

Uitwerkingsplan Holsterveld Vlodrop

Holsterveld Vlodrop
CA200031.016.R01.v1.1
1 februari 2022



Uitwerkingsplan Holsterveld Vlodrop

Holsterveld Vlodrop
NL.IMRO.1669.UPVDP2021HOLSTERVE-VG01
CA200031.016.R01.v1.1
1 februari 2022

Opdrachtgever
Gemeente Roerdalen

+31 88 130 06 00
info@geonius.nl
Postbus 1097
6160 BB Geleen

Functie	Naam
Projectleider ruimtelijke ontwikkeling	Jeroen van Schie
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling	Willemijn Smeets

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Situering en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Planvorm	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Bestaande situatie en planvoornemen	7
2.1	Omgeving plangebied en plangebied	7
2.2	Planvoornemen	10
3	Beleidskaders	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)	13
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.2.3	Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021)	15
3.2.4	Provinciaal woonbeleid	16
3.3	Regionaal beleid	16
3.3.1	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1	Omgevingsvisie Roerdalen 2050	17
4	Omgevingsaspecten	19
4.1	Bedrijven en milieuzonering	19
4.2	Geluid	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Bodem	21
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Archeologie	22
4.7	Cultuurhistorie	24
4.8	Natuur	24
4.8.1	Gebiedsbescherming	24
4.8.2	Soortenbescherming	25
4.8.3	Houtkap	26
4.8.4	Conclusie	26
4.9	Water	26
4.9.1	Rijksbeleid	26
4.9.2	Provinciaal beleid	26

4.9.3	Waterschap Limburg	27
4.9.4	Waterparagraaf	27
4.10	Verkeer en parkeren	29
4.10.1	Verkeer	29
4.10.2	Parkeren	29
4.11	Kabels en Leidingen	30
4.12	Gezondheid	30
4.13	Milieueffectrapportage	32
5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.1.1	Algemeen	33
5.1.2	Grondexploitatie	33
5.1.3	Planschade	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.2.1	Terinzagelegging ontwerp uitwerkingsplan	34
6	Planstukken	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Toelichting, regels en verbeelding	35
6.2.1	Toelichting en verbeelding	35
6.2.2	Regels	35

Bijlagen

Bijlage 1	Bodemonderzoek
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek
Bijlage 3	Stikstofonderzoek
Bijlage 4	Ecologische quickscan
Bijlage 5	Ecologische voortoets
Bijlage 6	Programma van eisen
Bijlage 7	GGD advies

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het verleden zijn er plannen gemaakt voor de ontwikkeling van de woonwijk “Holsterveld” aan de rand van Vlodrop. Het gebied ligt in het westen van de kern Vlodrop ten zuidwesten van de kruising van de Holsterweg en de Van den Broecksingel. Het gebied is destijds bouwrijp gemaakt (bouwwegen en riolering zijn aangelegd). In totaliteit zijn er 9 (huur)woningen gebouwd. Vanwege de economische ontwikkelingen en omdat er geen ontwikkelaar was die de wijk verder wilde ontwikkelen, is in 2016 de ontwikkeling beëindigd. Op dit moment liggen de negen woningen midden in het open veld. Zowel stedenbouwkundig maar ook vanuit sociaal maatschappelijk oogpunt is dat niet wenselijk. Daarom heeft de gemeente plannen ontwikkeld voor de afronding van de wijk Holsterveld. Het geldende bestemmingsplan “Kernen Roerdalen” geeft voor het gebied de bestemming “Wonen – Nader uit te werken” aan. Voorliggend uitwerkingsplan heeft als doel om de ter plaatse gelegen bestemming “Wonen – Uit te werken” te voorzien van de benodigde uitwerking zodat wonen op deze locatie mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied Holsterveld is gelegen in het westen van de kern Vlodrop. Op onderstaande afbeeldingen is het plangebied aangegeven in het rood.



Figuur 1 Planbegrenzing Holsterveld Vlodrop (Bron ondergrond: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is “1^{ste} herziening Kernen Roerdalen”. De eerste, en tevens meest recente, herziening van dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 juni 2016. Het volledige plangebied heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming “Wonen - Uit te werken” en de

dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 5”. Daarnaast ligt over het westelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming “Leiding- Hoogspanningsverbinding”.

Daarnaast is het facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers (vastgesteld op 23 mei 2019) vigerend binnen de contouren van het plangebied.

1.4 Planvorm

De aanwezige enkelbestemming Wonen - Uit te werken kent een uitwerkingsplicht. Dit houdt in dat de gemeente Roerdalen de specifieke bouw- en gebruiksregels nader dient vast te stellen binnen een uitwerkingsplan. Voorliggend document betreft de toelichting van het uitwerkingsplan ten behoeve van de beoogde uitwerking van het geldende bestemmingsplan, conform artikel 3.6 lid 3 van de Wro.

1.5 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt het planvoornemen nader toegelicht. Hierbij komen de historische context en de ruimtelijke en functionele structuur ter sprake. Hoofdstuk 3 bevat vervolgens een uiteenzetting van de planologische beleidskaders die een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van deze ruimtelijke onderbouwing. In opvolgende paragrafen wordt in dit hoofdstuk het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid besproken. Hoofdstuk 4 behandelt de voor het plangebied relevante omgevingsaspecten, zoals water, ecologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit. In Hoofdstuk 5 is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen beschreven en tot slot komen de planstukken in Hoofdstuk 6 aan de orde.

2 Bestaande situatie en planvoornemen

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie omschreven, ondersteund met recent beeldmateriaal van de omgeving. Daarnaast wordt het planvoornemen nader toegelicht.

2.1 Omgeving plangebied en plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westrand van de kern Vlodrop. Ten noorden en ten oosten van het plangebied bevindt zich woonbebouwing behorende bij de kern Vlodrop. Ten zuiden en ten westen van het plangebied bevinden zich agrarische gronden afgewisseld met bedrijfswoningen en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied van de gemeente Roerdalen. In de zuidwesthoek van het plangebied bevinden zich een negental woningen welke de eerste aanzet vormen van de woningbouwontwikkeling Holsterveld. Het plangebied is momenteel een braakliggend grasland. Op onderstaande luchtfoto is het projectgebied rood omlijnd aangegeven. Daarnaast zijn hierop de standpunten en kijkrichtingen van de opvolgende foto's.



Figuur 2 Luchtfoto met aanduiding van het plangebied en overzicht van fotolocaties figuur 3 t/m figuur 7.



Figuur 3 Omgeving van het plangebied vanuit het noordwesten.



Figuur 4 Omgeving van het plangebied vanuit het zuidoosten van het plangebied.



Figuur 5 Omgeving van het plangebied vanuit het noorden van het plangebied.



Figuur 6 Omgeving van het plangebied vanuit het midden van het plangebied.



Figuur 7 Omgeving van het plangebied vanuit het oosten van het plangebied.

2.2 Planvoornemen

Het planvoornemen is om op deze locatie woningen te realiseren. Ten zuiden van de Ambachtssingel worden 7 vrijstaande woningen gerealiseerd. Het meest zuidelijke deel van deze kavels wordt bestemd met de bestemming “Groen”. Binnen deze ruimte dient groen aangeplant en in stand gehouden te worden. Deze groenstrook dient daarmee als overgangszone richting het buitengebied. Om te borgen dat de groenstrook wordt onderhouden en in stand wordt gehouden is op deze kavels de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting’ opgenomen.

De noordwesthoek van de Ambachtssingel zal middels dit uitwerkingsplan ruimte bieden voor 20 (twee-) aangebouwde woningen. De exacte invulling wordt in samenspraak met de ontwikkelende partij in een later stadium bepaald. De ruimten ten westen van de Ambachtssingel wordt niet bebouwd en wordt met “Groen” ingevuld.



Figuur 8 Stedenbouwkundige opzet

3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid behandeld.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020. Deze visie beschrijft dat nationale ruimtelijke opgaven zoals de bouw van 1 miljoen woningen, duurzaam energie opwekken, klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie. Deze opgaven vragen meer ruimte dan dat er beschikbaar is in Nederland. In de NOVI zijn er daarom keuzes gemaakt. De beleidskeuzes ten aanzien van sterke en gezonde steden en regio's zijn als volgt:

1. We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-)infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is. De grote open ruimten tussen de steden behouden hun groene karakter.
2. Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
3. Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
4. Voor de bestaande bebouwing zetten we in op een integratie van stedelijke ontwikkeling en beheer om te komen tot een efficiënte aanpak van de vele opgaven daar.
5. We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
6. We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
7. We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
8. Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
9. Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

Conclusie projectgebied:

Met name het derde beleidspunt uit de NOVI is van toepassing op het voorliggend plan. Holsterveld een locatie die al langer is aangewezen als woningbouwlocatie en wordt nu nader uitgewerkt. De woonlocatie is gelegen aan de rand van de kern Vlodrop wordt daarmee zorgvuldig en efficiënt ingepast binnen de beschikbare ruimte en mobiliteit. Daarnaast wordt er aansluiting gezocht met bestaande woningen binnen de kern Vlodrop en enkele woningen direct ten westen van de kern. De voorgenomen ontwikkeling past verder binnen de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling te bevatten, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Uiteindelijk zal de gewijzigde Ladder via het invoeringsbesluit van de Omgevingswet worden ingevoegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De strekking van de Ladder blijft daarbij gelijk.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Hieronder wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd. Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6.3).

Er dient nadrukkelijk te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt of voldaan wordt aan de Ladder.

Voorliggend plan

Het onderhavige plan en het moederplan “1^{ste} herziening Kernen Roerdalen” voorzien in het mogelijk maken van 27 woningen binnen de kern Vlodrop en is daarmee een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling dient daarom getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte (zie voor nadere uitleg paragrafen 3.2, 3.3 en 3.4). De ontwikkeling wordt daarnaast ingevuld binnen bestaande aangewezen gronden voor woning ontwikkeling. Het initiatief voldoet hiermee aan het streven naar een optimale benutting van het stedelijk gebied, zoals beschreven in de ladder voor duurzame ontwikkeling.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Om de in de SVIR opgenomen nationale belangen juridisch te borgen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;

- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voorliggend plan:

Onderhavig plan voorziet in het mogelijk maken van 27 woningen. Het plan is kleinschalig van aard in verhouding met de nationale belangen. Het plan vormt daarmee geen onevenredige aantasting van nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden. Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: waarschijnlijk 1 juli 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

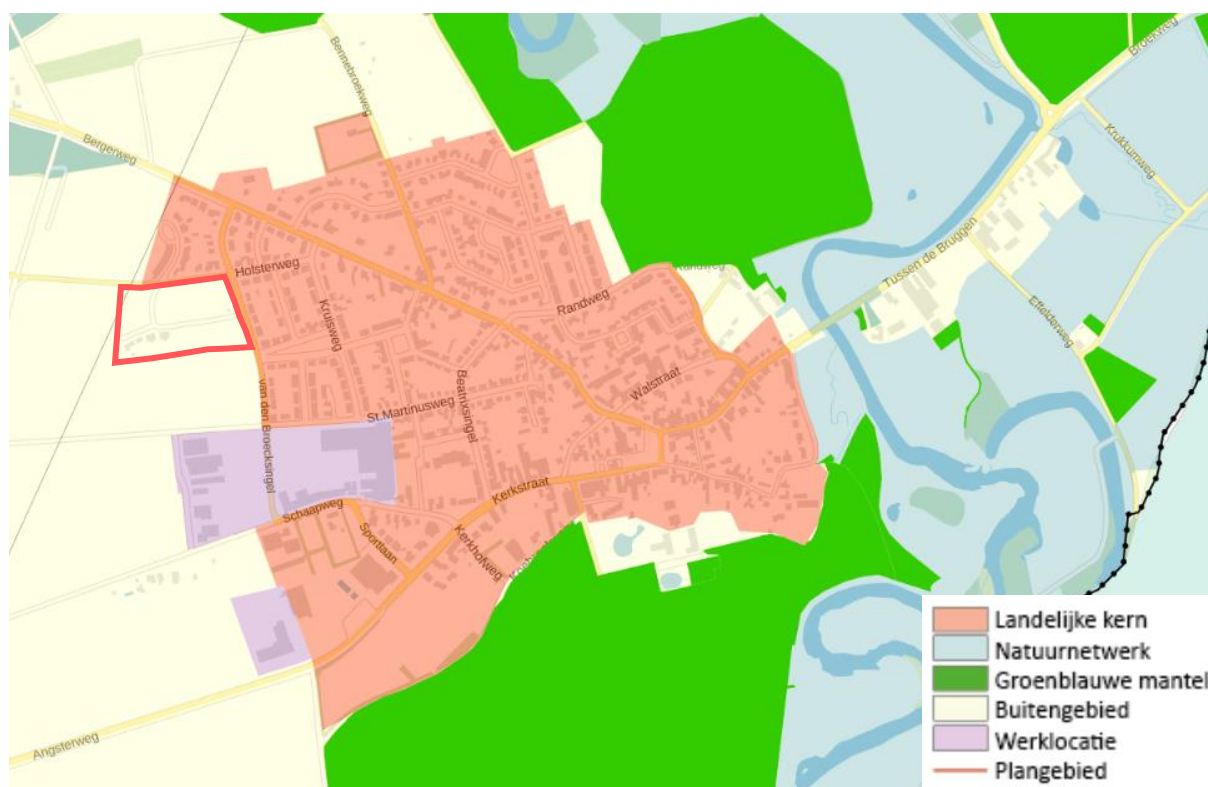
Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Plan specifieke aspecten

De zoneringen op grond van het oude POL2014 zijn in POVI overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de vastgestelde POVI is onderhavig plangebied gelegen in de zone 'Buitengebied'. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de kaart 'Limburgse principes' weergegeven. De categorieën van gebieden vormen een mozaïek van aan elkaar grenzende zones die onderling een sterke samenhang en wisselwerking hebben.



Figuur 9 Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding projectlocatie

De uitgangspunten die binnen de bovengenoemde zone gelden, worden hierna kort uiteengezet.

Buitengebied

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

Voorliggend plan:

De voorgenomen ontwikkeling is een uitwerking van een eerder vastgestelde woonbestemming. Daarnaast wordt er ingespeeld op de huidige kwalitatieve en kwantitatieve woningvraag binnen de regio. Het plangebied ligt weliswaar in het Buitengebied volgens de provinciale principes, maar wordt aan 2 zijden omringd door de zone Landelijke Kern. Het POVI beschrijft dat aan elkaar grenzende zones een sterke samenhang en wisselwerking hebben. Het plangebied ligt daarnaast binnen de contour en er geldt al een woonbestemming. Daarnaast sluit onderhavig plan aan bij de Limburgse principes waarbij maatwerk toegepast kan worden voor nieuwe ontwikkelingen. Er wordt namelijk ingespeeld op de vraag van de markt, waardoor voldaan wordt aan maatschappelijke opgaven. Onderhavig plan vindt daarmee aansluiting bij de POVI en kent verder geen strijdigheden met de POVI.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. Momenteel ligt de opvolger van deze verordening: Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021 ter inzage. De strekking van dit document komt overeen met de versie uit 2014. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In de verordening is onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen krijgt hierbij bijzondere aandacht.

Voorliggend plan:

De onderhavige locatie ligt buiten de door de omgevingsverordening aangewezen beschermgebieden op het gebied van milieu, landschap, natuur en waterkeringen. Daarnaast ligt het plangebied tegen de bestaande kern van Vlodrop en kent het plangebied binnen het vigerende bestemmingsplan reeds een woonbestemming. Hierdoor is het plangebied onderdeel van het bestaande stedelijk gebied. De Omgevingsverordening Limburg 2014 kent daarom geen conflicten met de voorgenomen ontwikkeling in het voorliggend plan.

3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: waarschijnlijk 1 juli 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, natuurlijke effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Voorliggend plan:

De beoogde ontwikkeling betreft geen onderwerpen waarbij relevante wijzigingen op de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn voorzien. Voorliggende ontwikkeling is passend binnen de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg.

3.2.4 Provinciaal woonbeleid

In de geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014 (januari 2019) wordt in paragraaf 2.4.2 Wonen ingegaan op woningbouwplannen. Ten aanzien van nieuwe woningen is daarbij het navolgende opgenomen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
2. Als een ruimtelijk plan niet voldoet, kunnen Gedeputeerde Staten, rekening houdend met het standpunt van het Regionaal Bestuurlijk Overleg, gelegenheid bieden voor maatwerk in afwijking van het bepaalde in de leden
3. De toelichting bij het ruimtelijke plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk, het derde lid dan wel de wijze waarop invulling is gegeven van het bepaalde in het vierde lid.
4. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen en als het vierde lid van toepassing is, van versterken van de kwalitatieve woningvoorraad.

Voorliggend plan:

De gemeenteraad van Roerdalen heeft de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 vastgesteld op 4 juli 2019. Voorliggend is opgenomen in planvoorraadlijst woningbouw behorend bij de Structuurvisie Wonen en voldoet daarmee aan het bepaalde in de Structuurvisie Wonen. In paragraaf 3.3.1. van voorliggende toelichting wordt daar nader op ingegaan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (hierna Structuurvisie 2014) geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de Provincie Limburg. Er zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er is een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030.

Uit de kwantitatieve analyse naar woningbehoefte per doelgroep komt naar voren dat binnen de regio het aantal oudere huishoudens (>65 jaar) fors toeneemt, namelijk met 30,4% in de regio en 24,7% in de gemeente Roerdalen. Het aantal jongere huishoudens neemt in de gehele regio sterk af.

Er wordt in het woningmarktonderzoek een mismatch geconstateerd in de woonsituatie van de sociale doelgroep. Een deel van deze doelgroep wenst een goedkopere woning. Zo geven bijna 1.600 huishoudens (430 huishoudens met een huurwoning en 1.170 huishoudens met een koopwoning) uit de sociale doelgroep aan goedkoper te willen wonen.

De regio speelt in op de ruimte die de provincie biedt voor wat betreft woningbouw. Allereerst geven de prognoses meer ruimte. Voor de afbouw van de planvoorraad wordt meer tijd genomen. Van de mogelijkheid om nieuwe plannen toe te voegen die aansluiten bij de kwalitatieve behoefte wordt gebruik gemaakt. Aanvullend constateert de structuurvisie dat het aantal huishoudens in Midden-Limburg de afgelopen jaren meer is gegroeid dan het netto toegevoegde aantal woningen. Hierdoor is de druk op de woningmarkt toegenomen.

Voorliggend plan:

Onderhavig plan voorziet in de uitwerking van een woongebied voor maximaal 27 woningen. Dit betreffen zowel vrijstaande als (twee-)aaneengebouwde woningen. De exacte doelgroep en prijsklassen worden in een later stadium vastgesteld. Het type woningen dat beoogd wordt op deze locatie sluit aan bij het regionaal woonbeleid van de regio Midden-Limburg. Het merendeel van de woningen wordt namelijk levensloopbestendig. Ook worden er 10 sociale huurwoningen beoogd. Dit draagt bij aan de opgave om woningen van de juiste kwaliteit (levensloop bestendig en huur) op de juiste plek te realiseren.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

Op 8 juli 2021 is de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' vastgesteld. In deze omgevingsvisie is een stip op de horizon geplaatst met bijbehorende kernwaarden. De kernwaarden wil de gemeente graag behouden en versterken. Het gaat hierbij om de kernwaarden: landelijke en natuurlijke omgeving, cultuurhistorie, dorpse karakter en gezonde, veilige en leefbare kernen.

De strategische ambitie van de omgevingsvisie luidt: "Roerdalen is een landelijke, groene en duurzame gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar iedereen gelukkig, gezond en veilig kan verblijven. Kortom: Roerdalen is in balans."

Binnen het thema Wonen in de omgevingsvisie wordt er gestuurd op 2 ontwikkelstrategieën.

- het stimuleren van woningbouw binnen de bestaande kernen;
- het realiseren van een "groene ontmoetingsplek" in zogenoemde Dorpsparken.

Onderhavig plangebied ligt binnen de bestaande grens van de kern en is daarmee geschikt voor woningbouw. Ook ligt een deel van het plangebied bij het zoekgebied voor "Dorpsparken". De gemeente zet hierbij in op een duurzame, groenere, klimaat adaptieve openbare ruimte. Een openbare ruimte die verbindt, waar mensen graag verblijven én in beweging komen. Waar gezondheid, zowel fysiek als mentaal, centraal staat. Om dit kracht bij te zetten is in een aantal kernen specifieke plekken aangeduid als "Dorpspark". Naast het behoud van het groene karakter worden op deze plekken sociaal maatschappelijke initiatieven gestimuleerd die inwoners met elkaar verbinden.

Voorliggend plan

Onderhavig plan is in lijn met de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. De uitwerking van de woonbestemming in onderhavig plan sluit aan bij de kernwaarden en strategische ambitie van de gemeente Roerdalen. De ontwikkeling is een toevoeging van woningbouw binnen de bestaande kern van Vlodrop. Het plangebied krijgt met meerdere groenbestemmingen tevens een groen karakter, maar wordt niet specifiek aangeduid als “Dorpspark”.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Met voorliggend plan wordt een gebied met een woonbestemming nader uitgewerkt, zodat er daadwerkelijk woningen gerealiseerd kunnen worden. Woningen betreffen géén hinder veroorzakende functie. Daarnaast zijn er geen bedrijven aanwezig binnen een straal van 100 meter rondom het plangebied.

Voorliggend plan en conclusie

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

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bebouwing niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing. De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er bij alle wegen – met uitzondering van 30 km/u wegen en woonerven- zich geluidszones bevinden waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden.

Voorliggend plan:

Het plangebied is gelegen aan de Ambachtssingel, Van den Broecksingel, Gildenlaan en Holsterweg. Deze wegen hebben ter plaatse van het plangebied allemaal een maximumsnelheid van 30 km/h. De Gildenlaan en Ambachtssingel zijn erftoegangswegen die enkel door de bewoners gebruikt zullen worden. Deze wegen zullen daarom een zeer lage verkeersintensiteit hebben en diensgevolge een lage geluidsbelasting. De verkeersintensiteit op de Holsterweg en Van den Broeck singel zal weliswaar hoger zijn, maar gezien de afstand van de woningen tot deze wegen zal dit naar verwachting niet tot een te hoge geluidsbelasting leiden. Geconcludeerd mag worden dat de geluidsbelasting vanwege de 30 km/uur niet zal leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast zijn er geen geluidszones ter plaatse van het plangebied vastgelegd in het bestemmingsplan. Nader onderzoek naar eventuele geluidshinder is daarom niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt vanwege bovenstaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet milieubeheer is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van artikel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wmb:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggend project staat niet in verhouding tot een plan van 1.500 woningen.

Tevens leidt onderhavig project niet tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld

waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.235 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het besluit is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Voorliggend plan

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4.4 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Voorliggend plan

In November 2020 heeft Geonius Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. De conclusies van het onderzoek zijn als volgt:

- In de zandige bovengrond (0,0-0,5 m-mv) in mengmonster BG1 is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond (Bbk indicatief "wonen").
- In de overige mengmonsters van zowel de boven- als ondergrond (0,0-2,0 m-mv) zijn geen verhoogde parametersten opzichte van de "achtergrondwaarde" aangetoond (Bbk indicatief "achtergrondwaarde").
- Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese "onverdacht" voor de bovengrond deels te worden verworpen. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie. De hypothese "onverdacht" voor de ondergrond dient te worden aanvaard.
- De locatie is onverdacht met betrekking tot asbest in bodem.

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan worden gesteld dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

4.5 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of de projectlocatie in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dient te worden onderzocht:

- Stationaire bronnen: bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Niet-stationaire bronnen: vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het plaatsgebonden risico werd voorheen ook wel individueel risico genoemd. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10^{-6} per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} , geldt deze norm als streefwaarde. In zulke situaties geldt een standstill-beginsel totdat aan de norm van 10^{-6} per jaar wordt voldaan. Voor kwetsbare bestemmingen die zich binnen een gebied bevinden met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-5} per jaar is eerst sprake van een dringende sanering.

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: $0,01/N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

- voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan $1/10^{-4}$, oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-6}$, oftewel één op een miljoen per jaar;
- voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-8}$.

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het bevoegd gezag worden afgeweken, mits er een goede reden toe is. Hierbij moet een verantwoording van het groepsrisico worden afgelegd.

Voorliggend plan

Uit een analyse van de risicokaart is gebleken dat het plangebied niet binnen een vastgestelde risicozone ligt. Onderhavig plan ondervindt daarmee geen belemmeringen vanwege het aspect externe veiligheid.

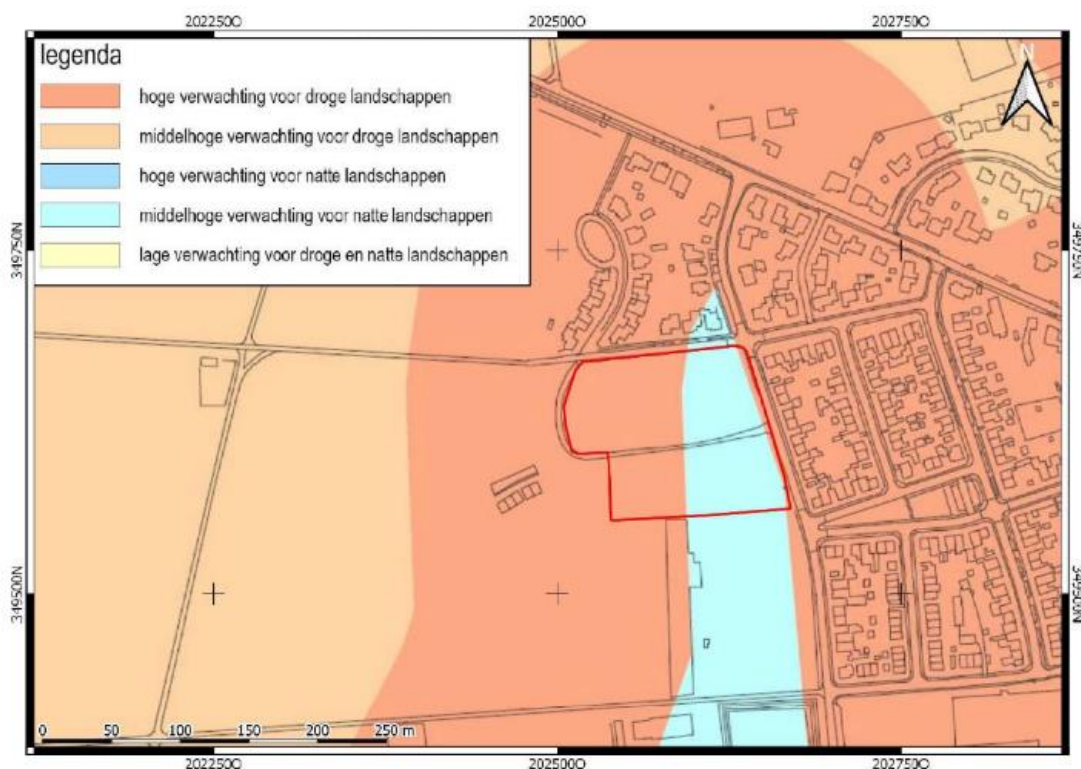
4.6 Archeologie

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het 'Verdrag van Malta'. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sinds september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Volgens de wettelijke verplichting wordt in bestemmingsplannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. De Erfgoedwet juncto Monumentenwet 1988 geeft een vrijstelling van onderzoeksplicht voor projecten kleiner dan 100 m², maar geeft de gemeente de vrijheid deze vrijstelling aan te passen. Die afwijking kan zowel naar boven als naar beneden. Voor de diepte van bodemingrepen bevat de wet geen grens.

Voorliggend plan

Op de gemeentelijke verwachtingskaart staat het plangebied gekarteerd als gebied met een hoge verwachting voor droge landschappen in het westen en een middelhoge verwachting voor natte landschappen in het oosten.



Figuur 10 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart van het plangebied

In verband met de beoogde bouwwerkzaamheden zal er mogelijk verstoring plaatsvinden van de ondergrond. Om die reden is door Geonius een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Voor het plangebied geldt op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting op het voorkomen van vindplaatsen uit het Paleo- en Mesolithicum en Nieuwe tijd en een middelhoge uit de perioden Neolithicum, Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen.

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de bodem in het plangebied grotendeels overeenkomt met die van een podzolbodem. Een kleine strook in het plangebied lijkt te zijn verstoord. In overige delen van het plangebied lijkt het oorspronkelijk maaiveld te zijn afgedekt maar werd onder het afdekken pakket een intacte bodem waargenomen. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kan de gespecificeerde archeologische verwachting worden gehandhaafd.

Conclusie

Uit het archeologisch onderzoek blijkt, dat vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk is. Voor dit vervolgonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 6. Dit Programma van Eisen dient door de gemeente Roerdalen beoordeeld en goedgekeurd te worden. Het vervolgonderzoek zal conform dit Programma van Eisen worden uitgevoerd voorafgaand aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de nieuwe bebouwing. Het plangebied krijgt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.7 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden worden met ingang van 1 januari 2012 meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Artikel 3.1.6, tweede lid onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt hiervoor de wettelijke basis. In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg krijgt de ruimtelijke ordening zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van cultuurhistorische waarden.

Voorliggend plan

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Roerdalen (2009) ligt het plangebied niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Alleen de Holsterweg is aangeduid als 'weg ouder dan 1900'.

Er bevindt zich binnen het plangebied of in de nabijheid geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

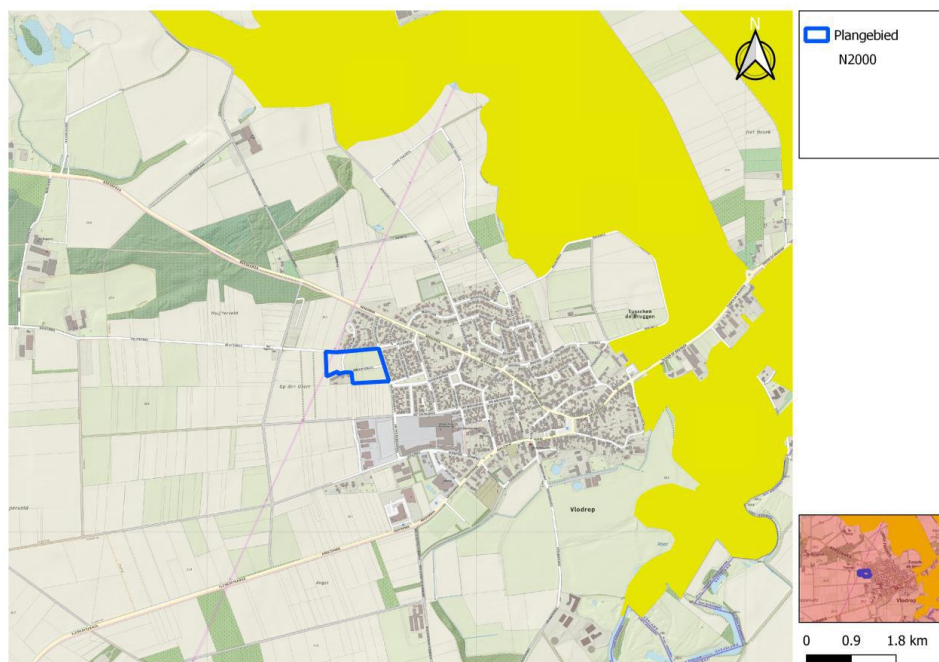
4.8 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS)), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

4.8.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Ten noordoosten van het plangebied is op een afstand van ca. 700 m Natura 2000-gebied Roerdal gelegen. Gelet op de afstand tussen het plangebied en omliggende Natura 2000-gebieden worden negatieve effecten vanwege geluidverstorend, licht of trillinghinder uitgesloten.



Figuur 11 Ligging plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Nederland

Stikstofdepositie

Ten behoeve van het planvoornemen is onderzocht of sprake is van een stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Gezien de recente wijziging van de Wet natuurbescherming is een berekening van de stikstofdepositie in de bouwfase niet nodig. Om na te gaan of er door de voorgenomen activiteit een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr. (grenswaarde) optreedt op stikstofgevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Dit stikstofonderzoek (Geonius, kenmerk EA20068.R02) is bijgevoegd als bijlage 3. Daarnaast is er een ecologische voortoets uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 5.

Uit het onderzoek blijkt dat de stikstofdepositie met 0,02 mol/ha/jr. boven de grenswaarde komt. Derhalve waren negatieve effecten op het nabijgelegen Natura 2000-gebied niet uit te sluiten en is er een ecologische voortoets uitgevoerd. Uit deze ecologische voortoets blijkt dat significante negatieve effecten uitgesloten kunnen worden. Er hoeft daarom geen Passende Beoordeling te worden gemaakt. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, hoofdstuk Gebiedsbescherming is daarom niet nodig.

Natuurnetwerk Nederland

In Limburg is het NNN opgedeeld in een Goudgroene natuurzone (Rijks NNN) en Bronsgroene landschapszone (Provinciale NNN). Het plangebied ligt op een afstand van 215 meter van de goudgroene natuurzone (Natuurnetwerk Nederland) en op 420 meter van de bronsgroene landschapszone. Vanwege de afstand van het plangebied t.o.v. omliggend NNN-gebied en de aard van de ingrepen kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

4.8.2 Soortenbescherming

In het kader van voorliggend project is door Geonius een flora en fauna quickscan uitgevoerd om na te gaan welke natuurwaarden in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig zijn en welke vervolgstappen eventueel nodig zijn in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het rapport van deze Quickscan is opgenomen in bijlage 4. Uit de Quickscan komen de volgende conclusies en te nemen maatregelen naar voren:

Vaatplanten

Men dient zich enkel aan de algemene zorgplicht te houden en er wordt geadviseerd rekening te houden met de mogelijk aanwezige Rode Lijstsoorten, door in elk geval de zaadbank te behouden.

Vogels

Bepaalde werkzaamheden om de woonwijk te ontwikkelen mogen niet tijdens het broedseizoen uitgevoerd worden (15 maart tot en met 15 juli). Dit betreft werkzaamheden met een sterke geluidsimpact van > 45 dB aan de bron. Negatieve effecten zijn dan namelijk niet uit te sluiten. De nesten kunnen verstoord worden, doordat de werkzaamheden op korte afstand van geschikt broedgebied plaatsvinden.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, zijn negatieve effecten op aanwezige broedvogels uit te sluiten.

Vleermuizen

Indien enkel overdag gewerkt wordt, wordt geen verstoring middels licht veroorzaakt met negatieve gevolgen voor foeragerende en migrerende vleermuizen. Negatieve effecten zijn dan uit te sluiten.

Zoogdieren

Vanwege graafwerkzaamheden kunnen in de bodem levende dieren onbedoeld worden verstoord of gedood. Door zorgvuldig te werken kan de kans daarop aanmerkelijk worden gereduceerd. De ontwikkeling kan daarmee doorgang vinden zonder dat de verbodsbepalingen worden overtreden.

In en nabij het plangebied zijn beschermde soorten aangetroffen met een vrijstellingsstatus. Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten kan worden uitgesloten, aangezien de omgeving voldoende uitwijkmogelijkheden biedt voor deze soort.

4.8.3 Houtkap

Er is geen kap van bomen voorzien. Vervolgstappen zijn niet nodig.

4.8.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling kent geen overtredingen voor de gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming. Voor het waarborgen van de soortenbescherming dienen de conclusies en het advies uit paragraaf 6 van de quickscan (Bijlage 4: Ecologische Quickscan) te worden opgevolgd. Zoals werkzaamheden met een sterke geluidsimpact (> 45 dBA) uitvoeren buiten het broedseizoen en enkel overdag werken. Bij het plannen van de werkzaamheden dient hiermee rekening worden gehouden.

4.9 Water

4.9.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

4.9.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar

dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en - plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

4.9.3 Waterschap Limburg

Nieuwe lozingen afkomstig van verhard oppervlak worden op grond van de keurregelgeving alleen toegestaan als deze niet leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater. Bij een lozing als gevolg van de aanleg van nieuw verhard oppervlak dient de initiatiefnemer zodanige infiltratie- en bergingsvoorzieningen te treffen dat een toename van de afvoer op het watersysteem wordt vermeden.

In de keur wordt (met uitzondering van het Heuvelland) uitgegaan van een bui van 100 mm in 24 uur. Deze hoeveelheid dient op eigen terrein te worden geborgen en mag geen overlast voor derden veroorzaken. Bij de omvang van de benodigde berging/infiltratie mag rekening worden gehouden met de leegloop en de infiltratie gedurende 24 uur. Voorliggend plan wordt voorgelegd aan het Waterschap.

4.9.4 Waterparagraaf

Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die de algemene behartiging van de waterbelangen betreft. De waterparagraaf beschrijft op bestemmingsplanniveau zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie. De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in en nabij het projectgebied worden beschreven aan de hand van de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

Uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone 'Roerdalslenk II'. Aangezien geen diepe grondboringen voorzien zijn, heeft het initiatief geen negatieve invloed op de Roerdalslenk II.

Oppervlaktewater

In of nabij het projectgebied zijn geen oppervlaktewateren van betekenis aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hemelwater

De zorg voor het verwerken van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater ligt op grond van artikel 3.5 van de Waterwet primair bij de perceeleigenaar. Alleen indien verwerking op het eigen perceel redelijkerwijs niet van de perceeleigenaar kan worden gevergd, is het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater een gemeentelijke taak.

Het Bouwbesluit 2012 vormt het feitelijke toetsingskader voor terreinriolering (inclusief hemelwater). Het bouwbesluit is van toepassing bij nieuwbouw en verbouw. Het Bouwbesluit 2012 (afdeling 6.4; no. 6.15 t/m 6.18) geeft expliciet aan dat de perceeleigenaar verantwoordelijk is voor verwerking van hemelwater op eigen perceel, tenzij de gemeente aangeeft dat zij het afvloeiende hemelwater op openbare grond wil ontvangen.

De hemelwatervoorzieningen zullen moeten voldoen aan de eisen van de gemeente Roerdalen en het Waterschap Limburg.

Infiltratiecapaciteit

Uit het bodemonderzoek blijkt dat het plangebied een zandige bodemopbouw kent. Daarbij bevindt het grondwater zich op ca. 6 meter beneden het maaiveld. Gezien de bodemopbouw en de grondwaterstand lijkt dat infiltratie van hemelwater binnen het plangebied zeker tot de mogelijkheden behoort. Voor voorliggend ontwikkeling zal een civieltechnisch plan worden uitgewerkt. Onderdeel van dit civieltechnisch plan vormt de uitwerking van de infiltratievoorziening. Ten behoeve van deze uitwerking zal te zijner tijd een infiltratieonderzoek worden uitgevoerd om de doorlatendheid van de ondergrond te bepalen.

Verhard oppervlak

Bij de planontwikkeling worden nieuwe woningen met bijbehorende weginfrastructuur gerealiseerd. Bij de nieuwe ontwikkeling betreft het totale afwaterend oppervlak voor het openbaar gebied ca. 2.700 m² (nieuwe wegen, parkeren, voet- en woonpaden). Het plan voorziet in de realisatie van 27 grondgebonden woningen, bestaand uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen (met oprit) en geschakelde woningen (zonder oprit). Bij deze woningen zal een infiltratievoorziening op eigen perceel worden gerealiseerd. Daarbij wordt uitgegaan van een afwaterend oppervlak van ca. 90 m² bij geschakelde woningen (zonder oprit), van ca. 120 m² bij 2-onder-1 kap woningen en van 140 m² bij vrijstaande woningen. Bij de woningen is daarmee sprake van een oppervlakte van ca. 3.150 m² aan (dak)verharding. Voor de totale planontwikkeling is sprake van een totale oppervlakte van ca. 5.850 m² aan (dak)verharding.

Berekening bergingscapaciteit

Op basis van de eisen van het Waterschap Limburg dient bij de berekening van de hoeveelheid vrijkomend/af te voeren uitgegaan te worden van een regenbui van 100 mm in 24 uur.

Bij de wateropgave binnen het plangebied wordt onderscheidt gemaakt tussen de opgave voor de woningen en die voor het openbare gebied.

Openbaar gebied

Bij onderhavig project is in totaal circa 2.700 m² aan nieuw verharding aanwezig. De voet- en woonpaden die aan groenstroken zijn gelegen wateren af op het groen. De overige verharding (ca. 1.900 m²) wordt afgekoppeld. Als gevolg van deze oppervlakte dient gerekend te worden met navolgende hemelwaterhoeveelheden:

- $t=100 : 1.900 \text{ m}^2 \times 100 \text{ mm} = \text{circa } 190 \text{ m}^3$

De te realiseren voorzieningen in het openbare gebied dienen tenminste een inhoud te hebben van minimaal 190 m³ ($t=100$). Daarnaast dient de te maken bergingsvoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor het kunnen bergen van een nieuwe, vergelijkbare bui (100 mm).

Het regenwater afkomstig van de openbare verharding zal waarschijnlijk via een wadi geïnfiltreerd worden. De exacte locatie zal worden uitgewerkt in het nog op te stellen civieltechnisch plan.

Woningen

Bij de 27 woningen zal een infiltratievoorziening op eigen perceel worden gerealiseerd. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de volgende hemelwaterhoeveelheden:

- Geschakelde woning zonder oprit: $90 \text{ m}^2 \times 100 \text{ mm} = 9 \text{ m}^3$
- Twee-onder-een-kapwoning met oprit: $120 \text{ m}^2 \times 100 \text{ mm} = 12 \text{ m}^3$
- Vrijstaande woning: $140 \text{ m}^2 \times 100 \text{ mm} = 14 \text{ m}^3$

De te realiseren voorziening zal op het perceel van de betreffende woning worden ingepast.

Dimensionering infiltratievoorziening

Ten behoeve van het nog uit te werken civieltechnische plan voor de ontwikkeling zal een infiltratieonderzoek worden uitgevoerd. Aan de hand van de resultaten uit dit onderzoek zal de infiltratievoorziening definitief worden gedimensioneerd.

Waar het de opgave voor de openbare ruimte betreft zal de infiltratievoorziening waarschijnlijk middels een of meerdere wadi's worden ingepast. De exacte uitwerking van de infiltratievoorziening zal worden meegenomen bij de verdere civieltechnische uitwerking van het plan. Het civieltechnisch plan inclusief de uitwerking van de infiltratievoorziening is door de gemeente Roerdalen opgesteld.

Ook bij de woningen kan de infiltratievoorziening worden ingepast middels infiltratiekragen ter plaatse van het terras of de eventuele oprit. De exacte uitwerking van deze infiltratievoorziening voor de woningen zal in het kader van de omgevingsvergunning voor de verschillende bouwfasen ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.

Afvalwater

Het plan zal worden voorzien van een gescheiden stelsel waarbij het vuile afvalwater (DWA) wordt aangesloten op het reeds aanwezige gemengd riool in de Holsterweg, Van den Broecksingel, Ambachtssingel en/of Gildelaan. De uitwerking van het DWA-stelsel volgt in de verdere planontwikkeling van de buitenruimte.

Conclusie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het aspect waterhuishouding wordt geconcludeerd dat bij voorliggend plan geen (hemel)waterproblemen behoeven te worden verwacht. Binnen het plangebied is namelijk voldoende ruimte voor opvang, berging en infiltratie van hemelwater.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

De beoogde woningen zijn gesitueerd langs bestaande woonstraten: Holsterweg, Ambachtssingel en van den Broecksingel. In de toekomstige situatie is sprake van 27 woningen. De verkeersaantrekkende werking van het plan is inzichtelijk gemaakt op basis van de CROW- kengetallen voor de verschillende woningtypen. Deze getallen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Programma (woningen)			Verkeersgeneratie (mvt/etm)			
Woningtype plan	woningtype CROW	aantal	min.	max.	gem.	project
Koopwoningen	Vrijstaand	7	7,8	8,6	8,2	57,4
Koopwoningen	Twee-onder-een-kap	10	7,4	8,2	7,8	78,0
Sociale huurwoningen	huurhuis, sociale huur	10	5,2	6,0	5,6	56,0
Totaal		27				191

Ten gevolge van de planontwikkeling is sprake van een toename van de verkeersaantrekkende werking van ca. 191 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. Deze relatief beperkte toename kan zonder problemen op het omliggend wegennet worden verwerkt.

4.10.2 Parkeren

Voor alle nieuwbouwplannen geldt dat zij moeten voldoen aan de parkeernormen. Bij de gemeente Roerdalen worden de beleidsregels gevolgd zoals die door CROW zijn opgesteld in publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren, Van parkeercijfers naar parkeernormen". Voor grondgebonden seniorenwoning bedraagt de parkeernorm 1,5 pp/ woning. Voor de vrijstaande koopwoning dient 1,9 pp/ woning te worden aangehouden.

Voor betreffende ontwikkeling van 27 woningen (20 grondgebonden seniorenwoning + 7 vrijstaande koopwoning) resulteert dat in een parkeeropgave van 44 parkeerplaatsen.

Binnen het plan is voorzien in de aanleg van 24 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Op eigen terrein zijn ook 24 parkeerplaatsen voorzien. Met de realisatie van deze parkeervoorzieningen wordt ruimschoots voldaan aan de norm. Het aspect parkeren levert geen belemmeringen op voor dit plan.



Figuur 12 Stedenbouwkundigplan

4.11 Kabels en Leidingen

Over een deel van het noordwesten van het plangebied bevindt zich een 150 kV hoogspanningsverbinding. Deze verbinding is in het vigerend bestemmingsplan vastgelegd met de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'. Deze dubbelbestemming bevindt zich in een strook van 80 meter breed rondom de hoogspanningsverbinding. Binnen deze zone mogen geen gebouwen gerealiseerd. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter.

Naast de besproken hoogspanningsverbinding zijn er geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig binnen het plangebied die de ontwikkeling van de geplande bestemmingen kan belemmeren.

Voorliggend plan

In voorliggend bestemmingsplan is rondom de hoogspanningsverbinding de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Daarbij is het bouwvlak van de enkelbestemming Wonen buiten deze zone gesitueerd. Gezien het bovenstaande is betreffende hoogspanningsverbinding afdoende planologisch beschermd.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.12 Gezondheid

Bij ruimtelijke besluiten – zoals bestemmingsplannen – moet worden afgewogen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Eén van de leidende principes van een goede ruimtelijke ordening is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners gewaarborgd moet zijn. Deze indirecte doorwerking van de milieuregelgeving in de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Hiervoor is in deze toelichting van het uitwerkingsplan onder andere al aandacht besteed aan de milieuaspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bedrijven & milieuzonering. Het laatste relevante thema is gezondheid.

Geitenhouderij Vlodrop

In Vlodrop bevindt zich een geitenhouderij aan de Weg achter Het Koebroek 5. Uit de VGO-onderzoeken (Veehouderij en gezondheid omwonenden) van het RIVM is naar voren gekomen dat er een associatie is tussen het wonen in de buurt van een geitenhouderij en een sterkt verhoogde kans op longontsteking. Het is op dit moment onduidelijk wat de oorzaak van deze associatie is.

Naar aanleiding van deze onderzoeken hebben Provinciale Staten van Limburg besloten tot een moratorium (tijdelijke halt) op geitenhouderijen. Het gaat hier om een voorzorgsmaatregel, met als doel te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Omgekeerd is het gezondheidsaspect en het voorzorgsprincipe ook van toepassing bij ruimtelijke plannen binnen een afstand van 2 km rondom de geitenhouderij. Het is aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken over woningbouw binnen een afstand tot 2 km rond geitenhouderijen.

Voorliggend plan

Het voorliggend plan voorziet in het toevoegen van 27 woningen op een afstand van ca. 1 km van de geitenhouderij. Dit is binnen de straal waarin volgens de VGO-onderzoeken een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Echter, ook met het toevoegen van 27 woningen in voorliggend plan kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd (ad 1). Daarnaast wordt de geitenhouderij niet in zijn bedrijfsvoering beperkt (ad 2).

1. Geen verslechtering van het woon- en leefklimaat

In het kader van voorliggend plan is door de GGD Limburg Noord (GGD) advies uitgebracht. Dit advies is opgenomen in bijlage 7. De GGD adviseert terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen – zoals woningen – in de buurt van al gevestigde geitenhouderijen. In dit geval heeft het hele plangebied Holsterveld al een gevoelige bestemming, namelijk een woonbestemming. De aangewezen gronden zijn hier al bestemd voor wonen.

Vanwege de reeds aanwezige geitenhouderij zal het woon- en leefklimaat op deze locatie niet verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde verhoogde kans op longontsteking rond geitenhouderijen, valt onder de bestaande gezondheidslast door milieufactoren. Het geitenmoratorium voorkomt in dit verband dat de bestaande gezondheidslast kan toenemen en er een nog hogere kans op longontsteking ontstaat. De geitenhouderij aan de Weg achter het Koebroek mag de bestaande bedrijfsactiviteiten voortzetten, waardoor de huidige gezondheidslast – voorlopig – aanvaard wordt. Voorlopig, omdat er onderzoek wordt uitgevoerd naar de oorzaak, om zo over enkele jaren zo mogelijk de gezondheidsrisico's te kunnen verminderen. Door het toevoegen van een 27-tal woningen op ca. 1 km van de geitenhouderij, neemt de kans op longontsteking voor de (nieuwe) bewoners niet verder toe.

Het bevoegd gezag acht het hiervoor vermelde ter overweging aan de nieuwe bewoners. De bewoners worden hierover geïnformeerd.

2. Geen beperking van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsruimte van de geitenhouderij

Het toevoegen van woningbouw zal de bedrijfsbelangen van de geitenhouder aan de Weg achter het Koebroek 5 niet schaden omdat het geitenmoratorium uitbreidingsplannen verbiedt. Enige voorwaarde is dat nieuwe woningen niet dichterbij de geitenhouderij liggen dan de al bestaande woningen. Door niet dichterbij woningen op te richten wordt voorkomen dat toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van de geitenhouderij te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat al meerdere woningen dichterbij de geitenhouderij aan de Weg achter het Koebroek liggen dan de beoogde woningen in voorliggend plan wordt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

4.13 Milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de gevallen opgenomen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

Voorliggend plan

De ontwikkeling van 27 woningen kan worden gekwalificeerd als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen", zoals bedoeld in onderdeel D.11.2 van bijlage van het Besluit m.e.r. Bij die activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het project valt ruimschoots binnen de gestelde drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet nagaan of er zodanige belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten dat er een m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteit en de ligging van het plangebied, binnen de bebouwde kom van Vlodrop, worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Een nadere m.e.r.-beoordeling is, gelet op bijlage III van de Europese richtlijn, niet noodzakelijk. De milieuaspecten zijn in dit hoofdstuk voldoende afgewogen.

Conclusie

Vanwege de beperkte omvang van het project acht de gemeente de afweging van de afzonderlijke milieuaspecten (zoals weergegeven in dit hoofdstuk) voldoende en wordt het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk geacht.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Algemeen

Hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het onderwerp 'Financiële bepalingen'. Hierin worden alle mogelijke financiële onderwerpen die bij Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden indien er sprake is van een bouwplan.

5.1.2 Grondexploitatie

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een uitwerkingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het uitwerkingsplan nieuwe, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Aangezien in dit geval sprake is van een bouwplan is een exploitatieplan verplicht. Omdat het plan door de gemeente is geïnitieerd, zijn de kosten anderszins verzekerd.

5.1.3 Planschade

Planschade is het nadelige gevolg van een wijziging van het planologisch regime voor belanghebbenden. Om eventuele nadelige gevolg te beoordelen, dient het huidige planologische regime vergeleken te worden met het toekomstige planologische regime. Gezien er in deze situatie sprake is van een uitwerking van een reeds bestaande woonbestemming en de verschillen tussen het bestaande en het nieuwe planologische regime minimaal zijn, wordt een nadere analyse naar het planschaderisico niet noodzakelijk geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een uitwerkingsplan wordt getoetst aan het overleg met de wettelijke overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van eenieder. Het ontwerp uitwerkingsplan wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de wettelijk overlegpartners. Het ontwerp uitwerkingsplan zal voorafgaand aan de vaststelling de procedure doorlopen zoals door de Wro is voorgeschreven. Dit betekent dat het plan gedurende 6 weken ter inzage zal liggen. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen ingediend worden.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerp uitwerkingsplan aan de volgende overlegpartners toegestuurd:

- Provincie Limburg. De provincie heeft verzocht het planspecifieke advies van de GGD als bijlage toe te voegen bij de toelichting. Daarnaast heeft de provincie verzocht om in de toelichting ook een actuele toelichting te geven op het te realiseren woningbouwprogramma.
- Waterschap Limburg. Het waterschap heeft aangegeven dat het plan akkoord is. Het voldoet aan de eisen van het waterschap.

Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft.

5.2.1 Terinzagelegging uitwerkingsplan

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft vanaf 26 november 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is het voor belanghebbenden mogelijk geweest een zienswijze schriftelijk of mondeling in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Na de terinzagelegging wordt het plan door het college vastgesteld.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6 Planstukken

6.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'. Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

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

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

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een uitwerkingsplan bestaat, net als een regulier bestemmingsplan, uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het uitwerkingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

6.2.1 Toelichting en verbeelding

De toelichting van het uitwerkingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het uitwerkingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het uitwerkingsplan.

6.2.2 Regels

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het uitwerkingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

Op de bij het uitwerkingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvoi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de

verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwing mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- De 'Bestemmingsregels', die in dit uitwerkingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- De 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
- De 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het uitwerkingsplan afwijkt) en de naam waaronder het uitwerkingsplan moet worden aangehaald.

1. Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

- Begrippen
- Wijze van meten

2. Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen, horende bij de op de verbeelding opgenomen bestemmingen en dubbelbestemmingen. Het gaat om de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer', 'Tuin' en 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie 5' en 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Roerdalslenk II' van toepassing en is binnen de bestemming 'Groen' de functieaanduiding 'groenvoorziening' aanwezig en binnen de bestemming 'Wonen' de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting'.

Enkelbestemming - Groen

De ruimtes rondom de geplande woonpercelen wordt nader uitgewerkt middels de bestemming Groen. Tevens wordt het gebied ten westen van de Ambachtssingel volledig bestemd met de bestemming Groen.

De meest zuidelijke strook, aan de achterzijde van de kavels in het zuiden zijn voorzien van de functieaanduiding 'Groenvoorziening'. Ter plaatse van de aanduiding 'Groenvoorziening' zijn uitsluitend beplantingen toegestaan volgens het uitwerkingsplan.

Enkelbestemming - Tuin

De ruimtes aan de voorzijde van de geplande percelen wordt nader uitgewerkt middels de bestemming Tuin. Daarmee wordt het principe voortgezet van de andere woningen in de omgeving van het plangebied, waarbij de voortuinen zijn bestemd met de bestemming Tuin.

Enkelbestemming - Verkeer

Enkele ruimtes rondom de bestaande bestemming Verkeer worden nader uitgewerkt middels de bestemming Verkeer. Hiermee wordt de invulling van parkeerplaatsen mogelijk gemaakt.

Enkelbestemming - Wonen

De geplande woonpercelen worden nader uitgewerkt middels de bestemming Wonen.

De kavels ten zuiden van de Ambachtssingel zijn voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting'. Deze voorwaardelijke verplichting betreft de onderhouds- en instandhoudingsverplichting van de aangrenzende groenstrook op betreffende percelen vanwege de groene afronding en overgang richting het buitengebied.

Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5

Aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

Dubbelbestemming: Leiding – Hoogspanningsverbinding

Aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het de bescherming van het aanwezige hoogspanningstracé.

3. Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het uitwerkingsplan:

- Anti-dubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene wijzigingsregels

4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp uitwerkingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd. Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstellen dat – op het tijdstip dat het uitwerkingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voorgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het uitwerkingsplan niet vergroot wordt.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het uitwerkingsplan kunnen worden aangehaald.

Bijlagen

Bijlage 1

Bijlage 2

Bijlage 3

Geonius.nl

Geonius is een middelgroot interdisciplinair ingenieursbureau met brede expertise binnen de GWW- en bouwsector. Door onze unieke combinatie van vakkennis op het gebied van wegen, geotechniek, milieu, geodesie, water, ruimtelijke ontwikkeling, landschap, archeologie en ecologie zijn wij goed in staat mee te denken met de klant en projecten zelfstandig uit te voeren. Grenzen tussen de verschillende divisies vervagen, waardoor steeds meer projecten integraal door ons worden uitgevoerd.

Geonius hecht veel waarde aan een informele, positieve bedrijfscultuur, het welzijn van medewerkers en maatschappelijke betrokkenheid.



Wegen



Geotechniek



Milieu



Geodesie



Water



Ruimtelijke ontwikkeling



Landschap



Archeologie



Ecologie