

Ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan

'Planvoorraad Wienkeskoel II Fase 2 Melick'

Versie: 1.0
Status: Vastgesteld
06-07-2016

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Doel	3
1.4 Vigerend bestemmingsplan	4
1.5 Opzet ruimtelijke onderbouwing	5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Het plangebied in de omgeving	6
2.2 Het plangebied	6
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Regionaal beleid	8
3.4 Gemeentelijk beleid	9
3.5 Waterbeleid	9
4. PLANBESCHRIJVING	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Stedenbouwkundig plan	10
5. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN	11
5.1 Bedrijven en milieuzonering	11
5.2 Bodem	11
5.3 Geluid	12
5.4 Parkeren	12
5.5 Water	12
5.6 Archeologie	13
5.7 Flora en Fauna	13
5.8 Externe veiligheid	13
5.9 Besluit Luchtkwaliteit	14
6. JURIDISCHE ASPECTEN	14
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	15
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	16
8.1 Procedure	16
8.2 Vooroverleg	16

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Op 17 december 2014 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld. Deze Structuurvisie is de basis voor het geven van sturing aan en voeren van regie op het in de regio te voeren beleid op het vlak van wonen, zorg en woonomgeving. Tevens is de Structuurvisie een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen.

In de Structuurvisie is een afwegingskader opgenomen op basis waarvan de programmering van plannen kan worden afgewogen en geordend. Afgesproken is dat de gemeenten in de regio, op basis van dit gestelde kader, de aanwezige overcapaciteit met minimaal 40% reduceren in de periode van 2014 tot en met 2017. Voor de gemeente Roerdalen betekent dit concreet een reductie van 140 woningbouwcontingenten.

Met voorliggende ontwikkeling wordt een eerste stap gezet in de richting van bovengenoemde opgave. Concreet betekent dit dat in onderhavig plangebied 4 directe bouwtitels worden gesaneerd. Voorliggend document bevat de noodzakelijke toelichting op deze ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Melick in de gemeente Roerdalen. Aan de noordzijde van het plangebied bevinden zich agrarische gronden die uiteindelijk worden beëindigd door de N293. Aan de zuid, oost en westzijde wordt het plangebied begrensd door de openbare weg Peystraat. Midden in het plangebied is de Rollstraat gelegen.



Figuur 1: luchtfoto plangebied

Het plangebied betreft de kadastrale percelen gemeente Melick , sectie E, nummers:

6262	6477	6521
6263	6478	6522
6264	6479	6546
6265	6480	6547
6266	6481	
6267		
6268		
6369		
6270		
6271		
6272		
6273		

Het gedeelte waarop de bestemmingsplanwijziging betrekking heeft betreft perceel gemeente Melick, sectie E, nummer 6546. Dit perceel is momenteel eigendom van de gemeente Roerdalen.

1.3 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het planologisch wegbestemmen van zeven directe bouwtitels met bijbehorende bouwvlakken. Tevens omvat het plan het planologisch mogelijk maken van maximaal drie vrijstaande woningen.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het plangebied liggen voor het grootste gedeelte in het plangebied van het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen', IDnr. 'NL.IMRO.1669.BPKERNEN2012-OH02', zoals de raad van de gemeente Roerdalen het vaststelde op 25 april 2013. Daarnaast is momenteel een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, '1^e herziening – Kernen Roerdalen'. Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling verschillen bovengenoemde bestemmingsplannen niet van elkaar.

Het plangebied kent voor het grootste deel de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming is bedoeld voor woningen met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, tuinen in- en uitritten, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden en brandgangen. Verder zijn in delen van het plangebied de bestemmingen 'agrarisch', 'groen', 'tuin' en 'verkeer' van toepassing. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Op grond van deze bestemming is het verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen. Tot slot kent de noordzijde van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid. Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid 6' kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in 'Wonen', onder de voorwaarde dat:

- a. Maximaal 3 vrijstaande woningen, in overeenstemming met de woningaantallen volgens de gemeentelijke Woonvisie, worden opgericht;
- b. De maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 10 meter bedraagt;
- c. Het plan voorziet in voldoende parkeervoorzieningen.



Figuur 2: uitsnede bestemmingsplankaart 'Kernen Roerdalen' en 'Buitengebied Roerdalen'

1.5 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgt het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 het plan wordt beschreven. In hoofdstuk 5 volgen de ruimtelijke en functionele aspecten en in hoofdstuk 6 de milieuaspecten. De juridische aspecten staan beschreven in hoofdstuk 7. De economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid staan in respectievelijk hoofdstuk 8 en 9 beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Het plangebied in de omgeving

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Melick van de gemeente Roerdalen.



Figuur 3: plangebied in de omgeving

De kern Melick ligt in het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' (vastgesteld 25 april 2013). Het plangebied is eveneens gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen'.

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Melick. Een kerkdorp dat is gelegen op de rechteroever van de Roer. Het dorp grens aan de zuidzijde van de stad Roermond en ligt ongeveer 10 van de Duitse grens. Het dorp telt ongeveer 3500 inwoners. Aan de noordzijde van het plangebied bevinden zich agrarische gronden die uiteindelijk grenzen aan de provinciale weg, N293. Aan de zuid, oost en westzijde wordt het plangebied begrensd door de openbare weg Peystraat. In het midden van het plangebied is de Rollstraat gelegen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie 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 zekerstellen 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 worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In de jaren daaropvolgend zijn enkele aanvullingen op het Barro in werking getreden.

Het Barro geeft voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling geen nationale belangen aan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bor) gewijzigd en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering voor hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening voor een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals woningbouw) te motiveren aan de hand van de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De Raad van State heeft in diverse uitspraken inmiddels aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onderhavig plan voorziet in de realisering van 3 woningen. Daarnaast worden er 7 directe bouwtitels in het plangebied gesaneerd. Per saldo betekent dit een afname van het aantal woningbouwmogelijkheden in het plangebied. Omdat bij onderhavig plan geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling is de ladder van duurzame verstedelijking verder niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor verschillende zones liggen er verschillende opgaven met ontwikkelmogelijkheden. Het plangebied is deels gelegen in 'bebouwd gebied' en deels in de zone 'landelijk gebied'. De zone 'bebouwd gebied' wordt gekenmerkt als woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De zone biedt ruimte voor duurzame ontwikkeling van woningen, in relatie tot de regionale woningvoorraad. Woningen vormen daarbij het hart voor de leefomgeving. Het plangebied is deels gelegen in de zone 'landelijk gebied' waarbij de grenzen op onderstaande afbeelding indicatief zijn weergegeven. Ook binnen de zone 'landelijke gebied' is woningbouwontwikkeling mogelijk.



Figuur 4: uitsnede POL2014 kaart 'Zonering Limburg'

Met onderhavige ontwikkeling worden in het plangebied 3 woningen gerealiseerd en 7 directe bouwtitels gesaneerd aan de rand van de kern Melick. Door de 3 woningen toe te voegen aan de rand van het plangebied vindt er een verantwoorde stedenbouwkundige afronding van het totale woningbouwplan plaats. Daarnaast wordt per saldo het aantal woningen in het plangebied verminderd waardoor rekening wordt gehouden met de regionale woningvoorraad.

3.3 Regionaal beleid

Op 17 december 2014 is de regionale Structuurvisie Wonen, zorg en woonomgeving vastgesteld. In deze Structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd. Tevens zijn in deze Structuurvisie afspraken gemaakt over de planvoorraad.

Melick is gelegen in de woonzone Woon-Werkvallei. Voor deze zone is aangegeven dat bouwen naar vraag leidend is waarbij groei van de regio wordt gefaciliteerd. Kortom, de ontwikkeling van woningbouw is in dit gebied nog toegestaan.

De kwaliteitsenvelop van de gemeente Roerdalen geeft aan dat in de kern Melick nog de behoefte bestaat aan woningen. De drie woningen die toegevoegd worden zijn vrijstaande woningen. De kwaliteitsenvelop geeft aan dat hier in Melick behoefte aan is. Daarnaast wordt bijgedragen aan de opgave uit de Structuurvisie die ertoe moet leiden dat de planvoorraad wordt afgebouwd. Het aantal bouwtitels in onderhavig plangebied neemt immers per saldo af. Onderhavige ontwikkeling past derhalve binnen de kaders van de regionale Structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Roerdalen 2025

In 2008 heeft de gemeente Roerdalen de toekomstvisie Roerdalen 2020 opgesteld. Deze is tot stand gekomen in samenwerking met betrokken burgers en verenigingen. Begin 2011 is deze visie herijkt hetgeen heeft geleid tot de Strategische visie Roerdalen 2025. In deze visie zijn aan de hand van een drietal thema's de belangrijkste ambities en idealen voor de toekomst van Roerdalen vastgelegd. Ten aanzien van het thema 'Wonen' dient de woningvoorraad kwalitatief en kwantitatief te voldoen aan de behoeften van de inwoners. Door het saneren van (per saldo) 4 bouwtitels wordt hieraan recht gedaan.

Structuurvisie Roerdalen 2030

In de Structuurvisie Roerdalen 2030 is de door de gemeente Roerdalen voorgestane ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd en onderbouwd. Hierbij is ten doel gesteld de gemeente op de lange termijn aantrekkelijk, karakteristiek en levendig te houden. Wonen in leefbare kernen is daarbij een van de uitgangspunten. Roerdalen heeft daarnaast een aantal specifieke zorgen, zoals de opkomende vergrijzing, ontgroening en krimp.

De zes kernen van de gemeente hebben elk hun eigen karakter. Voor de kernen wordt nagestreefd om het eigen karakter zoveel mogelijk te behouden. Dorpen zullen zich ontwikkelen op een manier die het beste past bij de specifieke kenmerken van het betreffende dorp. Onderhavig plan past binnen deze visie.

Gemeentelijk Kwaliteits Menu

De Structuurvisie Roerdalen 2030 biedt de grondslag voor het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM). Middels onderhavige ontwikkeling (sanering m2 bouwvlak / toevoeging m2 bouwvlak) wordt voldaan aan hetgeen in het GKM wordt gesteld.

3.5 Waterbeleid

Water en ruimtelijke ordening zijn in toenemende mate met elkaar verweven. In het verleden werd water vooral geplooid naar de wensen van inrichters en gebruikers. De hoogwatersituaties van de afgelopen jaren, alsmede de verdrogingsverschijnselen hebben gezorgd voor een gewijzigd beleid ten aanzien van water.

Vanaf 1 november 2013 zijn overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. In Limburg worden deze aanvragen behandeld door het 'watertoetsloket'. Toetsing is niet noodzakelijk voor alle ruimtelijke plannen. Aan de hand van een opgesteld stroomschema kan bepaald worden of een watertoets noodzakelijk is. Op basis van dit schema blijkt dat het plan niet beoordeeld hoeft te worden.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Algemeen

Op grond van de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving heeft de gemeente een opgave ten aanzien van het afbouwen van de planvoorraad. Voor onderhavig plangebied zijn in de afgelopen jaren al diverse plannen ontwikkeld. Onderhavig plan voorziet in een eerste stap in deze richting.

4.2 Stedenbouwkundig plan

Belangrijk uitgangspunt in voorliggend plan is het afbouwen van de planvoorraad enerzijds en het op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze afronden van het nieuwbouwplan Wienkeskoel 2, Fase II anderzijds. Om die reden wordt er rondom de huidige bebouwing en de reeds gereserveerde kavels in het plangebied bouwtitels gesaneerd waarbij vervolgens aan de noordzijde van het plangebied gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt de bouw van drie woningen mogelijk. De realisering van deze drie woningen zorgt voor een verantwoorde afronding van het totale woningbouwproject.

Op de hoek conradusstraat / peystraat zijn aan de noordzijde reeds drie vrijstaande woningen gesitueerd met de voorgevel richting N293. Door het realiseren van drie vrijstaande woningen op de hoek Peystraat / Rollstraat wordt deze lijn doorgetrokken. Ook deze woningen worden met de voorgevel richting N293 gesitueerd.

5. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN

5.1 Bedrijven en Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, en milieugevoelige functies, zoals woningen, wordt hinder en gevaar voorkomen. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform de Wet Milieubeheer en de VNG handreiking Bedrijven Milieuzonering.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk (rustig buitengebied) zijn weergegeven in tabel 1. Naast het omgevingstype rustige woonwijk (rustig buitengebied) kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies. Dit betekent dat direct naast woningen ook andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect.

In de VNG-handreiking zijn standaard richtafstanden opgenomen voor een bepaald type bedrijfsactiviteiten en omvang. In de milieuvergunning zijn specifieke regels voor bedrijven opgenomen. Hier horen ook werkelijke hinderafstanden bij. In het kader van de Wet milieubeheer kunnen er milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en gevoelige bestemmingen. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van stank, geluid en veiligheid. In het kader van de wet milieubeheer zijn inrichtingen gehouden aan voorschriften in de milieuvergunning of in een Algemene maatregel van Bestuur (AMvB).

Situatie

Het plangebied en de omgeving van het plangebied bestaat uitzonderlijk uit woningbouw. In (de omgeving van) het plangebied zijn géén objecten gelegen die nadere aandacht vragen. Een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de woningen is hiermee gegarandeerd.

5.2 Bodem

Voor het onderwerp bodem is de Wet bodembescherming van kracht. De wet is bedoeld ter voorkoming van bodemverontreiniging. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6. verricht de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Bij de functiewijzigingen in het kader van bestemmingsplannen dient het risico op bodemverontreiniging te worden betrokken.

Een doelstelling van de Woningwet is dat bouwen op verontreinigde bodem wordt tegengegaan. Dit is nader uitgewerkt in de bouwverordening. Een aanvrager dient derhalve aan te geven dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel. Om te bepalen of de bodem geschikt is, dient voor de goedkeuring van het bouwplan een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Voorwaarde daarbij is dat het onderzoek niet ouder is dan 5 jaar.

Situatie

Voor de realisering van drie woningen op de hoek Peystraat / Rolstraat is voorsnog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal hiermee rekening worden gehouden.

5.3 Geluid

Deze paragraaf beschrijft de geluidssituatie in het plangebied door het wegverkeer. Tevens is de verkeersstroom meegenomen.

Voor geluid afkomstig van het wegverkeer zijn de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder van kracht. Als een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, zoals woningen, binnen een geluidszone wordt gesitueerd dan is initiatiefnemer verplicht om een akoestisch onderzoek uit te voeren. De Wet geluidshinder kent geen wettelijke geluidszone toe aan wegen die liggen in een 30 km/uur zone en wegen die gelegen zijn in een woonerf.

Situatie

Het woongebied zal als 30 km/uur zone worden ingericht zodat geen sprake is van wegverkeerlawaai. Wegen, gelegen in een 30 km/uur zone hebben geen wettelijke geluidszone. Derhalve zijn er ten aanzien van de Wet geluidshinder geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Parkeren

Deze paragraaf beschrijft de parkeersituatie in het plangebied.

In het huidige bestemmingsplan is voor de realisering van drie woningen op de hoek Peystraat / Rollstraat een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij als voorwaarde is gesteld dat het plan moet voorzien in voldoende parkeervoorzieningen.

Situatie

In het plangebied worden zeven directe bouwtitels gesaneerd en drie woningen toegevoegd. Per saldo betekent dit een afname van vier woningen. In de parkeerbehoefte was derhalve al rekening gehouden met dit aantal woningen. Desondanks zal bij de aanleg van de infrastructuur in het gebied rekening worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid en zal er per vrijstaande woning minimaal één parkeerplaats op eigen terrein gesitueerd worden.

5.5 Water

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht. De watertoets moet ervoor zorgen dat er bij de inrichting van nieuwe plannen bewust rekening wordt gehouden met water. Onderstaand zal worden ingegaan op het thema water in relatie met de voorgestane ontwikkeling.

Situatie

Een van de beleidsuitgangspunten van het waterschap is 'stedelijk duurzaam waterbeheer'. Daarbij is het van belang rekening te houden met de afvoer van hemelwater. De afvoer van het hemelwater zal plaatsvinden via infiltratie in de bodem. Bij de aanleg van de infrastructuur in het gebied zal de gemeente hier rekening mee houden. Om die reden is in het midden van het plangebied, Rollstraat, een infiltratievoorziening beoogd.

5.6 Archeologie

In 1992 is het verdrag van Malta ondertekend door alle Europese lidstaten met als doel het veilig stellen van het Europese archeologisch erfgoed. Concreet betekent dit dat archeologie en ruimtelijke ordening op elkaar afgestemd dienen te worden.

Situatie

Op basis van de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Roerdalen is in het plangebied sprake van een hoge archeologische verwachting voor droge landschappen. Op basis van het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde archeologie – 6' toegekend. Dit betekent dat de ondergrens voor archeologisch onderzoek is bepaald op een oppervlakte van nieuwe bebouwing van 2.500 m² en een ondergrondse bouwdiepte van 40 cm. Gelet op het feit dat de kavels in het plangebied kleiner zijn dan 2.500 m² is een archeologisch onderzoek verder niet van toepassing.

5.7 Flora en Fauna

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van natuur richt zich op twee hoofdthema's. Enerzijds gaat het om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming), anderzijds om de bescherming van plant- en diersoorten (soortenbescherming).

Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. In deze wet zijn zogenaamde natura-2000 gebieden aangewezen. Daarnaast heeft de provincie brons, zilver en goudgroene natuur aangewezen. Ruimtelijke projecten mogen niet zonder meer gerealiseerd worden in de laatstgenoemde categorie. Daarnaast dienen projecten die gelegen zijn in de nabijheid van een natura-2000 gebied te worden getoetst. Daarbij dient gekeken te worden of de ontwikkeling verstoring in deze gebieden zal veroorzaken.

De dichtstbijzijnde natura-2000 gebieden bij onderhavig plan zijn het 'Roerdal' en de 'Meinweg'. Beide plannen liggen op zodanige afstand dat de voorgenomen ontwikkeling geen effect zal hebben op de habitat van beide gebieden.

Soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Alle dieren en planten zijn daarbij in principe beschermd. Daarnaast zijn een aantal planten en dieren aangewezen die extra beschermd zijn. Daarbij moet worden nagegaan of een soort niet in zijn voorkomen wordt bedreigd.

De locatie van het plangebied waar drie woningen worden toegevoegd is momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden. Bekend is dat in de omgeving van het plangebied geen beschermd flora danwel fauna aspecten aanwezig zijn. Verder onderzoek naar aanwezige natuurwaarden is derhalve niet noodzakelijk.

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Aan de hand van de landelijke risicoatlas van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat op een afstand van ongeveer 250 meter van het plangebied een transportas is gelegen met gevaarlijke stoffen, de provinciale weg N293. Gelet op de afstand tussen de transportas en het plangebied die bestaat uit landbouwgronden, wordt genoemde transportas niet als risicovol aangemerkt. Verder zijn er geen stationaire inrichtingen met gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied aanwezig. Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen nader onderzoek voor wat betreft het aspect externe veiligheid vereist is.

5.9 Besluit Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op de concentraties luchtvervuiling in de lucht en dan met name de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Hierin is opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan wettelijke grenswaarden en richtwaarden.

Alleen projecten die 'in betekende mate' bijdragen aan de concentraties luchtvervuiling worden getoetst aan de grenswaarden. Het Besluit nibm bepaalt dat een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie luchtvervuiling als deze minder dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m³. De regeling nibm is hier een nadere uitwerking van. Hierin is bepaald dat woningbouwprojecten tot 1.500 woningen en kantoren tot 100.000 m² zijn vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Bij onderhavige ontwikkelingen worden drie woningen mogelijk gemaakt. Conform de Regeling niet in betekende mate is het niet vereist om deze ontwikkeling te toetsen aan de wettelijke grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit. Derhalve zijn er vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'Planvoorraad Wienkeskoel II, fase 2 Melick' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor).

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond. De bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer' zijn hierop weergegeven alsmede het bouwvlak en de maximale woonaantallen. Tevens zijn de dubbelbestemmingen weergegeven.

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' van de gemeente Roerdalen. 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, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbelregel en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het college van burgemeester en wethouders kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan verlenen. Het wettelijk kader hiervoor wordt gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor de ontwikkeling van het plangebied komen in zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer. In dit geval de gemeente Roerdalen. De kosten die worden gemaakt worden bij de verkoop van de gronden in rekening gebracht. Derhalve heeft géén exploitatieplan te worden opgesteld.

Het verhaal in de tegemoetkoming van planschade is voor risico en rekening van de gemeente.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure

1. Ontwerp bestemmingsplan → Openbare kennisgeving (ook elektronisch) van het ontwerp bestemmingsplan en terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken.
2. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan door een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijzen worden ingediend.
3. Vaststellen bestemmingsplan → De raad stelt het bestemmingsplan vast.
4. Algemene bekendmaking (ook elektronisch) van het vastgestelde bestemmingsplan en terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken.
5. Mogelijkheid tot beroep (voor belanghebbenden) bij de Rechtbank Limburg binnen zes weken na bekendmaking.
6. Onherroepelijk worden bestemmingsplan op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde zes weken na de bekendmaking, tenzij beroep wordt ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Vooroverleg

Vooroverleg is niet noodzakelijk gelet op de provinciale belangen.