaamheden tijdens de realisatie van de nieuwbouwwoning is er echter een mogelijkheid dat er met de bouw tijdelijke plassen en poelen ontstaan waarin de rugstreeppad zich kan voortplanten. De rugstreeppad staat bekend als een echte pioniersoort, omdat deze een voorkeur heeft voor primaire stadia in de ecologische successie. Veel ingrepen van de mens kunnen als zodanig worden aangemerkt, van bouwterreinen tot afgravingen en net gegraven poelen en sloten. Door tijdens de werkzaamheden poel en plasvorming te voorkomen blijft deze soort buiten het perceel. Door de zojuist beschreven maatregelen toe te passen vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.10.3 Invloed overige effecten

Gelet op de ligging van beide plandelen (in de kern van Montfort) en de afstand van beide plandelen tot de Natura 2000- gebieden (> 3km), kan gesteld worden dat de overige effecten zoals licht, geluid, vernatting, verdroging, oppervlakteverlies etc., niet van toepassing zijn of geen nadelige invloed hebben op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie ecologie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting kan gesteld worden dat het aspect ecologie onderhavig planvoornemen niet in de weg staat.

4.11 Waterhuishouding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Deze paragraaf kan als waterparagraaf worden beschouwd.

4.11.1 Beleid en regelgeving Provincie en Waterschap

De provincie Limburg kent 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 het Nationaal waterplan 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.

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. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het Waterschap limburg.

Sinds de nieuwe keur van 1 april 2019 geldt geen ondergrens meer voor het aanvragen van een wateradvies (voorheen was de ondergrens een plangebied met een oppervlakte van 2000 m2). Alle ruimtelijke plannen waarbij het aspect water een rol kan spelen komen in aanmerking voor wateradvies. Onderstaand is derhalve voor advies voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Voor het advies van het waterschap Limburg, zie paragraaf 6.2.

4.11.2 Situatie plangebieden

Zandstraat 36-36a

Voor de locatie Zandstraat 36-36a verandert er met betrekking tot de waterhuishouding niets. Als gevolg van het planvoornemen vinden er immers geen wijzigingen plaats aan het bestaande verharde oppervlak en wijze van lozingen van het afvalwater.

Aan het Water ongenummerd

Het plangebied is niet gelegen in een door het Waterschap Limburg aangegeven aandachtsgebied. In de westzijde van het perceel ligt een strook grond met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone water'. Met betrekking tot het werkelijke bouwplan vormt deze strook geen belemmering. Binnen deze strook wordt immers geen gebouw/bebouwing gerealiseerd. In de nieuwe situatie wordt deze strook en bestemming gehandhaafd.

Het verhard oppervlak van het voorgenomen bouwplan is kleiner dan de ondergrens waarboven een watertoets uitgevoerd zou moeten worden. Een wateradvies van het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

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

Aanpak afvalwater en hemelwater in plangebied

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling wordt 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

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd naar een hemelwatervoorziening (bijvoorbeeld infiltratiekoffers) op eigen grond en die gerealiseerd zal worden op een nog nader te bepalen plaats binnen het perceel. De infiltratievoorziening wordt voorzien van een noodoverloopvoorziening op maaiveld. Mocht bij extreme omstandigheden de infiltratievoorziening overlopen, dan kan het overtollige water veilig wegstromen in de lager liggende tuin.

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 de dynamisch bergings/infiltratievoorzieningen minimaal gedimensioneerd te worden op een neerslaggebeurtenis met herhalingstijd 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050. Voor Noord en Midden-Limburg dient daarbij een buiduur van 24 uur te worden gehanteerd, zijnde 100mm (100 liter/m^2 verhard oppervlak).

Het bouwplan van de nieuwe woning zal naar verwachting een verhard oppervlak hebben van ca. 350m^2 (inclusief bestrasting) waarbij opgemerkt, dat een gedeelte direct zal afvloeien naar de naastgelegen bodem

om daar te infiltreren. Wanneer er desondanks wordt uitgegaan van ca. 350 m^2 verhard oppervlak, dient de infiltratievoorziening een inhoud te hebben van 35 m^3 (350m^2 x 100 liter). Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning – bouwen wordt aangegeven hoe groot de inhoud van de infiltratievoorziening daadwerkelijk wordt en waar deze precies komt te liggen. Door afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening te installeren en door bij het bepalen van het bouwpeil hiermee rekening te houden, behoeft voor wateroverlast op de bouwkavel en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect waterhuishouding geen onoverkomelijke belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

4.12 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.12.1 Verkeer

In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande locatie aan de Zandstraat 36-36a en een locatie met een nieuwe woning Aan het Water ong. Het planvoornemen heeft voor de locatie Zandstraat 36-36a geen gevolgen voor de verkeersstructuur.

Bij de locatie Aan het Water ong. zal het aantal verkeersbewegingen, gezien de bestaande en toekomstige gebruiksfunctie, als gevolg van onderhavige planontwikkeling toenemen. Er is sprake van de ligging aan een reguliere weg in de kern. Het toevoegen van 1 woning vormt voor de verkeersstructuur echter geen belemmering voor de afhandeling van de extra verkeersbewegingen.

Kortom, de verkeersstructuur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.12.2 Parkeren

Zoals hierboven vermeld voorziet het planvoornemen in een gewijzigde verkeersaantrekkende werking bij de locatie Aan het Water ong.. Per woning geldt dat er minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. In het plan is daarin ruimschoots voorzien. Onder de carport is plaats voor 1 auto en op de oprit kunnen ook nog meerdere auto's parkeren. Er is geen sprake van parkeerproblemen. Parkeeroverlast in de openbare ruimte wordt derhalve niet verwacht.

Op de locatie Zandstraat 36-36a hoeven in verband met het vervallen van de bouwtitel en bouwvlak geen parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd.

Het parkeren vormt eveneens geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 Kabels en leidingen

Door beide plangebieden 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.

Conclusie

Kabels en leiding vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.14 Duurzaamheid

Duurzaamheid gaat verder dan alleen het gebruiken van duurzame bouwmaterialen. Ook het realiseren van een levensloopbestendige woning valt onder het aspect duurzaamheid.

Het Bouwbesluit stel eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Verder geldt dat voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De BENG vervangt de sinds 1995 toegepaste energieprestatiecoëfficiënt (EPC).

Bij BENG wordt de energieprestatie bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m2.jr);
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar;
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%)

De 3 BENG-eisen dienen allemaal te voldoen aan de grenswaarde en de BENG-eisen zijn verschillend voor ieder gebouwtype.

Naast de BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m^2 geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

Tot slot is op basis van de - Wet voortgang energietransitie - de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit betekent dat nieuwe woningen niet zullen worden aangesloten op het gasnet.

De nieuwe woning Aan het water ong. beterft een duurzame levensloopbestendige woning welke als nul-op-de-meter zal worden gerealiseerd en uitgevoerd. Tevens zal er rekening gehouden moeten worden met de BENG-eisen. Derhalve zal worden voldaan aan de wettelijk vastgelegde duurzaamheidsdoelstellingen.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Aan het Water ong. en Zandstraat 36-36a te Montfort' van de gemeente Roerdalen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en verbeelding schaal 1:500.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt gedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

5.2 Analoge verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:500.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

5.3 De planregels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat. Onderhavig bestemmingsplan heeft dezelfde opzet als het vigerende bestemmingsplan.

Voor een toelichting op de bestemmingen (Wonen, Tuin, Waarde – Archeologie 2, Waarde - Archeologie 6 en Waterstaat - Beschermingszone water) wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Onderhavig planvoornemen en de daarmee samenhagende kosten zij voor rekening en risico van de initiatiefneemster. Het opstellen van een exploitatieplan is daarmee verder niet aan de orde.

Tussen de initiatiefneemster 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 initiefnemer ontwikkelt de locatie voor eigen rekening en risico, waarmee sprake is van een financieel uitvoerbaar plan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialoog

Initiefneemster heeft in het belang van het planvoornemen de omwonenden bezocht en het plan kenbaar gemaakt. De omwonenden hebben hiervoor ook een formulier ingevuld. De initiatiefneemster heeft met betrekking tot de reactie van de omwonenden en het contact met Stichting Kasteel Montfort een begeleidend schrijven opgesteld. De ingevulde formulieren en het begeleidend schrijven zijn als **bijlage 4** opgenomen bij deze toelichting.

Op grond van de gevoerde omgevingsdialoog behoeft niet te worden verwacht dat omwonenden zich (massaal) 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 conclsusies in hoofdstuk 3 'Beleid' zijn er naar verwachting geen nationale en provinciale belangen in het geding.

Het plan is voorgelegd aan de Provincie en het Waterschap.

De Provincie heeft het plan inmiddels beoordeeld en geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Ook het Waterschap heeft het plan inmiddels beoordeeld en geeft aan dat het voorliggend plan akkoord is. Voor het plan 36-36a adviseert het Waterschap om toch te kijken naar afkoppeling (ook al gebeurt er niets en blijft alles hetzelfde). De locatie Aan het water ong. voldoet aan de gestelde eisen. Initiatiefnemer moet er dus voor zorgen dat het hemelwater niet in de Vlootbeek loost. Lozing van overstort of vertraagde lozing op de Vlootbeek is watervergunningplichtig.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf [datum] voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan [wel/geen]zienswijzen ingediend.

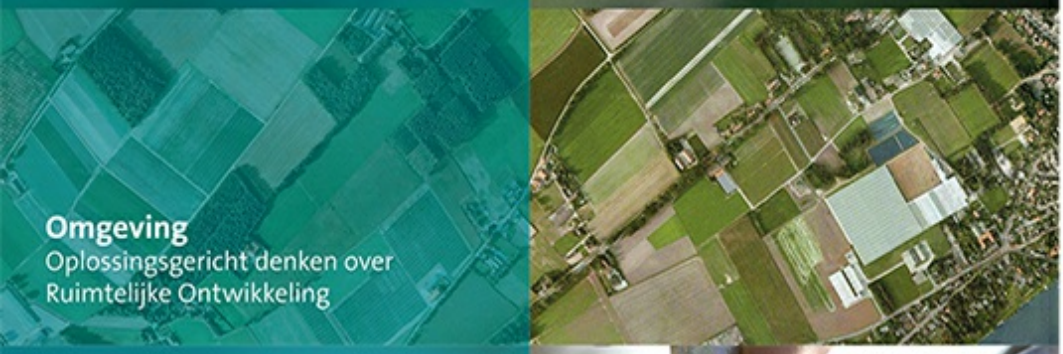
Hoofdstuk 7 Procedure

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kunnen belanghebbenden **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling 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 wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



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