BESTEMMINGSPLAN

Project:

Woning Exgaard 6 te Melick, gemeente Roerdalen

(NL.IMRO.1669.BPMLK2020EXGAARD6-VG01)

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

O concept ontwerp
O voorontwerp
X ontwerp
O vastgesteld door de raad van de gemeente Roerdalen

Rapportnummer: 20200930 - Apeladvies Horst - H. Engelen
IDnr: NL.IMRO.1669.BPMLK2020EXGAARD6-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: 30 september 2021
Opdrachtgever: Dhr. B. Amendt en mw. E. Huskens

Advies- en Projectbureau Engelen Limburg (Apeladvies),
Gasthuisstraat 69, 5961GA Horst, tel. 077-4003922-0642617410,
info@apeladvies.nl

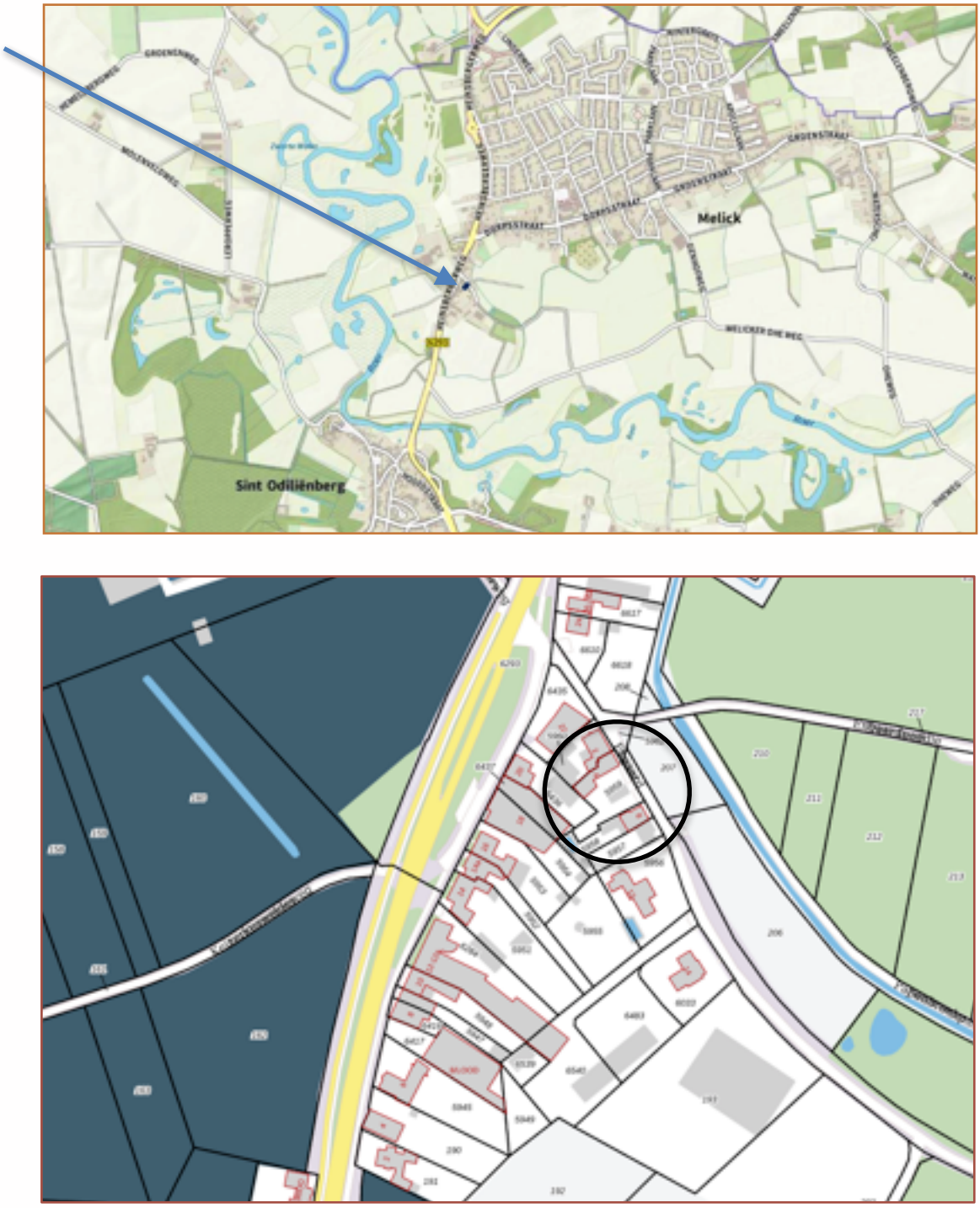
Inhoud

1. INLEIDING 5
1.1. Aanleiding en planvoornemen 5
1.2. Stedenbouwkundig en ruimtelijk 9
1.3. Planologische regeling nieuwe situatie 10
1.4. Leeswijzer 11
2. BELEIDSKADERS 12
Inleiding 12
2.1. Nationaal beleid 12
2.1.1. Infrastructuur en Ruimte 12
2.1.2. Algemene regels ruimtelijke ordening 12
2.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking 13
2.1.4. Nationaal Waterplan 13
2.1.5. Verdrag van Malta 13
2.1.6. Conclusie nationaal beleid 14
2.2. Provinciaal en regionaal beleid 15
2.2.1. POL2014 / Omgevingsverordening Limburg 15
2.2.2. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 16
2.3. Gemeentelijk beleid 18
2.3.1. Bestemmingsplan 18
2.3.2. Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019). 20
2.3.3. Structuurvisie Roerdalen 2030 20
2.3.4. LKM(+) Limburg Kwaliteitsmenu (LKM(+) 20
2.3.5. Conclusie gemeentelijk beleid 21
3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 22
Inleiding 22
3.1. Milieuonderzoek 22
3.1.1. Bodem 22
3.1.2. Geluid 23
3.1.3. Lucht 24
3.1.4. Externe veiligheid 24
3.1.5. Milieuzonering 30
3.2. Waterhuishouding en Hydrologie 32
3.3. Wet natuur bescherming en flora en fauna 33
3.4. Monumenten, archeologie en cultuurhistorie 37
3.5. Leidingen 38
3.6. Verkeer en parkeren 38
3.7. Duurzaamheid 38
4. JURIDISCH PLAN 39
4.1. Opbouw van de regels 39
4.2. Bestemmingen en regels 40
Verbeelding 40
Toelichting op de regels 40

Hoofdstuk 1 : Inleidende regels 40
Hoofdstuk 2 : Bestemmingsregels 40
Hoofdstuk 3 : Algemene regels 42
Algemene afwijkingsregels (artikel 9) 42
Algemene wijzigingsregels (artikel 10) 42
Hoofdstuk 4 : Overgangs- en slotregel 42
5. HAALBAARHEID 43
5.1. Economische haalbaarheid 43
5.1.1. Algemeen. 43
5.1.2. Planschade. 43
5.2. Maatschappelijke haalbaarheid 43
6. PROCEDURE 44

Bijlage:
1.Watertoets Waterschap Roer en Overmaas 19-09-2020 dossiercode 20200919-58-24284
2.Akoestisch rapport HMB 30-11-2020 kenmerk 20335001N
3.Advies Veiligheidsregio Limburg Noord 28-10-2020 kenmerk 2020-002349
4.Berekening Groepsrisico LPG-tankstation door Kragten nr. 20210222-WND761-RAP-EV-LPG 1.0 van 22 februari 2021

P.S. Voorzover de foto's en afbeeldingen afkomstig zijn van pdok en/of materiaal aan Apeladvies ter beschikking gesteld door betrokken partijen is de bron niet bij de afbeeldingen vermeld. Aanvullend is eventueel gebruik gemaakt van Google.



Afbeelding 1: Omgevingskaarten. Plangebied met pijl en cirkel gemarkeerd. (PDOK)

1.INLEIDING

1.1. *Aanleiding en planvoornemen*

Afbeelding 2: luchtfoto en kadastrale kaart planlocatie (PDOK).

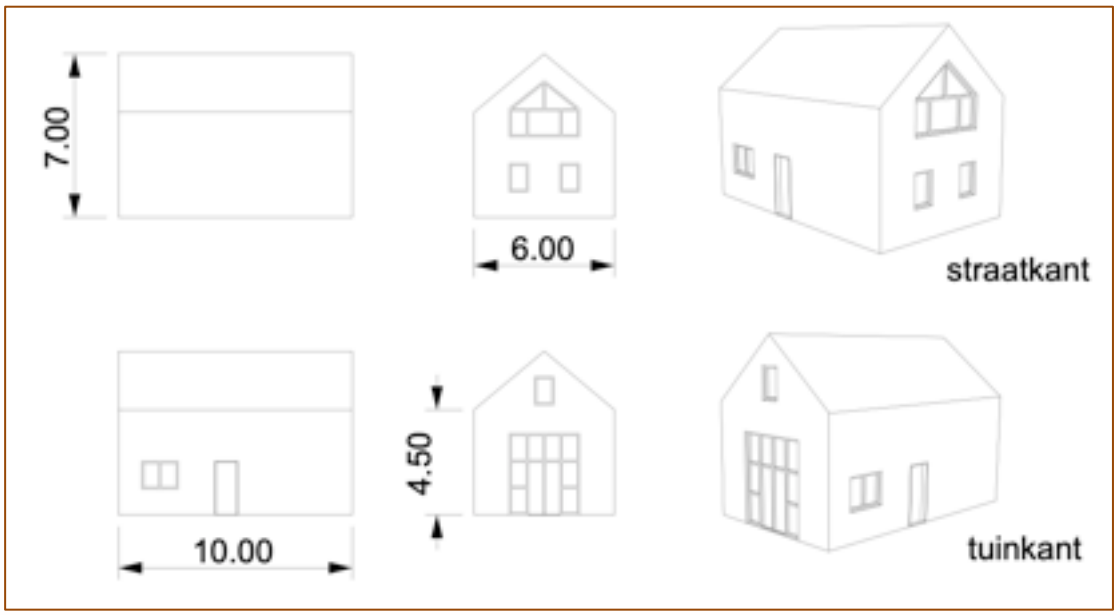
Inleiding

De initiatiefnemers verzochten de gemeente Roerdalen om medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning aan de Exgaard (hierna gemakshalve vermeld met nummer 6) in Melick, tussen de woningen met de huisnummers 4 en 8. De gewenste woning is gesitueerd in de tuin van de woning met het huisnummer 4 (Zie afbeelding 2). Het vigerende bestemmingsplan laat dat echter niet toe. Het bestaande bouwvlak zal daartoe moeten worden gesplitst onder opneming van een bouwaanduiding. Dit kan planologisch worden verankerd door een herziening van het bestemmingsplan.

De gemeente heeft met haar brief van 24 maart 2020 medegedeeld in principe positief te staan tegenover het voornemen, onder de volgende voorwaarden:

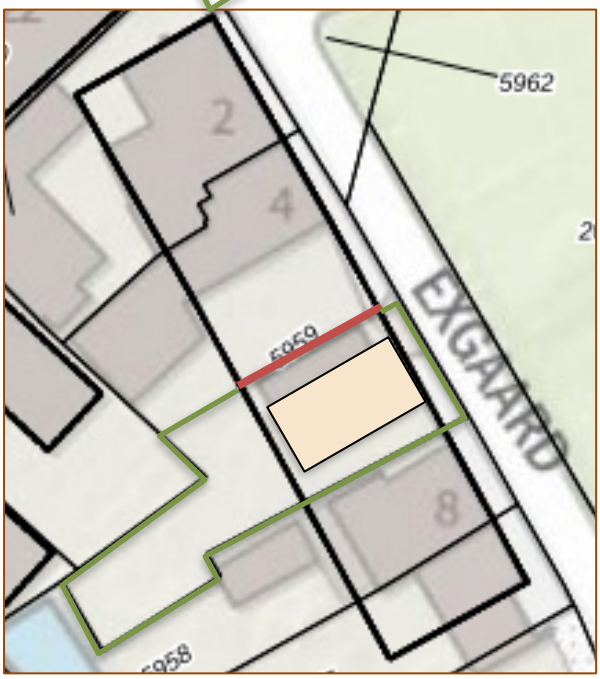
a. Het aanleveren van een bestemmingsplan inclusief bijbehorende onderzoeken;
b. Een grondgebonden seniorenwoning wordt gerealiseerd overeenkomstig de beleidsregel ‘Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)’;
c. Een onderbouwing wordt geleverd dat fysiek compenseren niet mogelijk is;
d. Het aantonen dat aan drie van de vijf criteria uit de kwaliteitszeef wordt voldaan;
e. Het binnen 3 jaar starten met de bouw;
f. Het sluiten van een anterieure overeenkomst inclusief planschade;
g. Het principebesluit 1 jaar geldig is.

Met de opstelling van voorliggend bestemmingsplan ‘Woning Exgaard 6 Melick’’ wordt het vigerende bestemmingsplan gewijzigd onder de betreffende voorwaarden. Op de voorwaarden wordt in de diverse hoofdstukken nader ingegaan.



Afbeelding 3: Aanzichten levensloopbestendige woning (indicatief).

Ligging en begrenzing plangebied



De woning past binnen het na splitsing bestaande bouwvlak. Aan beide zijden van het hoofdgebouw is de afstand tot de zijdelingse perceelgrens 2 meter. De voorgevel staat op de bouwgrens, die grenst aan de bestemming 'Tuin'.

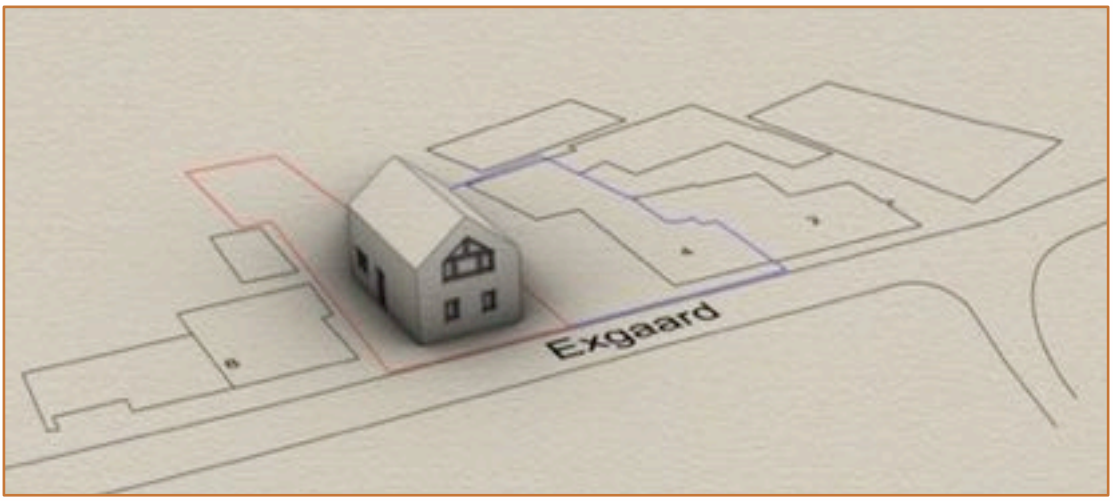
Afbeelding 4: Ligging plangebied op luchtfoto, verbeelding bestemmingsplan en uitsnede kadastrale kaart. (zie ook afbeelding 1 en 2)

Het plangebied wordt gevormd door het kadastraal perceel gemeente Melick en Herkenbosch sectie E nummer 5959 (gedeeltelijk). Op afbeelding 4 is het deel van het perceel zichtbaar (groene omranding) dat het plangebied vormt. Dit plangebied ligt ten zuiden van de kern Melick. Beide dorpen maken deel uit van de gemeente gemeente Roerdalen. De gemeente Roerdalen grenst aan de zuidzijde van de gemeente Roermond in Midden-Limburg.
In de omgeving van het plangebied bestaat de bebouwing voornamelijk uit vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen en enkele relatief lichte categorie bedrijven, te weten een autoservicebedrijf, een tuincentrum, een kledingwinkel en een LPG-tankstation.

Afbeelding 5: Luchtfoto's met rode markering van de Heinsbergerweg t.h.v. het autoservice centrum over de Exgaard naar de onderhavige locatie Exgaard 6, gelegen tussen Melick en Sint Odiliënberg. (Google Earth)

Bestaande en nieuwe situatie

In de bestaande situatie is de locatie zoals die met name in de afbeeldingen 2 en 4 is weergegeven bebouwd met een garage. Deze garage behoort bij de woning Exgaard 4, maar zal worden gesloopt bij de realisatie van de nieuwe woning op het alsdan gesplitste kadastrale perceel Exgaard 6.
Afbeelding 4 toont dat het perceel behalve de garage onbebouwd is en momenteel dienst doet als tuin bij de woning Exgaard 4.
In de nieuwe situatie zal op het betreffende, gesplitste perceel planologisch een vrijstaande woning mogelijk zijn en ook worden gerealiseerd in het nieuw gevormde bouwvlak. (Zie hoofdstuk 1.2) In onderstaande afbeelding is ter indicatie een beeld van de nieuwe situatie weergegeven. De nieuwe woning zal voldoen aan de definitie van een 'grondgebonden seniorenwoning', zoals dat in het gemeentelijk beleid verderop in deze toelichting aan de orde komt.



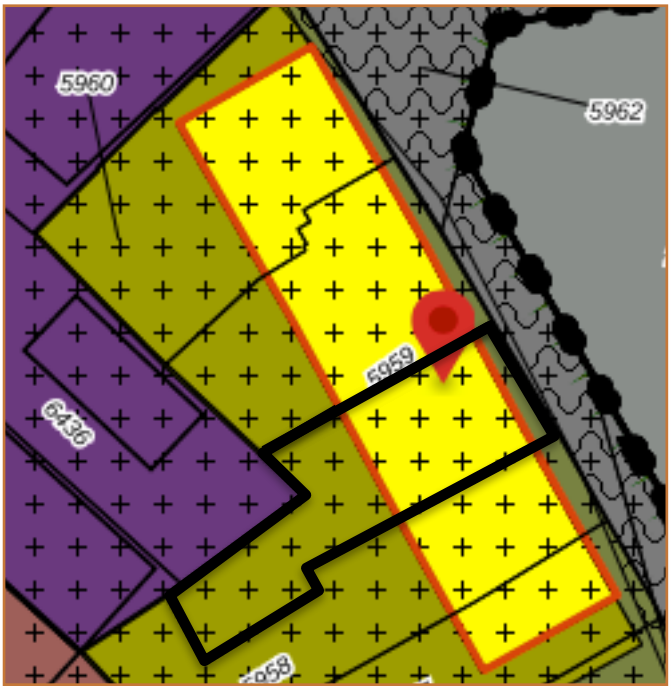
Afbeelding 6: Woning op nieuw kadastraal perceel c.q. bouwvlak aan de Exgaard 6.

1.2. *Stedenbouwkundig en ruimtelijk*

Het plan ligt planologisch in de bebouwde kom. Het perceel is nu in gebruik als tuin, maar zal ook in de toekomst gebruikt worden als woning met tuin. De woning zal aan de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen komen te liggen. De kwaliteit van het perceel en de omgeving gaat door het plan niet verloren. De woning wordt gerealiseerd op een plek waar nu reeds een gebouw staat, namelijk de garage van woning nummer 4. De woning zal ook voldoen aan de bestaande maataanduidingen (goot- en nekhoogte en dakhelling) en afstanden tot de perceelgrens en bouwgrens in het vigerende bestemmingsplan. De massa van de woning past bij de naastgelegen bebouwing. Stedenbouwkundig is de woning verantwoord op deze locatie.

1.3. *Planologische regeling nieuwe situatie*

Hieronder is de planologische situatie / regeling voor de nieuwe situatie toegelicht.



Afbeelding 7: gesplitste deel van bouwvlak.

Afbeelding 7 toont een uitsnede van de verbeelding dat deel uitmaakt van het vigerende bestemmingsplan ‘1e herziening Kernen Roerdalen’.
Ten behoeve van het plan zal het kadastrale perceel worden gesplitst zoals toegelicht in hoofdstuk 1.1. Op de verbeelding is het gesplitste kadastrale perceel aangegeven met een dikke zwarte lijn. Het gele vlak betreft het bestaande bouwvlak. Een deel van het bouwvlak ligt in het nieuwe kadastrale perceel.
In dit nieuwe bouwvlak dient een aanduiding ‘vrijstaand’ te worden opgenomen zodat een vrijstaande woning toegestaan is.
In hoofdstuk 2.3 is het vigerende bestemmingsplan toegelicht.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt te lezen:

- in hoofdstuk 1 is de bestaande situatie en het voorgenomen plan beschreven;
- in hoofdstuk 2 een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader;
- in hoofdstuk 3 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- in hoofdstuk 4 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- in hoofdstuk 5 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod;
- in hoofdstuk 6 en 7 komen de procedurebeschrijving en de bijlagen aan bod.

2.BELEIDSKADERS

Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de beleidskaders en de externe ontwikkelingen voor zover die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling en voor het plangebied. Het beleidskader wordt gevormd door het nationale, het provinciale en het gemeentelijke beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR). Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van POL2014 en in het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de Structuurvisie van Roerdalen.

2.1. *Nationaal beleid*

2.1.1. Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze hoofddoelen zijn:

• het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

• het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

• het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen zijn onderwerpen van nationaal belang genoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevant voor het voorliggend plan is het verbeteren van de milieukwaliteit, bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico’s. Met de beoogde ontwikkeling worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden niet aangetast. Voor zover van belang voor dit kleinschalige plan worden de specifieke onderwerpen in deze toelichting aan de orde gesteld. Er zijn geen strijdigheden met nationale belangen aan de orde.

De gemeente Roerdalen is gelegen in de regio ‘Brabant en Limburg’. De opgave van nationaal belang binnen deze regio is het tot stand brengen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (nu Natuurnetwerk Nederland (NNN)), inclusief de Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn niet gelegen in het voorliggende plangebied. De ontwikkeling in het plangebied is van relatief geringe aard en omvang en er zijn geen nationale belangen in het geding. Op het Natura2000 gebied wordt afzonderlijk ingegaan.

2.1.2. Algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrenst. Hiermee waarborgt zij de nationale of provinciale belangen. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit

algemene regels ruimtelijke ordening (Barro oftewel de AMvB Ruimte), zijn 13 nationale belangen opgenomen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Gezien de aard van het project zijn er geen regels uit het Barro van toepassing.

2.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.
Omdat er slechts sprake is van de toevoeging van een woning op een inbreidingslocatie in stedelijk gebied is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is een toetsing aan de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling niet nodig.

2.1.4. Nationaal Waterplan

Met de structuurvisie Het Nationaal Waterplan is als doel gesteld dat Nederland ook voor de volgende generaties veilig en als welvarend waterland moet gelden. Daarom moet nu rekening gehouden worden met de aspecten klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.
Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn de belangrijke basisvoorwaarden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet daarom met de waterhuishouding rekening worden gehouden. Verder in deze toelichting wordt daar op teruggekomen in de waterparagraaf.

2.1.5. Verdrag van Malta

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het archeologische erfgoed te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.
Enkele van de uitgangspunten van deze wet zijn:

• archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
• vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdige stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren en eventuele maatregelen om behoudenswaardige archeologische resten te beschermen door deze op te graven of in de bodem te behouden, tenzij deze niet zijn aangetroffen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun bodemarchief. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.
De gemeente Roerdalen beschikt over eigen archeologiebeleid en een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Verderop in deze toelichting wordt daar op teruggekomen in de archeologieparagraaf.

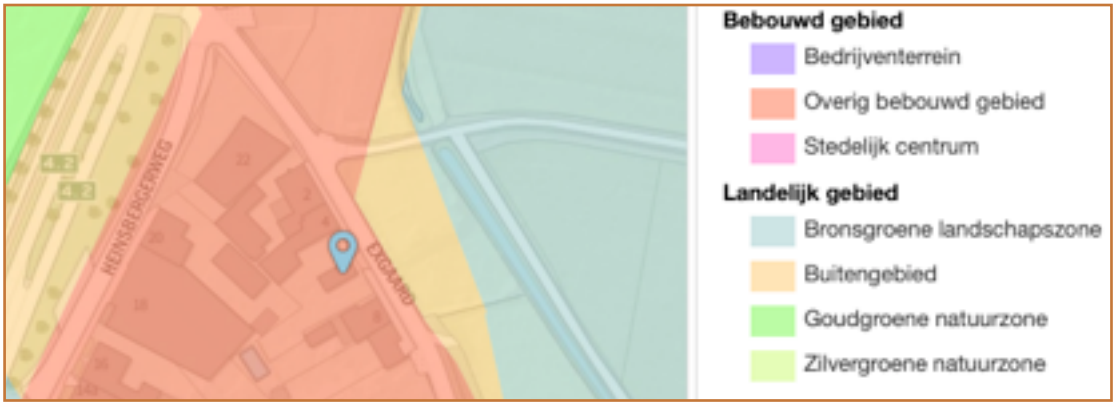
2.1.6. Conclusie nationaal beleid

De ontwikkeling in het plangebied is van relatief geringe aard en omvang. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het nationaal beleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Enkele onderwerpen worden verderop in deze toelichting nog nader toegelicht.

2.2. *Provinciaal en regionaal beleid*

2.2.1. POL2014 / Omgevingsverordening Limburg

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) met bijbehorend Plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van één integrale omgevingsvisie. In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.
De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de zone: ‘Overig bebouwd gebied’.

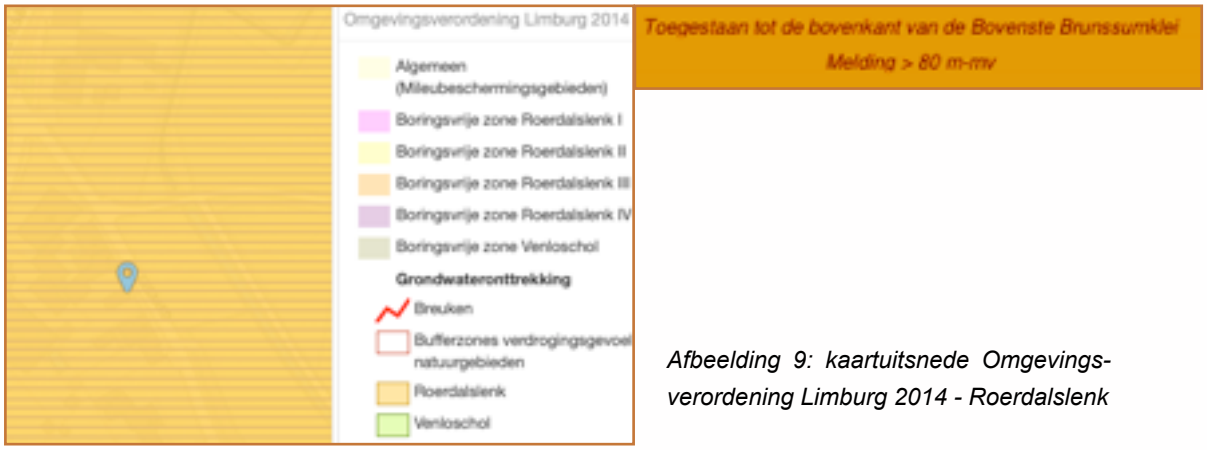


Afbeelding 8: kaartuitsnede POL2014, ‘overig bebouwd gebied’.

Dit betreft gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen en in dit geval met een dorps karakter. Binnen deze zone is ruimte voor de gewenste ontwikkeling c.q. wijziging. Het betreft een wijziging van de bestaande situatie waarbij aan het aantal bestaande woningen op een inbreidingslocatie een woning wordt toegevoegd.

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per

16 januari 2015 in werking getreden.
Het POL 2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorliggend plan betreft volgens hoofdstuk 2.1.3 van deze toelichting geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.



Afbeelding 9: kaartuitsnede Omgevingsverordening Limburg 2014 - Roerdalslenk

Het plangebied ligt in de Roerdalslenk, alwaar het provinciaal belang zich richt op de bescherming van de kwaliteit van grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. De strategische grondwatervoorraden zijn gereserveerd voor menselijke consumptie. De Omgevingsverordening bevat regels voor bescherming van de drinkwatervoorziening. Naast een verbod in de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden is in de Omgevingsverordening een verbod opgenomen voor diepe boringen in de boringsvrije zones. Daartoe is de Roerdalslenk verdeeld in vier gebieden, waarbij de diepte van het boorverbod per gebied varieert. Het plangebied ligt in de boringsvrije zone III, zie bovenstaande afbeelding. De boorverboden zijn vastgesteld om de beschermende werking van de Brunssumklei tegen verontreinigingen van bovenaf zoveel mogelijk in stand te houden.

2.2.2. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021

Op 4 juli 2019 heeft de gemeenteraad de Regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 vastgesteld. Deze visie is nader uitgewerkt in de beleidsregel ‘Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)’.

De beleidsregel “Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)” is een uitvoeringsinstrument van de Structuurvisie Roerdalen 2030 en de Structuurvisie Wonen Midden- Limburg 2018-2021, waarmee het mogelijk blijft om woningtoevoegingen financieel te compenseren in plaats van fysieke compensatie door de sloop van een andere woning. De fysieke compensatie blijft in stand, maar wordt overgenomen door de gemeente.
Voorafgaand aan de toepassing van de financiële compensatie vindt altijd een ruimtelijke beoordeling plaats om te beoordelen of het de juiste plaats is voor een woningtoevoeging en het de juiste woning betreft (de juiste woning op de juiste plaats). Slechts na het positief doorlo-

pen van de ruimtelijke toets kan er sprake zijn van compensatie voor de woningtoevoeging.

Een grondgebonden seniorenwoning past in het woningbouwprogramma, conform de kwaliteitsenveloppe voor Roerdalen overeenkomstig bijlage 5 van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021'. In de kern van Melick bestaat een kwalitatieve behoefte aan grondgebonden seniorenwoningen.

De criteria uit het kwaliteitszeef zijn als volgt:
- er moet sprake zijn van een inbreiding;
- Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;
- Er moet sprake zijn van herstructurering;
- Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
- Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Zoals uit de inleiding van deze toelichting blijkt is er sprake van een inbreidingslocatie in Melick en van de realisatie van een grondgebonden seniorenwoning die kan worden aangemerkt als levensloopbestendig.
Het bouwplan kan voldoen aan het derde criterium als er sprake is van een onderscheidend plan op basis van duurzaamheid. Van een onderscheidend plan op basis van duurzaamheid is sprake als er meer dan gebruikelijk wordt geïnvesteerd in duurzaamheidsmaatregelen. Verwezen wordt hier naar hoofdstuk 3.7

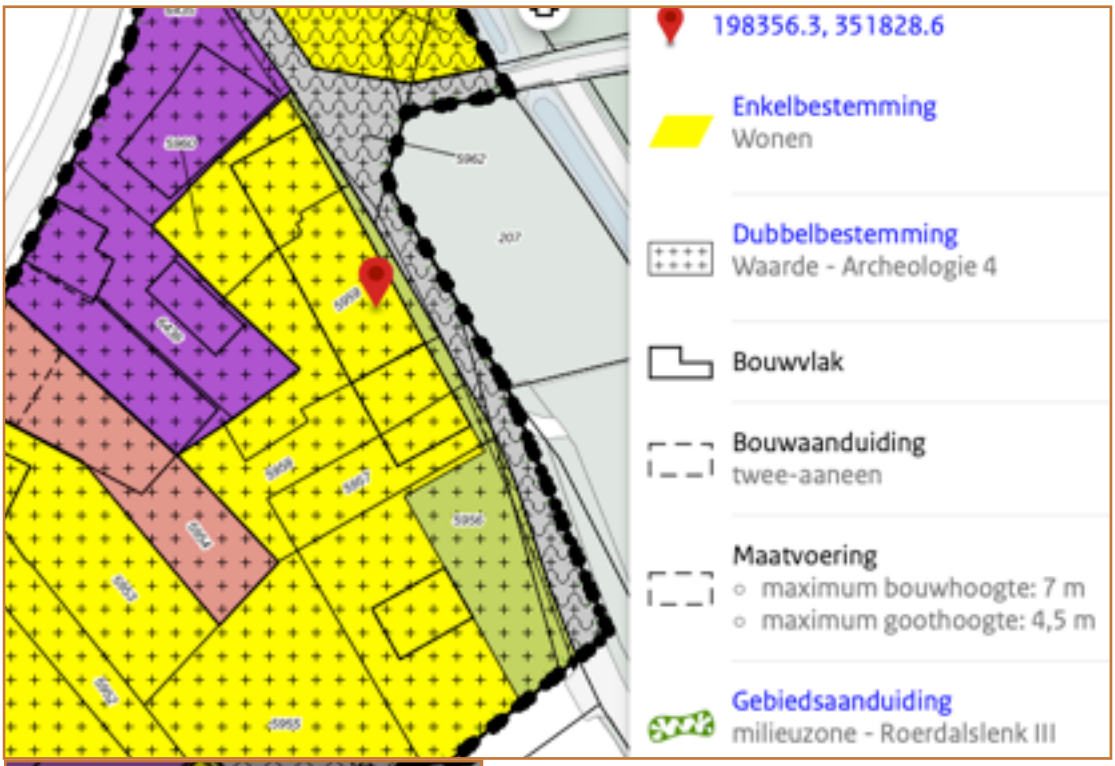
Conclusie provinciaal beleid

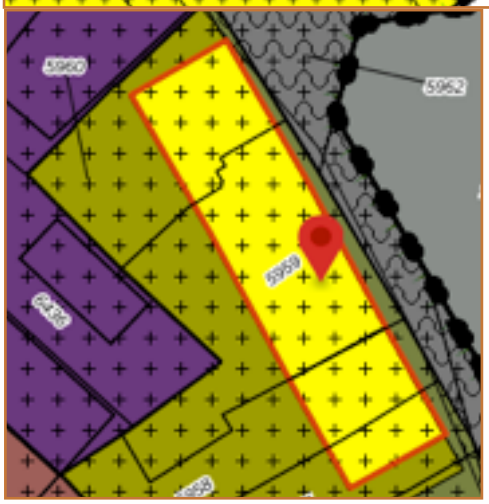
De toevoeging van een woning in het bebouwde gebied past in het provinciaal beleid zodat dat beleid geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling vormt.

2.3. *Gemeentelijk beleid*

2.3.1. Bestemmingsplan

1. 1e herziening Kernen Roerdalen





Afbeelding 10: Uitsneden verbeelding bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen'
Links: Bouwvlak

Het betreffend perceel heeft de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. De verbeelding is voorzien van de aanduidingen 'Bouwvlak', 'twee-aaneen', de maatvoering maximum bouwhoogte 7 meter en maximum goothoogte 4,5 meter en tenslotte ook met de gebiedsaanduiding 'milieuzone -Roerdalslenk III'.

De gronden zijn bestemd voor twee aaneen gebouwde woningen. Er zijn geen nieuwe woningen toegestaan. Hoofdgebouwen liggen binnen het bouwvlak, dat voor 100 % mag worden bebouwd. De voorgevel mag op de bouwgrens worden gebouwd indien die grenst aan de bestemming Tuin. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan beide zijden 2 meter te zijn. De bouw- en goothoogte bedragen maximaal respectievelijk 7 en 4,5 meter. Verder

moet de dakhelling tussen 30 en 65 graden zijn en moet de verticale bouwdiepte maximaal 3 meter zijn.
Om het bouwen van een nieuwe woning mogelijk te maken, dient het bestaande bouwvlak ter plaatse te worden gesplitst. Zie hiervoor hoofdstuk 1.3.

2. Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers

Op het plangebied is tevens van toepassing het 'Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers', vastgesteld op 23 mei 2019.
Een facetbestemmingsplan is een bestemmingsplan waarbij het (onderliggende) geldende bestemmingsplan ook na de vaststelling van het facetbestemmingsplan van kracht blijft.
Met deze regeling wil de gemeente de huisvesting van arbeidsmigranten in beeld hebben, daarop controle houden en de richting bepalen. Het is een beleidskader afgestemd op de maatschappelijke ontwikkelingen, huisvestingsrichtlijnen en ruimtelijke ordening.
Op grond van de geldende bestemmingsplannen is huisvesting van short-stay arbeidsmigranten niet rechtstreeks toegestaan, maar wel middels een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid. De wet biedt echter verschillende instrumenten om dergelijk gebruik van gronden en/of gebouwen toe te staan. Beoogd wordt om, mede in het kader van deregulering, gebruik te maken van de voordelen die de zogenoemde kruimel-omgevingsvergunning biedt.
Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) biedt het college de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan. De categorieën waarin dat mogelijk is zijn beschreven in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). Eén van die categorieën (lid 9) betreft:
"het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen". Door in het vervolg van een kruimel-omgevingsvergunning gebruik te maken voor wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten is het kader zoals neergelegd in de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ingehaald door onder meer maatschappelijke ontwikkelingen en beleidsmatige voorkeuren. Met het faciliteren van de kruimel-omgevingsvergunning en de vaststelling van nieuwe beleidsregels hiertoe verliezen deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden hun doel. Met onderhavig facetbestemmingsplan worden deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in de vigerende bestemmingsplannen dan ook geschrapt.
Aanvullend aan het schrappen van de vigerende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden worden middels onderhavig facetbestemmingsplan aan de vigerende bestemmingsplannen de begrippen 'huishouden', 'wonen' en 'woning' toegevoegd, danwel indien aan de orde, gewijzigd. Dit ter verduidelijking van de regels met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten en andere vormen van bewoning die op grond van de vigerende bestemmingsplannen evenmin zijn toegestaan. Tevens wordt een bestaande regel aangaande het toevoegen van woningen op de juiste plek in de regels opnieuw vastgelegd. Dit om de huisvesting van arbeidsmigranten op een passende wijze te reguleren.

2.3.2. Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019).

Met verwijzing naar hoofdstuk 2.2.2. dient hier nog ingegaan te worden op de daar genoemde lokale beleidsregel 'Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)'.
Een nieuwe woning heeft een negatieve invloed op de woningvoorraad en kan worden gecompenseerd met een financiële bijdrage.
Voor een grondgebonden seniorenwoning, bedraagt de compensatie € 0,00 indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- fysiek compenseren is niet mogelijk;
- Het plan kan niet worden uitgeruild tegen een plan waarvoor een omgevingsvergunning werd verleend;

Een grondgebonden seniorenwoning in het kader van de genoemde beleidsregel moet passen binnen de volgende definitie:
"woning met een bruto vloeroppervlak van maximaal 120 m2 en met maximaal 3 kamers (woonkamer en slaapkamers) en alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond, inclusief eventuele inpandige berging".
De woning zal overeenkomstig deze definitie passen binnen de gegeven definitie.
In Melick zijn geen woningen voorhanden om mee te compenseren, de markt is er schaars. Het opkopen van een woning weegt financieel niet op tegen het compensatiebedrag nu daarvoor € 0,00 wordt gerekend. Fysiek compenseren is daarom niet mogelijk.

2.3.3. Structuurvisie Roerdalen 2030

De gemeente heeft op 26 februari 2013 de 'Structuurvisie Roerdalen 2030' vastgesteld met een realistische kijk naar de toekomst, waarbij niet de kwantiteit maar de kwaliteit en kleinschaligheid leidend zijn.

De gemeente heeft zich in algemene zin ten doel gesteld om in de gemeente een aantrekkelijk leef- en werkklimaat te creëren voor de bewoners en de bezoekers. Een omgeving van rust, ruimte en groen met goede infrastructuur en voorzieningen is hierbij het uitgangspunt.
Het woningenbestand voldoet kwalitatief en kwantitatief aan de behoeften van de inwoners. Mede daardoor kunnen zij tot op hoge leeftijd zelfstandig en in hun eigen omgeving blijven wonen. Jong en oud wonen door of bij elkaar. Zij ondersteunen elkaar.
In onderhavig plan is sprake van het toevoegen van een grondgebonden seniorenwoning die voorziet in een lokale behoefte aan dergelijke seniorenwoningen. Daarmee past het plan in de Structuurvisie Roerdalen 2030.

2.3.4. LKM(+) Limburg Kwaliteitsmenu (LKM(+)

Omdat er in het plan sprake is van het toevoegen van een nieuwe woning in de bebouwde kom is in beginsel het LKM(+) daarop van toepassing. Woningbouw valt in de module 11 van Bijlage 2B (tabel LKM) zoals opgenomen in de structuurvisie.

Een nieuwe woning die wordt gesitueerd binnen een bestaand (niet uitgebreid) bouwvlak waaraan een bouwaanduiding wordt toegevoegd waarmee wordt vastgelegd welk type woning is toegestaan, wordt als passend binnen het bestemmingsplan beschouwd. Een financiële bijdrage is daarom niet aan de orde.

2.3.5. Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan voldoet aan het gemeentebeleid en er is daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Inleiding

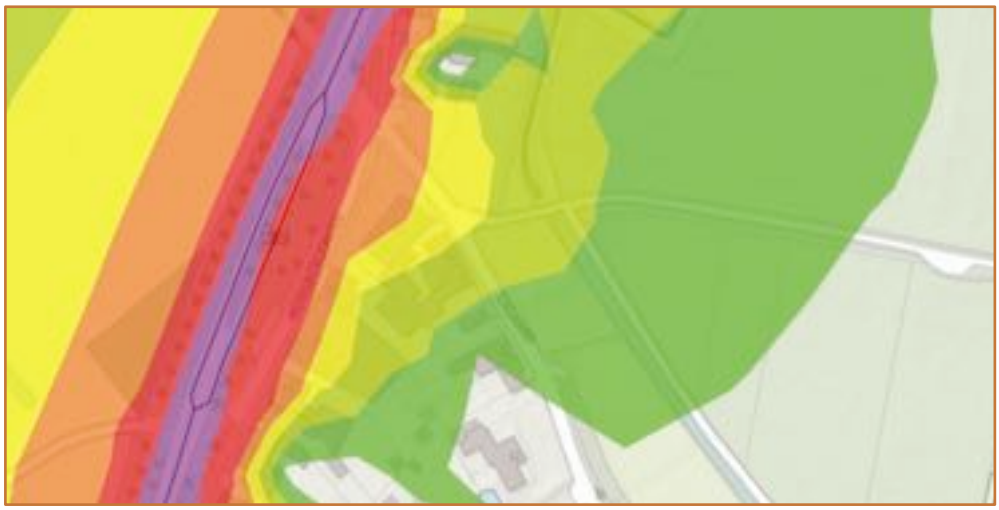
Bij de toekenning van een nieuwe functie of het uitbreiden van bestaande functies in een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving op het initiatief en vanwege dat initiatief op de omgeving.
Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering wordt in de navolgende paragrafen beschreven.
Ook is gekeken naar de gevolgen van de gewenste aanpassing voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en parkeren. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

3.1. *Milieuonderzoek*

3.1.1. Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.
In het plangebied vinden geen wijzigingen en/of uitbreidingen plaats die een bodemtoets of –onderzoek nodig maken. De huidige bodemfunctie blijft bestaan, zodat ruimtelijk gezien een bodemonderzoek niet noodzakelijk is
Het aspect bodem vormt op grond van bovenstaande geen beletsel voor het vaststellen van het plan.

3.1.2. Geluid

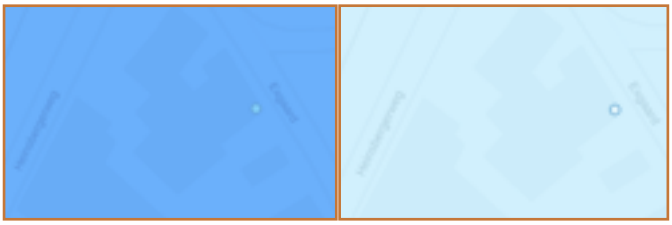


Afbeelding 11: Uitsnede kaart provincie 2016 geluidbelasting panden in het kader van provinciale wegen.

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.
Door milieukundig adviesbureau HMB werd een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Geluidbelasting wegverkeer SRM2) en op 30 november 2020 gerapporteerd (zie bijlage) onder nummer 20335001N. Het rapport is als bijlage toegevoegd.
Hierna volgt een samenvatting uit het rapport.
Het doel van het onderzoek is het berekenen van de gevelgeluidbelasting op de nieuw te bouwen woning als gevolg van wegverkeer conform *Standaard RekenMethode 2* (SRM2) uit het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*. De onderzoekslocatie ligt in binnenstedelijk gebied en bevindt zich binnen de geluidzone van de N293. Voor de weg Exgaard geldt eveneens een rijsnelheid van 50 km/h, wat betekent dat dit formeel ook een zoneplichtige weg is. Het betreft echter een weg die na ca. 200 m overgaat in een onverharde veldweg. Aangenomen mag worden dat deze weg vanwege een zeer lage verkeersintensiteit niet akoestisch relevant zal zijn. De locatie ligt niet binnen de zone van een andere geluidbron (railverkeer of industrielawaai). Evenmin zijn er in de omgeving enige akoestisch relevante bedrijven of inrichtingen gelegen. Voor nieuw te realiseren woningen binnen de zone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waarbij gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen de bebouwde kom een maximale ontheffingswaarde geldt van 63 dB. Uit de berekeningen blijkt dat de gecorrigeerde gevelgeluidbelasting lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde en dus voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Aangezien de ongecorrigeerde geluidbelasting niet hoger ligt dan 53 dB, wordt tevens voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Aanvullende akoestische maatregelen aan de woning zijn niet noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van een gevelopbouw van metselwerk met maximaal 30% van het oppervlak dubbel glas en een deugdelijke kierdichting. Bebouwing kan vanuit akoestisch oogpunt gezien plaatsvinden.

3.1.3. Lucht

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.
In het plangebied treedt als belangrijkste verandering op de realisering van één woning.
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor planrealisatie omdat het project voorziet in het realiseren van een woning op een inbreidingslocatie en een initiatief dat niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van een bepaalde stof. Een luchtkwaliteitsonderzoek is ook vanwege de actuele situatie niet noodzakelijk.



Afbeelding 12: Actuele stikstofdioxide concentratie 15-20 ug/m3 (goed) en actuele fijnstofconcentratie (pm10) 25-30 ug/m3 (goed)

3.1.4. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie als op het transport van gevaarlijke stoffen.
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.
In het plangebied betreft het de toevoeging van een woning op een inbreidingslocatie. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
A. Toelichting begrippen.

-Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. Het plaatsgebonden risico wordt aangeduid door middel van een contour.

-Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording. Dit is geen harde norm.

Indien sprake is van ligging binnen invloedsgebieden van inrichtingen die onder het Bevi vallen, dient voor elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

De locatie ligt in het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Heinsbergerweg 3a waardoor zowel het Besluit externe veiligheid transportinrichtingen (Bevt) van toepassing is alsmede de circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations.

-Zelfredzaamheid

Hiermee wordt aangegeven in welke mate in het plangebied aanwezige personen in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Voorzieningen en maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid leiden er toe dat mensen tijdig het gebied kunnen ontvluchten om zo zichzelf te redden of de ernst van hun verwondingen kunnen beperken. Zelfredzaamheid beïnvloedt hiermee het resteffect. Modelmatig zal dit effect niet altijd kunnen worden gekwantificeerd.

Afbeelding 13: Contour 10-6 en ligging locatie.

-Beheersbaarheid

De beheersbaarheid heeft betrekking op de vraag in hoeverre de hulpverleningsdiensten in staat zijn hun taken goed uit te voeren en verdere escalatie kunnen voorkomen. Met maatregelen en voorzieningen op het gebied van beheersbaarheid kan escalatie van een incident worden voorkomen. Hierdoor wordt het groepsrisico in positieve zin beïnvloedt, neemt de zelfredzaamheid van personen toe en zal het resteffect ook lager uit kunnen vallen.

B. Toepassing Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen effecten ongeval.

Deze circulaire geeft een handreiking ten behoeve van de beoordeling externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De circulaire is in onderhavige situatie van toepassing vanwege een nieuw bestemmingsplan op grond waarvan een woning nabij een LPG-tankstation gerealiseerd kan worden. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten in de effectzone van 60 meter toegestaan. Omdat de woning op een grotere afstand dan 60 meter zal worden gerealiseerd is er geen belemmering vanwege de circulaire.

C. Beoordeling plaatsgebonden risico

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat het plangebied niet in de PR 10-6 contour van een risicovolle inrichting ligt. De dichtstbijzijnde inrichting betreft het tankstation met LPG aan de Heinsbergerweg 3a. De Risicocontour 10-6 afstand bedraagt 40 meter (bij een doorzet van 1000 m3/jr. of meer) voor het vulpunt, 25 meter voor het reservoir en 15 meter voor de afleverzuil.
Een spoorlijn ligt op grote afstand (3 kilometer) en is niet van betekenis en evenmin is er een buisleiding op korte afstand die van invloed zou kunnen zijn op het plan.

D. Verantwoording groepsrisico plan 'Exgaard 6' Melick

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), moet het groepsrisico worden betrokken in het vaststellingsbesluit voor het bestemmingsplan Woning Exgaard 6 te Melick, gemeente Roerdalen. Het betreft een bestemmingswijziging van het bouwvlak om een nieuwe woning te kunnen bouwen tussen de bestaande woningen aan Exgaard 4 en 8.
De locatie bevindt zich binnen het invloedsgebied (150 m) van een LPG-tankstation 't Greuske aan de Heinsbergerweg 3a. Er is onderzoek verricht naar de risico's die hieraan zijn verbonden (zie Rapport Groepsrisico LPG-tankstation van Kragten nr. 20210222-WND761-RAP-EV-LPG 1.0 van 22 februari 2021 dat als bijlage is toegevoegd). De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft op 28 oktober 2020 advies uitgebracht op het voorontwerp van dit plan, over het groepsrisico, de zelfredzaamheid en mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval (zie bijlage)

E. Korte beschrijving van het plan

Het is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk om een vrijstaande woning op te richten tussen de panden Exgaard 4 en Exgaard 8, omdat de bouwtitel ontbreekt. De nieuwe woning ligt op ca. 116 meter van het ondergronds reservoir voor LPG en op ca. 155 meter van het vulpunt LPG. In onderstaande uitsnede (afbeelding 14) uit de Risicokaart is de situatie weergegeven.

Afbeelding 14: Situatie volgens uitsnede risicokaart. Beneden een foto van het tankstation

F. Verantwoording groepsrisico

De opzet van de verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 13 van het Bevi en bevat de volgende elementen:

- de huidige en toekomstige dichtheid van personen in het invloedsgebied.
- het groepsrisico en de bijdrage van de gewijzigde bestemming aan de hoogte van het groepsrisico.
- de getroffen maatregelen ter beperking van het groepsrisico aan de risicobron.
- de getroffen maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in het omgevingsbesluit.
- de toekomstige beperking van het groepsrisico aan de risicobron.
- de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico.
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt.
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet.

G. Omvang en aard van de risico's

Het risico op effecten (c.q. slachtoffers) in de omgeving van het LPG-tankstation wordt veroorzaakt door een mogelijk incident waarbij een grote hoeveelheid LPG vrijkomt en eventueel ontsteekt. Het gevolg is een brandende gaswolk, gepaard met een drukgolf. Dat kan gebeuren bij het scheuren of lekken van het ondergronds reservoir of van de LPG-tankauto ten tijde van het afleveren van LPG. In het brandweeradvies zijn deze scenario's beschreven.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is voor LPG-tankstations vertaald in vaste afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. De afstand voor tankstation ‘t Greuske bedraagt 40 meter en het bestemmingsplan maakt binnen deze afstand geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. Aan de grenswaarde wordt daarmee voldaan.
Het groepsrisico is berekend met de LPG groepsrisico berekeningsmodule (zie bijlage). Daaruit blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De normwaarde bedraagt in zowel de huidige als de beoogde situatie 0,074. Het groepsrisico neemt dus niet rekenkundig toe in de beoogde situatie.

In de ‘Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations’ wordt het bevoegd gezag verzocht rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten en 160 meter tot zeer kwetsbare objecten. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 60 meter van het LPG-tankstation en er worden geen zeer kwetsbare objecten gerealiseerd, waardoor de bovengenoemde afstanden gerespecteerd worden.

Ter beperking van het groepsrisico zijn de volgende maatregelen getroffen:

- de doorzet (en daarmee het aantal bevoorradingen) van het tankstation is beperkt tot minder dan 1.000 m^3/jaar;
- bevoorrading van het tankstation vindt plaats met tankauto’s die voorzien zijn van een hittewerende coating, ter vertraging van het eventueel scheuren van de tankwand bij een brand in de buurt van de tankwagen.

Het besluit leidt niet tot een toename van het groepsrisico, daarom zijn geen beperkende maatregelen opgenomen.

Een grondgebonden seniorenwoning past in het woningbouwprogramma, conform de kwaliteitsenveloppe voor Roerdalen overeenkomstig bijlage 5 van de ‘Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021’. In de kern van Melick bestaat een kwalitatieve behoefte aan grondgebonden seniorenwoningen. Alternatieve locaties leiden niet tot een lager groepsrisico.

Het besluit leidt niet tot een toename van het groepsrisico. Ook de veiligheidsregio heeft geen maatregelen in overweging gegeven. Er zijn daarom geen maatregelen ter beperking van het groepsrisico opgenomen in het besluit.

Volgens de Veiligheidsregio zijn er geen tekortkomingen ten aanzien van bereikbaarheid en beschikbare bluswatervoorzieningen. De hulpverleningscapaciteit is voldoende ingericht voor het bestrijden van de voorzienbare scenario’s.

De zelfredzaamheidstrategie bestaat, afhankelijk van het soort incident, uit vluchten of schuilen. De vluchtroutes vanuit de toekomstige woning moeten zodanig zijn ingericht, dat van de risicobron af vluchten mogelijk is. Gezien de ligging kan hieraan worden voldaan. Indien het gebouw niet tijdig kan worden ontvlucht, moet het gebouw zoveel mogelijk bescherming bieden aan de aanwezige personen tegen de effecten van een BLEVE. De glasbezetting in een gebouwconstructie is doorgaans de zwakste schakel.

De Veiligheidsregio adviseert deze verder te verbeteren door de volgende maatregelen te treffen:

- Beperk het glasoppervlak aan de risicovolle zijdes.
- Voer de beglazing in de gevelconstructie gekeerd naar het LPG-tankstation en de N293 uit als scherfvrij glas conform NEN-EN 13541, dan wel NEN-EN 13123/13124 met opgave explosiebelasting, dan wel ASTM F 1642 scherfklasse 1 of 2 met als doel dat de effecten van buitenaf worden beperkt. Een en ander dient te worden afgestemd met de glasleverancier.
- Geadviseerd wordt om het buitenoppervlak van de gevel- en dakconstructie van de woningen gekeerd naar het LPG-tankstation en de N293 op te bouwen uit materialen die voldoen aan brandklasse B volgens de NEN-EN13501-1.
- Zorg dat de bewoners van de woning op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving en de aanwezige voorzieningen in het gebouw, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident.

Naar aanleiding van dit advies concluderen wij het volgende:
De woning ligt in een effectzone, waarin de effecten van een explosie leiden tot lichte schade. De woning is bovendien afgeschermd tegen de drukeffecten door de tussenliggende bebouwing. In de zijgevels is het glasoppervlak beperkt en de voorgevel is dusdanig gesitueerd dat op de gegeven afstand de effecten niet dringend noodzaken tot het voorzien in scherfvrij glas. De materialen die toegepast worden in het dak en de gevels, voldoen aan brandklasse B.

Met de beschrijving van de risico's in het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, zijn de bewoners voldoende geïnformeerd en op de hoogte van het handelingsperspectief.

H. Samenvatting

Hiermee acht het bestuur voldoende aandacht te hebben besteed aan het groepsrisico en aanvaardt het restrisico op mogelijke effecten die niet verder te beperken zijn.

3.1.5. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd en rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.
Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies zoals woningen te kunnen maken, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.
De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk. Aan de achterzijde van de nieuwe woning liggen gronden met de bestemming ‘Bedrijf’, alwaar volgens de regels bij het vigerende bestemmingsplan bedrijven zijn toegelaten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt en is opgenomen in de bijlage bij deze regels. Gelet op de in de omgeving van de locatie aanwezige bestemmingen is er sprake van het omgevingstype ‘Gemengd gebied’. De richtafstand geluid voor milieucategorie 2 in gemengd gebied bedraagt daarom 10 meter.

Afbeelding 15: Ligging van de bedrijven Heinsbergerweg 3A, 22, 20 en 18 evenals het bouwvlak van de planlocatie en de nieuwe woning

Voor de beoordeling van de milieuzonering is de omgeving nader beschouwd.

Aan de Heinsbergerweg 3A is een tankstation gevestigd. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een veiligheidszone opgenomen vanwege lpg. De contour ligt op 108 meter van het plan verwijderd. De grootste richtafstand die in de VNG-brochure is opgenomen voor benzineservicestations met LPG is 30 meter. Voor de planlocatie op 105 meter afstand tussen bestemmingsgrens station tot grens bouwvlak woning is deze bedrijfslocatie geen belemmering. Andersom, voor het bedrijf vanwege de toevoeging van een woning, is er daardoor ook geen belemmering. Echter geldt wel een cirkel met een straal van 150 meter van het vulpunt als middelpunt. Omdat de locatie van de nieuwe woning binnen deze 150 meter is gelegen zal hier in de paragraaf externe veiligheid nader op worden ingegaan.
Aan de Heinsbergerweg 22 is een autoservicebedrijf gevestigd. Dit bedrijf voorziet in onderhoud en reparaties van alle merken auto's. De afstand tussen het bouwvlak van het plan naar de bestemmingsgrens van het autobedrijf is circa 25 meter. De grootste richtafstand die in de VNG-brochure is opgenomen voor reparatie- en servicebedrijven voor auto's is 30 meter vanwege het geluid, maar in dit geval vanwege het gemengd gebied 10 meter.
Aan de Heinsbergerweg 20 is een tuincentrum gevestigd. Dit bedrijf is ongeveer 10 uur per week geopend voor bezoekers. Het tuincentrum grenst aan het perceel met de nieuwe woning die op circa 6 meter afstand van de perceelsgrens ligt. De afstand tussen het bouwvlak van het tuincentrum en van de nieuwe woning is 10 meter. De grootste richtafstand die in de VNG-brochure is opgenomen voor een tuincentrum is vanwege het gemengde gebied 10 meter. Gelet op de afstand van 6 meter is er sprake van de ligging van de nieuwe woning binnen de richtafstand.
Aan de Heinsbergerweg 18 ligt een winkel in kleding, sieraden en accessoires. De grootste richtafstand die in de VNG-brochure is opgenomen voor detailhandel is 10 meter vanwege het geluid maar in gemengd gebied 0 meter. De afstand tussen het bouwvlak van de winkel en de nieuwe woning is 20 meter.
Uit bovenstaande volgt dat alleen het tuincentrum is gelegen binnen de geldende richtafstand. Echter, de nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen een bestaand bouwvlak. Planologisch is hiermee al eerder afgewogen om hier een geluidgevoelig object toe te laten. Bijvoorbeeld: het huidige bouwvlak laat toe dat de woning Exgaard 4 wordt uitgebreid/verplaatst naar de locatie van de nu nieuw geplande woning. Hieruit volgt logischerwijs dat de nieuw te vestigen wooneenheid géén extra beperking oplegt aan de bedrijfsbestemming/bedrijfsactiviteit aan de Heinsbergerweg 20.
Uit bovenstaande volgt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, terwijl de omliggende bedrijven geen belemmering zullen ondervinden.

3.2. *Waterhuishouding en Hydrologie*

Sinds 1 november 2013 bestaat de verplichting een watertoets uit te voeren.
Het Rijk heeft haar beleid voor waterbeheer vastgelegd in het Nationaal Waterplan. De provincie deed dat in het POL2014. Hoofddoelstelling van beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld. Goede waterkwaliteit, afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem zijn belangrijke uitgangspunten, ook op grond van gemeentelijk beleid. In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan ligt in het werkgebied van het Waterschap Limburg. Het plangebied is nu in gebruik als woning met tuin. Met de realisatie van een nieuwe woning zal er ten opzichte van de bestaande situatie circa 25 m2 (is pas na ontwerp van de woning exact bekend) verharding worden toegevoegd. Er zal in voldoende bergingsvermogen moeten worden voorzien op eigen terrein.
In het geval van nieuwe ontwikkelingen zal er gekeken moeten worden hoe het plan klimaatadaptief wordt ingericht. Sinds 1 april 2019 is er een nieuwe keur.
Het plan werd aangemeld bij het watertoetsloket. Uit de melding blijkt dat dit plan geen of weinig negatieve gevolgen voor het waterbeheer heeft. Daarmee valt het plan onder de zogenaamde ondergrens voor het wateradvies en kan de korte watertoetsprocedure gevolgd worden. Dit houdt in dat het waterschap geen wateradvies geeft maar dat zij vertrouwd op de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en de gemeente om binnen het plan invulling te geven aan duurzaam waterbeheer.
De melding bevat enkele uitgangspunten waarmee invulling kan worden gegeven aan duurzaam waterbeheer door het hemelwater dat afstroomt van daken en terreinverhardingen niet aan te sluiten op het vuilwaterriool, maar dit water apart op te vangen en zoveel mogelijk lokaal in de bodem te laten infiltreren. Ten behoeve van het ontwerp zijn enkele aandachtspunten in de melding opgenomen voor een goed ontwerp van deze infiltratievoorzieningen.
Het ontwerp zal worden opgesteld tegelijkertijd met het ontwerp van de woning, waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning zal worden ingediend bij de gemeente.
Voor de bouw van de woning zullen duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. De aspecten rondom de waterhuishouding vormen derhalve geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.3. *Wet natuur bescherming en flora en fauna*

In de voorliggende ontwikkeling is sprake van de realisatie van één woning aan de Exgaard te Melick.

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet is gericht op:

1) Het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden.
2) Het doelmatig uitvoeren van het beheer.
3) Samenhang brengen in het beleid.

In de Wet natuurbescherming wordt wat flora en fauna betreft onderscheid gemaakt tussen vogels, soorten die voorkomen op de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn en overige soorten, laatstgenoemde groep is te vergelijken met de huidige zogenaamde “Tabel 2-soorten”.

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.

Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nationaal Natuurnetwerk werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het natuurnetwerk is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De Natura 2000-gebieden maken deel uit van het NNN.

Afbeelding 16: Uitsnede kaart Natuurnetwerk

Doel is in de eerste plaats om de Natura2000-gebieden te versterken, goed in te richten en te vrijwaren van negatieve invloeden van buitenaf. Ook het pro-actief beschermen van soorten ten behoeve van behoud van de biodiversiteit is hierbij essentieel. Daarnaast blijft ook verbetering van de onderlinge samenhang en verbinding van gebieden belangrijk door middel van verbeterde inrichting, aanpassing van de waterhuishouding, verbetering van de waterkwaliteit en vermindering van de stikstofdepositie.

Zoals uit de bovenstaande afbeelding blijkt liggen er in de omgeving van het plangebied be-

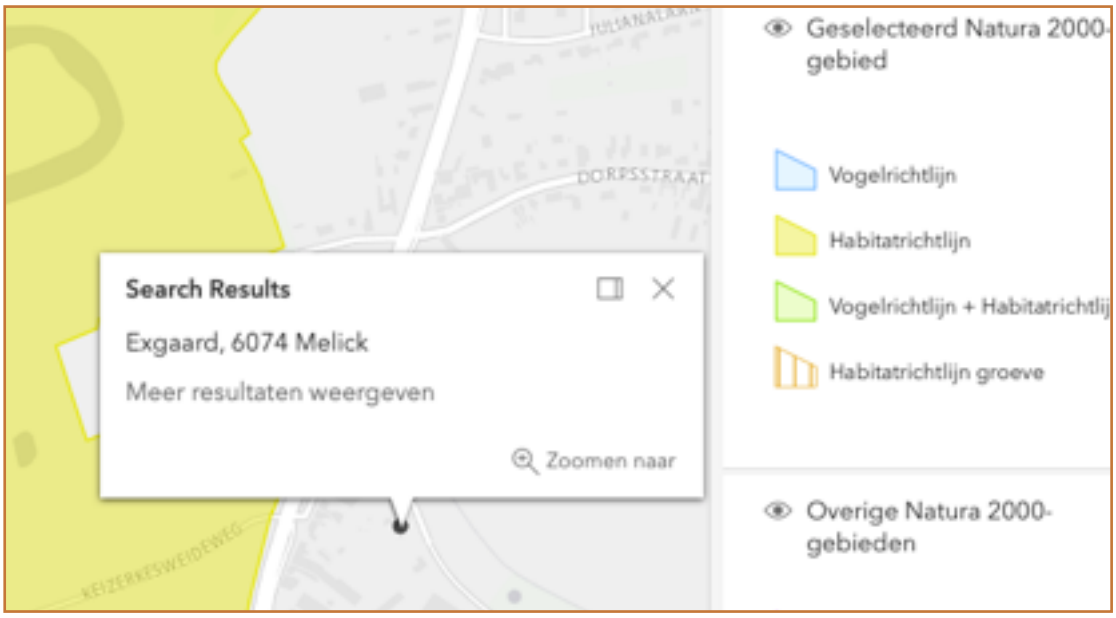
schermde natuurgebieden of -waarden. Het plangebied zelf ligt niet in het NNN maar in landelijk bebouwd gebied.
Op circa 80 meter van het plangebied ligt het Natura2000 gebied Roerdal, op 30 meter de dichtstbij gelegen bronsgroene landschapszone en op circa 700 respectievelijk 500 meter de goudgroene en zilvergroene natuurzones.

Natuur- en landschapszones
De goudgroene natuurzone omvat bestaande bos- en natuurgebieden, gebieden die de komende jaren zullen worden omgevormd tot natuurgebied. De planologische bescherming van de goudgroene natuurzones krijgt vorm door een nee-tenzijbescherming in de Omgevingsverordening van de provincie Limburg. De overige gebieden krijgen op bestemmingsplanniveau geen natuurbestemming, gemeenten hebben hier de ruimte om maatwerk te leveren. De bestaande functies liggen vast in gemeentelijke bestemmingsplannen. POL of de verordening hebben pas consequenties bij een ruimtelijke ontwikkeling die niet past binnen het vigerende bestemmingsplan. In de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur centraal.
In de gegeven situatie zal een garage in de tuin van een woning worden gesloopt en zal op die plaats een vrijstaande woning worden gerealiseerd. Het betreft dus een woning tussen bestaande bebouwing. De natuurzones liggen op een dermate grote afstand dat een aantasting op de waarden en kenmerken niet wordt verwacht. De bronsgroene landschapszone ligt op 30 meter afstand, maar gelet op de activiteit en de ligging ervan wordt ook hier geen aantasting van de kenmerken en waarden verwacht.

Natura2000
Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, ‘Roerdal’, bevindt zich op circa 82 meter afstand ten westen van het plangebied.
Activiteiten die de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied kunnen beïnvloeden moeten worden beoordeeld. Op dit moment is de stikstofdepositie in Limburg hoog. Dit staat het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 - gebieden in de weg. Het nemen van passende maatregelen is derhalve onvermijdelijk.
Eerder kon dan meestal worden volstaan door te verwijzen naar het ‘Programma Aanpak Stikstof’, afgekort ‘PAS’. Daarbij gaat het om de stikstofdepositie, door activiteiten veroorzaakt en die neerslaan op natuurgebieden en dus door die depositie een negatief effect hebben op de natuur.
De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 uitgesproken dat de PAS in strijd is met de Habitatrichtlijn omdat daarmee ten onrechte geen rekening wordt gehouden met de verschillen tussen de instandhoudingsmaatregelen, passende maatregelen en autonome ontwikkelingen met de beschermingsmaatregelen. Sedertdien moet bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden beoordeeld of door het initiatief significante effecten worden veroorzaakt op de Natura 2000 - gebieden.
Niet ieder Natura 2000-gebied is van belang voor de beoordeling van de stikstofdepositie.
De toetsing is alleen noodzakelijk op Natura 2000-gebieden waarin voor stikstof gevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten voorkomen (Raad van State 11032020, ECLI:NL:RVS:2020:731) als er sprake is van een overbelasting of een nadere overbelasting van de stikstofdepositie vanaf 70 mol per hectare, per jaar onder de kritische depositiewaarde

(KDW). Is dat het geval dan is voor de nieuwe activiteit een natuurvergunning vereist. Van belang is daarbij of die toename de natuurlijke kenmerken van het betrokken Natura 2000-gebied al dan niet aantast.

In feitelijke zin wijzigt de gebruikssituatie door het initiatief niet, omdat de bestemming (Wonen) voor de gewenste ontwikkeling reeds bestaat. Het plan heeft betrekking op een inbreidingslocatie c.q. de realisatie van een vrijstaande woning in een bestaand bouwvlak, hoewel er een splitsing van het bouwvlak noodzakelijk is om het plan mogelijk te maken. Er is sprake van een zekere kleinschaligheid en een relatief korte bouwperiode. Tussen de locatie en het beschermd gebied liggen een aantal woningen, enkele bedrijven (tuincentrum, autocenter en kledingwinkel) en een relatief drukke verkeersweg, de Heinsbergerweg (N293). (zie de afb.1,2 en 5). Het bouwverkeer gaat op in het overige verkeer.
Significante externe effecten zijn gelet op de voorgenomen ontwikkeling en de bestaande situatie niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt vanwege deze situatie niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 17: Ligging locatie bij Natura2000 gebied 'Roerdal'.

Flora en Fauna
In aansluiting op bovenstaande dient ten aanzien van de soorten op de locatie aangetoond te worden dat de ontwikkelingen geen negatief effect hebben op de aanwezige natuurwaarden in het kader van de natuurwet- en regelgeving, dan wel indien noodzakelijk daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.
Het plangebied bestaat grotendeels uit verharding, een garage en tuin ten behoeve van de woning huisnummer 4. In de tuin is weliswaar groen aanwezig, maar geen beschermde soorten. De tuin wordt regelmatig bewerkt en onderhouden, zodat beschermde soorten er geen geschikte biotoop vinden, behalve de algemeen voorkomende soorten. Volgens de op de provinciale kaart voorkomende gegevens bevinden zich in de omgeving de Veldleeuwerik, Grasmus, Grote Lijster en Ekster. In de omgeving liggen bovendien meer geschikte biotopen door aanwezige akkers en bospassages voor eventueel voorkomende bijzondere soorten.

Ook eventueel voorkomende zoogdieren, egels, dassen en andere vinden op de planlocatie geen vaste plek en komen er niet voor. De garage op het perceel zal worden gesloopt en bevat ook geen nestgelegenheid of vaste plek voor beschermde soorten.
Redelijkerwijs is dan ook uit te sluiten dat streng beschermde soorten (waarvoor een ontheffing noodzakelijk is) voorkomen in het plangebied. Het betreft een beperkte ruimtelijke ingreep in de zin van een inbreiding tussen de bestaande bebouwing, waardoor negatieve effecten uit te sluiten zijn.

Afbeelding 18: Luchtfoto met inventarisatie broedvogels

Verder is tijdens de uitvoering van het plan rekening te houden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering), met name wat betreft vogels en vleermuizen in of nabij het plangebied.
Voor alle soorten en gebieden geldt altijd de algemene zorgplicht. De zorgplicht houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten: dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
Een flora en faunaonderzoek is niet nodig.

3.4. *Monumenten, archeologie en cultuurhistorie*

Monumentenwet
De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek. De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de ‘verstoorder’ betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

In het plangebied word een nieuwe woning gerealiseerd in de lijn van de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Er is sprake van een inbreiding in stedelijk gebied op een open plek tussen bestaande bebouwing. De stedenbouwkundige kwaliteit krijgt hierdoor een opwaardering. Cultuurhistorisch gezien worden er geen waarden aangetast.
Het plangebied kent de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’.Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie - 4 mede bestemde gronden, tenzij de maximum oppervlakte van de bebouwing ten hoogste 250 m2 is en de maximale bouwdiepte ten hoogste 40 cm bedraagt.
Er wordt gebouwd op een locaties waar reeds bebouwing aanwezig is. De oppervlakte van de bebouwing zal een toename inhouden met circa 30 m2. De conclusie is daarom dat maximaal circa 30 m2 bodem wordt verstoord op een locatie met de bestemming ‘Wonen'.
Een archeologisch onderzoek of archeologische begeleiding is niet noodzakelijk. In het geval vondsten worden aangetroffen tijdens de werkzaamheden geldt een wettelijke meldingsplicht.
De ontwikkeling kent geen belemmering door monumenten, archeologie en/of cultuurhistorie.

3.5. *Leidingen*

Voorzover buiten het plangebied veranderingen optreden ten aanzien van de ondergrondse infrastructuur door wijzigingen in het plangebied, zal een zogenaamde Klic - melding worden gedaan waarmee kabel- en leidinginformatie wordt verkregen. Vooralsnog is dat niet aan de orde.

3.6. Verkeer en parkeren

De woning wordt ontsloten door een bestaande inrit aan de Exgaard. Op de locatie staat nu een garage die plaats zal maken voor de nieuwe woning.
Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Gelet op de door de gemeente gehanteerde parkeernorm van 1,7 per woning, zijn minimaal 2 parkeerplaatsen nodig.
Aan de voorzijde van de nieuwe woning ligt parallel aan de Exgaard een strook van 10,5 x 2 meter op eigen grond. Op deze plaats kunnen 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
Een alternatief is om een inrit aan te leggen en de inrit tevens voor 1 parkeerplek aan te merken.
Bij het ontwerp van de woning zal hier invulling aan worden gegeven.
Voor wat betreft het verkeer heeft het plan geen significante gevolgen, gelet op de kleinschaligheid van het plan. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande wegen die ter plaatse slechts licht zijn belast.

3.7. Duurzaamheid

De gemeente zet in op duurzaamheid. Daar waar mogelijk en haalbaar zal met duurzaamheidsaspecten rekening worden gehouden. Overeenkomstig het gemeentelijke beleid (Structuurvisie) zal voor deze woning de duurzaamheid onderscheidend zijn.
Namelijk door de constructie van het huis uit te voeren in CLT, oftewel kruislaaghout. Het interieur van het huis zal zoveel mogelijk uit droogbouw bestaan, waardoor je bouwmaterialen bij eventuele verbouwing of afbraak van elkaar kan scheiden en eventueel kan hergebruiken. De isolatie zal uitstijgen boven de isolatienorm uit het Bouwbesluit. Verder zal gebruik worden gemaakt van een lucht-water warmtepomp. Tenslotte zal er zonnewering worden aangebracht en de mogelijkheid tot kruisventilatie, dit om zo min mogelijk met behulp van elektriciteit te hoeven koelen. De investering zal meer bedragen dan op basis van de eisen van het Bouwbesluit nodig zou zijn. Met deze invulling wordt ruimschoots een op basis van duurzaamheid onderscheidend plan gerealiseerd. Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat de EPC (energie prestatie coëfficiënt) voor woningen per 1 januari 2015 0,4 bedraagt maar deze waarde daaraan gelijk of lager zal zijn. Een berekening volgt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning. Derhalve wordt aan het aspect duurzaamheid voldaan.

4. JURIDISCH PLAN

4.1. *Opbouw van de regels*

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied een herinrichting en kwaliteitsverbetering van het huidige terrein kan worden gerealiseerd. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld. In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.
Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde inrichting en kwaliteitsverbetering zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie van de inrichting, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Ten behoeve van de beoogde inrichting is de nodige flexibiliteit in het plan ingebracht door middel van de opname van algemene afwijking- en aanduidingsbevoegdheden.

Deze planvorm biedt flexibiliteit voor de beoogde inrichting en tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De in het inrichtingsplan vastgelegde omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.
Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn gevallen aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De laatste twee zijn juridisch bindend. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels.
Voorliggend bestemmingsplan wijzigt het vigerende plan in die zin dat aan het bestaande bouwvlak, na splitsing een bouwaanduiding zal worden toegevoegd. De regels worden derhalve van het vigerende plan overgenomen en slechts daar waar nodig geactualiseerd. De regels hebben betrekking op de enkelbestemmingen ‘Tuin’, ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie 4’ en de toevoeging van de bouwaanduiding ‘vrijstaand’ met de bestaande maatvoering uit het vigerend plan.

4.2. *Bestemmingen en regels*

Het bestemmingsplan 'Woning Exgaard 6 Melick' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

Toelichting op de regels

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:
Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waarin onder andere zijn opgenomen de antidubbelregel, de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels;
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.
Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

Hoofdstuk 1 : Inleidende regels

Begrippen (art. 1)
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de geldende wettelijke standaarden voor bestemmingsplannen en zijn begrippen aangepast aan de Wabo.

Wijze van meten (art. 2)
Hierin wordt aangegeven op welke manier onder meer hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

Hoofdstuk 2 : Bestemmingsregels

Bestemmingen
De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels

3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Wijzigingsbevoegdheid

Een bestemming hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor de enkelbestemmingen ‘Tuin’, ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 4’. (artikelen 3 tot en met 5)
In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader (beknopt) toegelicht.
In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak staan. Het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd. Onder voorwaarden zijn bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden.
Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. De regeling geeft aan dat hiervoor een omgevingsvergunning kan worden verleend ingeval het betreft de afstand tot de voorgevelrooilijn en erfscheidingen op hoekpercelen. In het onderdeel specifieke gebruiksregels kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving. Zo worden voorwaarden gegeven voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijf aan huis, het gebruik van afhankelijke woonruimte in de aan het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken voor mantelzorg en wordt een normering voor parkeren verstrekt.
Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat afgeweken kan worden van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Er kunnen geen ‘nieuwe‘ functies worden toegestaan. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan een bed & breakfast in de woning worden toegestaan. Verder kan onder voorwaarden een bedrijf aan

huis worden uitgeoefend in de hoofd- en/of de bijbehorende bouwwerken. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid. Er is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor het mogelijk wordt de bestemmingsgrenzen met 5 meter te verschuiven.

Hoofdstuk 3 : Algemene regels

Anti - dubbeltelregel (artikel 6)

Met de Anti-dubbeltelregel wordt voorkomen dat er in feite meer c.q. minder wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.

Algemene bouwregels (artikel 7)

Bestaande overschrijdingen worden geregeld krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, maar alleen voor bestaande legale bouwwerken.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

Hier is bepaald wanneer er geen sprake is van een strijdig gebruik. In het artikel worden de omstandigheden beschreven wanneer deze regel toegepast kan worden.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

Hier is aangegeven voor welke activiteiten door het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels zoals het toestaan van bepaalde bedrijven, het overschrijden van bestemmings- en bouwgrenzen, het toestaan van evenementen en het oprichten van schuilgelegenheden.

Algemene wijzigingsregels (artikel 10)

Het plan kan door burgemeester en wethouders worden gewijzigd waarbij nadere aanduidingen van de verbeelding worden verwijderd, bestemmingsgrenzen verschuiven etc. De regels hebben betrekking op de mogelijkheid de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven met maximaal 10% vergroting.

Hoofdstuk 4 : Overgangs- en slotregel

Overgangsrecht (artikel 11)

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is in dit artikel neergelegd, waarbij aansluiting is gezocht bij het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotregel (artikel 12)

Dit artikel geeft aan dat deze regels kunnen worden aangehaald als: ‘Regels van het bestemmingsplan “Woning Exgaard 6 Melick”.

5.HAALBAARHEID

5.1. *Economische haalbaarheid*

5.1.1. Algemeen.

De grond is eigendom van initiatiefnemer en de kosten voor de voorziene ontwikkelingen worden gedragen door de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten inzake de ontwikkeling. In artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is gesteld dat als de kosten anderszins verzekerd zijn er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. De kosten zijn anderszins verzekerd door het afsluiten van de overeenkomst. Het is derhalve niet nodig een separaat exploitatieplan op te stellen. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd zodat het plan kan worden gerealiseerd. In de overeenkomst zijn eveneens afspraken vastgelegd inzake de planschade.
Ter waarborging van de uitgangspunten en doelstellingen van het plan geldt dat de gemeente is belast met toezicht en handhaving en de burger daardoor rechtszekerheid wordt geboden.

5.1.2. Planschade.

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een ontwikkeling schade lijdt.
Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is, dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een ontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.
De gemeente Roerdalen sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemers. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Roerdalen.

5.2. *Maatschappelijke haalbaarheid*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.
Het plan wordt niet opengesteld voor inspraak, doch zal het plan gelijktijdig met de toezending aan bovengenoemde instanties voor eenieder ter inzage gelegd, waarop alsdan een reactie mogelijk is.

6.PROCEDURE

De procedure van ontwerp bestemmingsplan tot inwerkingtreding onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- vooroverleg (toezending voor overleg aan adviesinstanties en adviesorganen)
- openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken met de mogelijkheid tot het mondeling of schriftelijk indienen van zienswijzen voor eenieder. Toezending aan Gedeputeerde Staten, de betrokken rijksdiensten en het waterschap. Het ontwerp heeft met ingang van 3 mei 2021 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging;
- algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan Gedeputeerde Staten en betrokken rijksdiensten, het waterschap: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.