RHO ADVISEURS

Ruimtelijke onderbouwing ‘Herbestemming Sint Andreaskerk Melick’

RHO ADVISEURS

Ruimtelijke onderbouwing ‘Herbestemming Sint Andreaskerk Melick’

Gemeente Roerdalen

17 oktober 2023

Status: concept

RHO ADVISEURS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	**Inleiding**	**4**
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Ligging en plangrenzen	5
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4.	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2.	**Gebieds- en projectprofiel**	**7**
2.1.	Gebiedsbeschrijving	7
2.2.	Planbeschrijving	8
Hoofdstuk 3.	**Beleidskader**	**11**
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4.	**Omgevingsaspecten**	**17**
4.1.	Erfgoed	17
4.2.	Water	19
4.3.	Flora en fauna	20
4.4.	Verkeer en parkeren	21
4.5.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	24
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	25
4.7.	Geluid	26
4.8.	Luchtkwaliteit	27
4.9	Externe veiligheid	28
4.10	Kabels en leidingen en niet gesprongen explosieven	30
4.11	M.e.r.-beoordeling	30
Hoofdstuk 5.	**Uitvoerbaarheid**	**32**
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	32
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
Hoofdstuk 6.	**Juridische planbeschrijving**	**34**
Bijlagen		**35**

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer wil de Sint Andreaskerk aan de Kerkstraat 4 in Melick transformeren naar 18 woningen en een gebedsruimte (kapel) voor het huidige aantal actieve kerkbezoekers. Het college van burgemeester en wethouders heeft per brief d.d. 25 mei 2022 een positief principestandpunt ingenomen. Daaraan voorafgaand heeft de gemeenteraad van Roerdalen op 10 februari 2022 besloten om in te stemmen met het herbestemmen van deze kerk.

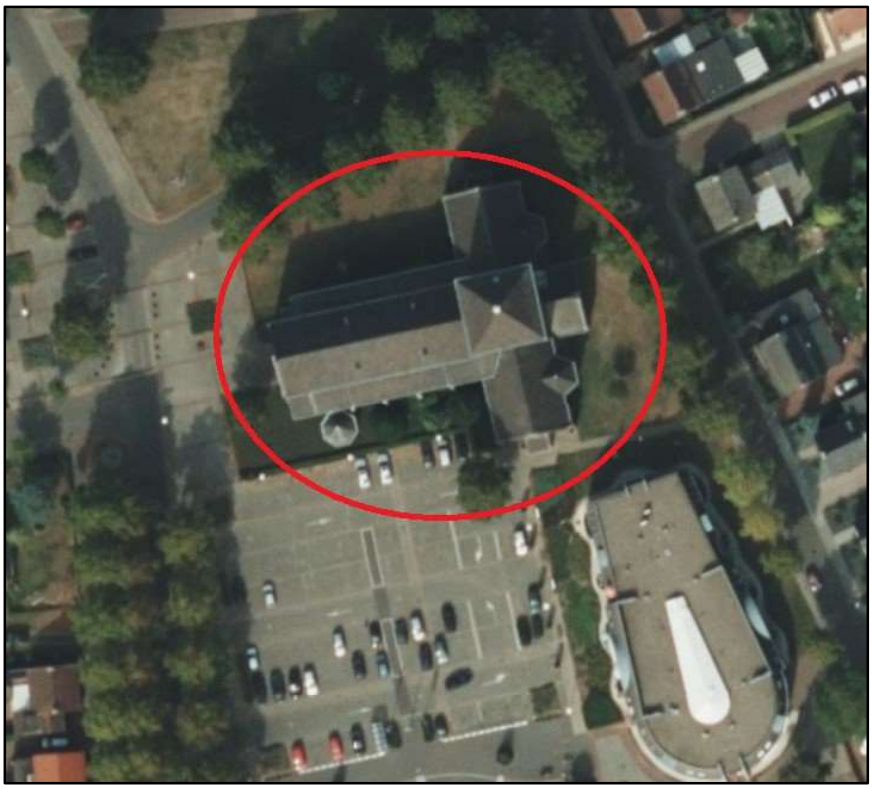


Sint Andreaskerk Melick, bron: 5.1.2e *groep.nl*

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen'. Om het initiatief te realiseren is een omgevingsvergunning nodig. Bij de aanvraag van die omgevingsvergunning behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Hierin wordt gemotiveerd waarom het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2. Ligging projectlocatie

De Sint Adreaskerk ligt aan de Kerkstraat 4 in Melick en vormt samen met enkele andere gebouwen de wand van het plein aan de zuidzijde. Dat is de Markt waaraan voorzieningen zoals de lokale supermarkt en appartementen liggen.



Luchtfoto, projectlocatie is rood omlijnd. Bron: Bing Maps.

1.3. Geldende bestemmingsplan

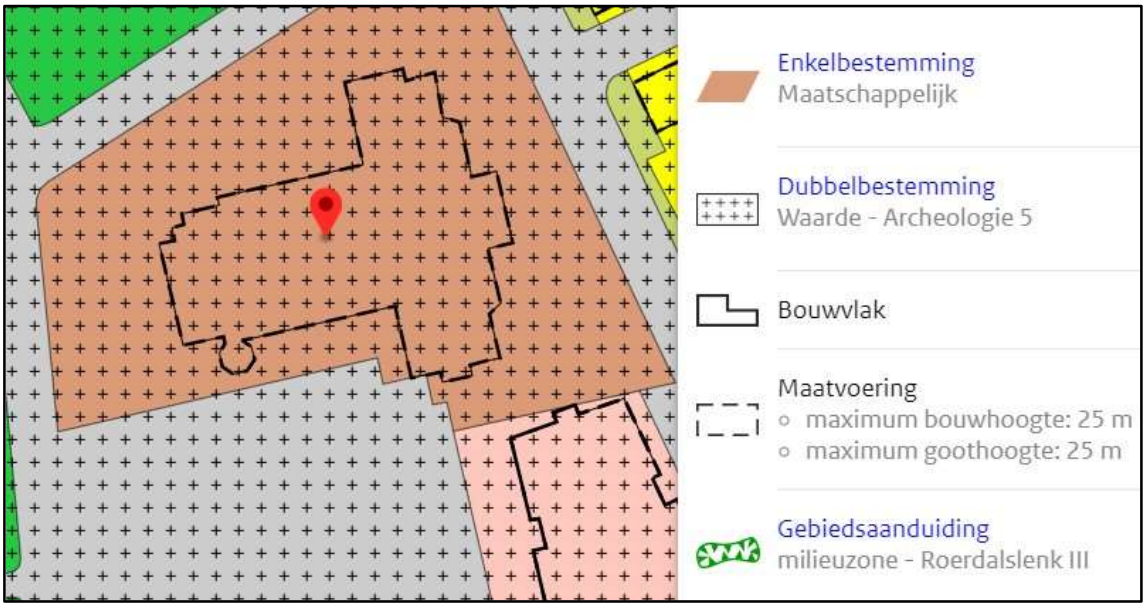
De locatie ligt in het geldende bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' en heeft daarin de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit betekent dat de gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Onder maatschappelijke voorzieningen worden in het bestemmingsplan verstaan:
"*voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg, alsmede zorgwoningen, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, sport, verenigingsleven, hondenschool, opvoeding, kinderopvang, kinderboerderij, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen.*"

Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Dit betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Ten slotte geldt de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Roerdalslenk III'. Dit houdt in dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van deze geologische structuur.

Het bestemmingsplan laat de realisatie van de woningen niet toe omdat er alleen maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan, zorgwoningen vallen wel onder dat begrip maar reguliere woningen niet. De geplande kapel (gebedsruimte) is dan ook wel rechtstreeks passend binnen de bestemming hetgeen ook logisch is omdat dit de voortzetting van de huidige activiteiten is.

Het bestemmingsplan biedt verder geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het bouwplan alsnog mogelijk te maken. Om het beoogde initiatief te kunnen realiseren is daarom een omgevingsvergunning nodig.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan, projectlocatie met rode marker aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4. Leeswijzer

De omgevingsvergunning 'Herbestemming Sint Andreaskerk Melick' bestaat uit de documenten en tekeningen voor de aanvraag van de activiteit bouwen met daarbij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierin wordt aangegeven waarom de omgevingsvergunning is aangevraagd en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Na deze inleiding volgt Hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling nauwkeurig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders van overheden voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante omgevingsaspecten. Dit betreffen zowel planologische- als milieuaspecten. In hoofdstuk 5 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning. Het laatste hoofdstuk gaat in op de juridische beschrijving van de omgevingsvergunning. Daarna volgen de bijlagen.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Gebiedsbeschrijving

De Sint Andreaskerk ligt aan de Kerkstraat die samen met de Markt en de Bernhardstraat het hart van het dorp Melick vormen. Hier bevinden zich winkels, maatschappelijke voorzieningen, woningen en de bijbehorende parkeergelegenheid. De woonstraten om dit dorpshart heen zijn voorzien van veel particulier groen.

Het realiseren van woningen in het kerkgebouw past functioneel goed in deze omgeving.



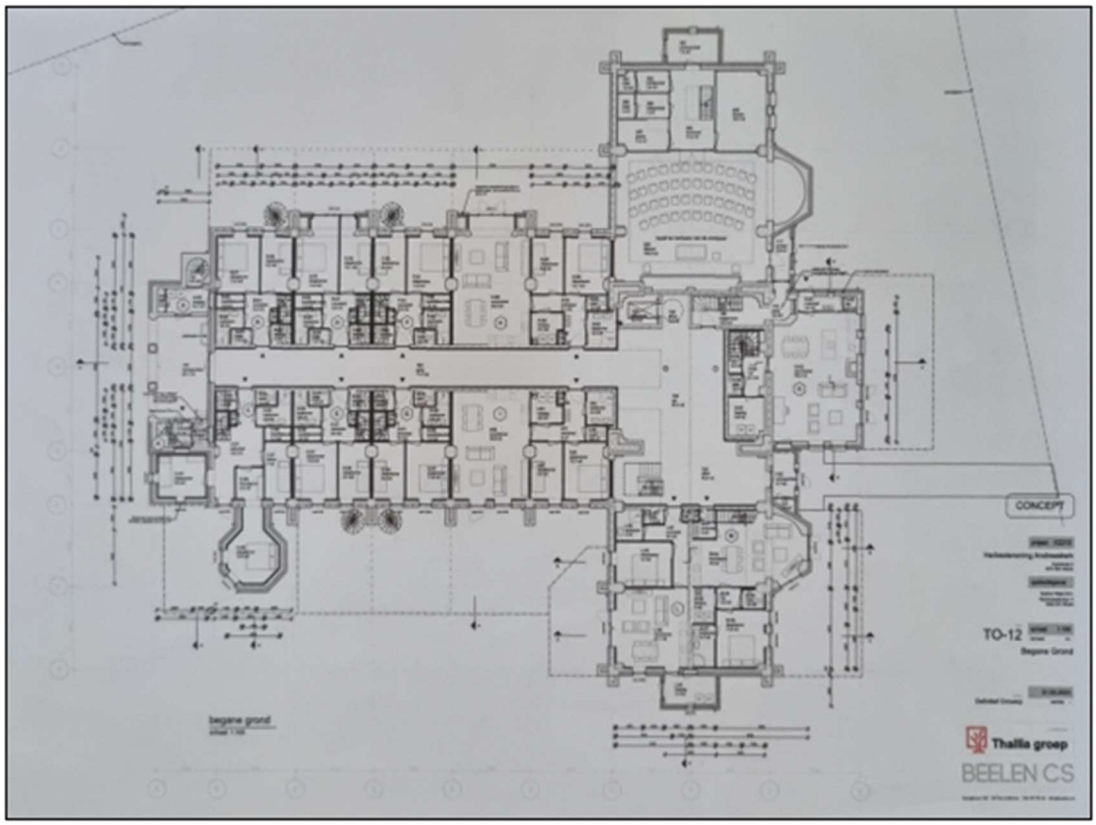
Luchtfoto projectlocatie en directe omgeving

2.2. Planbeschrijving

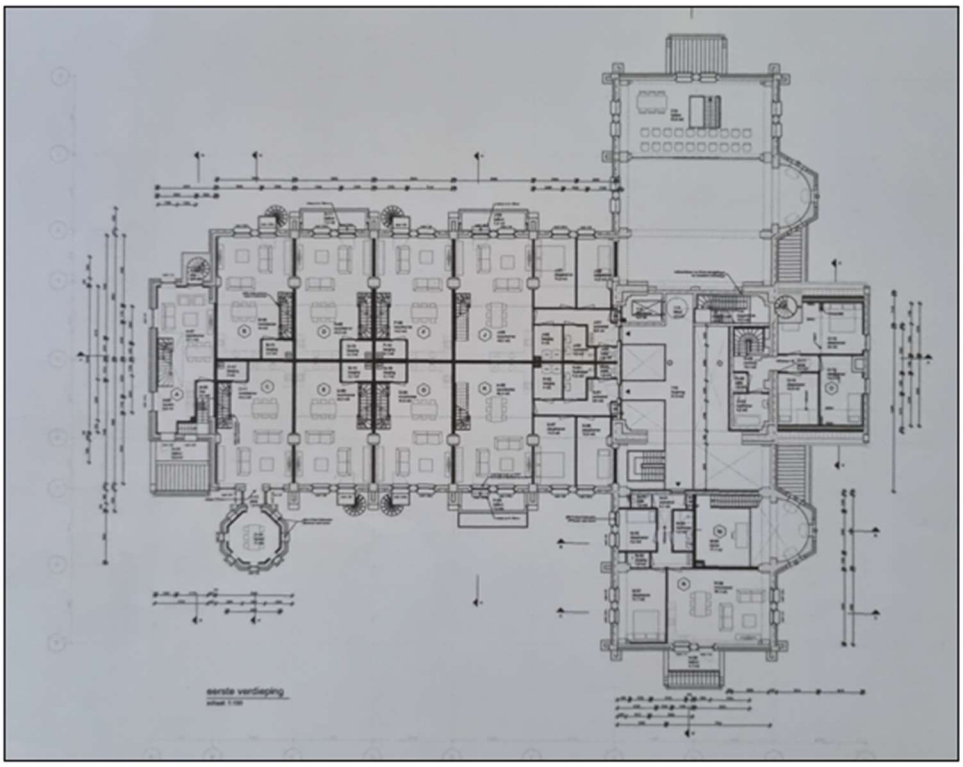
De afgelopen jaren is het kerkbezoek in Nederland met grote sprongen teruggelopen. Vooral in de kleinere kernen is dit een groot probleem voor de regionale Bisdommen, maar zeker ook voor lokale kerkbesturen. In grotere plaatsen is vaak sprake van meerdere kerken en kan onderling worden besloten welke kerken open blijven en welke een andere bestemming zullen krijgen. In kernen met slechts één kerk, zoals in Melick, is deze beslissing veel moeilijker en ingrijpender.

De oplossing voor de H. Andreaskerk is gevonden in het zogenoemde medegebruik. In het kerkgebouw zal een kapel in de eredienst worden gecreëerd, groot genoeg voor zo'n 100 bezoekers. De resterende ruimte wordt getransformeerd naar 18 woningen, bestaande uit:

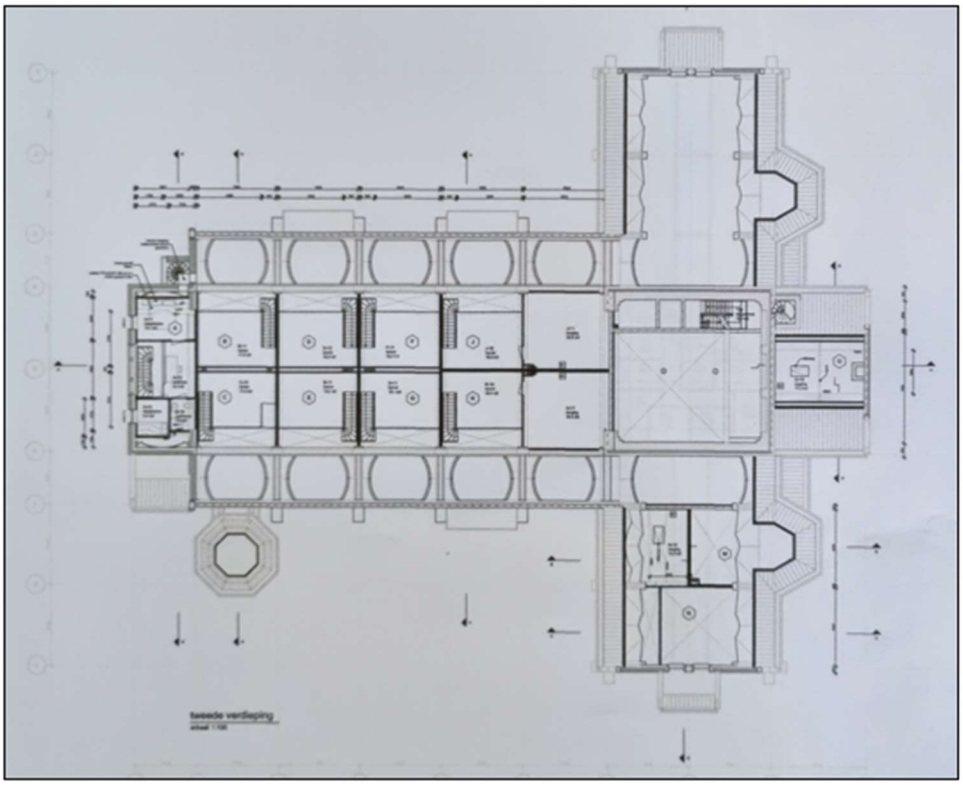
- 6 grondgebonden starterswoningen;
- één startersappartement;
- 10 seniorenwoningen:
    - 3 seniorenwoningen;
    - 7 seniorenappartementen;
- Een iets ruimere grondgebonden woning.



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

De woningtypen kennen een zo groot mogelijke diversiteit.

De kapel zal in de linkerzijbeuk worden gerealiseerd. Dit gedeelte blijft in eredienst en zal in eigendom blijven bij het kerkbestuur.

Gelet op de ligging van het kerkgebouw in het centrum van Melick, grenzend aan het groen aan de ene kant en aan het Marktplein aan de andere kant, is deze combinatie van kapel/kerk en woningen een ideale manier van transformatie.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

Beoordeling plan

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de prioriteiten uit de NOVI, meer specifiek zorgt dit project voor het behoud van leefbaarheid in de kern Melick doordat er woningen gerealiseerd worden en tegelijkertijd mogelijke leegstand van een kerkgebouw voorkomen wordt.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen 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:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Erfgoed van uitzonderlijke universele waarden
- Rijksvaarwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeer gebied
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Bij dit bouwplan speelt geen van deze nationale belangen een rol.

Beoordeling plan
Uit het Barro en de daaraan gekoppelde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vloeien geen bepalingen voort die rechtstreeks doorwerken in deze ruimtelijke onderbouwing. Het project voldoet aan het Barro en de Rarro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Algemeen
Op 1 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten van Limburg de 'Provinciale Omgevingsvisie Limburg' vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030 - 2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen.

Op het gebied van wonen en leefomgeving liggen regionaal bepaalde uitdagingen én kansen. Limburg scoort op het punt van besteedbaar inkomen, arbeidsparticipatie, sociale contacten, vertrouwen en gezondheid beduidend slechter dan het Nederlands gemiddelde. Daarom kijkt de provincie met haar beleid voor wonen niet alleen naar de woonbehoefte en de kwaliteit en betaalbaarheid van de woning én de woon- en leefomgeving, maar wordt gekozen voor een bredere aanpak. De provincie heeft de ambitie om de brede welvaart van de Limburger te verbeteren. Daarbij worden kansen gezien om een bijdrage te leveren aan de klimaat-, energie-, verduurzamings-, ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven die er voor de woningmarkt en in de bebouwde omgeving liggen.

De provincie wil samen met haar partners een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren. Een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

Zodoende faciliteert de provincie flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleren zij flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen kan worden in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

Daarnaast laat de provincie de component ‘wonen’ méér zijn dan alleen de spreekwoordelijke stenen. Door in samenhang naar woonopgaves te kijken, legt de provincie op wijk- en

buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus. Daarmee wil de provincie verdere segregatie voorkomen en ruimtelijk sturen door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

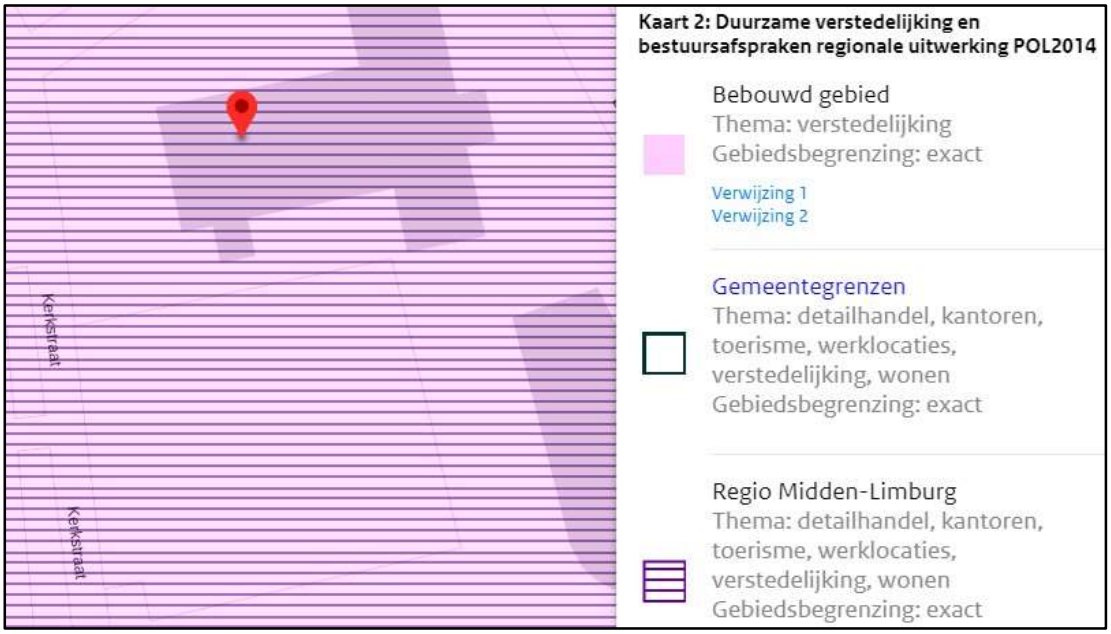
Daarnaast zet de provincie zich met eigenaren, Rijk, gemeenten en deskundigen in voor het behoud en de herbestemming van beschermde monumenten. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen willen we dat cultureel en industrieel erfgoed niet alleen vanuit behoud benaderd wordt, maar dat de historische structuren ook inspiratie bieden voor gebiedseigen ingrepen.

Beoordeling plan
De beoogde ontwikkeling sluit naadloos aan bij de provinciale Omgevingsvisie omdat het zowel zorgt voor het behoud van een cultuurhistorisch waardevol gebouw als voor de realisatie van woningen waar behoefte aan is.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg

Algemeen
Provinciale Staten hebben op 12 december 2014 de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid juridische binding te geven. Er moet voldaan worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze toets heeft al plaatsgevonden in het kader van het nationale beleid in subparagraaf 3.1.2 van deze onderbouwing.

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de nieuwe Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. Deze zal pas in werking treden op het moment dat de Omgevingswet ingaat (1 januari 2024). Omdat deze omgevingsvergunning in het kader van het overgangsrecht nog onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) valt (aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd voor 1 januari 2024) is nog getoetst aan de 'oude', maar nog steeds geldende Omgevingsverordening Limburg 2014.



Kaart 2: duurzame verstedelijking Omgevingsverordening Limburg

Het project ligt binnen 'Bebouwd gebied' in de regio Midden-Limburg. Hiervoor gelden de provinciale regels die aanvullend zijn op de reguliere eisen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking:

- Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.

- De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Beoordeling plan

Het bouwplan is getoetst aan deze regels van de provinciale Omgevingsverordening.

Juist bij dit bouwplan is sprake van de herbenutting van een monumentaal gebouw waarmee aan de belangrijkste voorwaarde van de provincie voldaan wordt. In deze paragraaf en in paragraaf 3.1.2 van deze ruimtelijke onderbouwing is duidelijk gemotiveerd dat er behoefte is aan de geplande woningen en dat herbestemming van dit kerkgebouw in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie is dat het bouwplan past binnen de regels van de Omgevingsverordening Limburg.

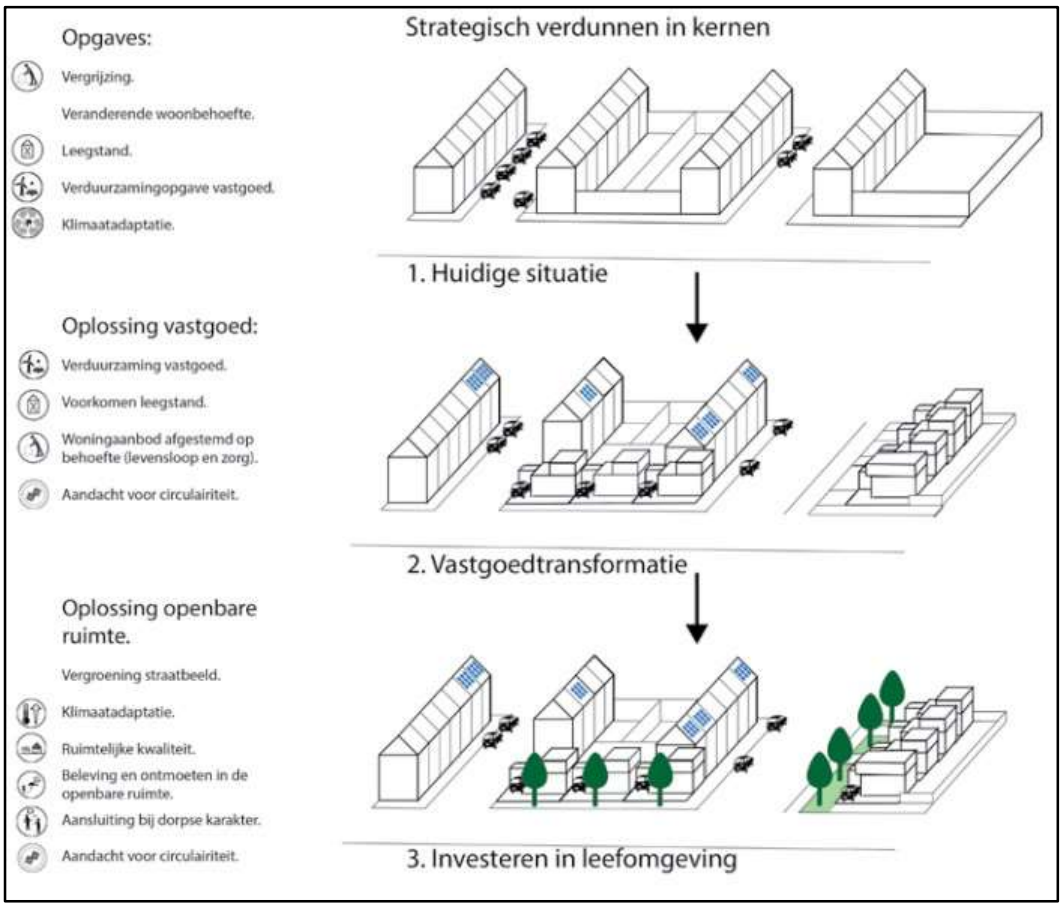
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Roerdalen 2050

Algemeen

Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Roerdalen de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 'Verbindend Roerdalen' vastgesteld. Deze visie is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (de fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving en gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur (wegen, sporen etc.) en cultureel erfgoed. De toekomst van de fysieke leefomgeving vanuit een integraal (samenhangend) perspectief benaderd. De opgaves vormen hierbij het uitgangspunt. Het motto van de Omgevingswet 'ruimte voor ontwikkeling', sluit hierbij aan.

Specifiek onderdeel van de Omgevingsvisie is het thema 'Wonen in Roerdalen'. De ambities zijn in één schema duidelijk weergegeven.



Schema uit Omgevingsvisie bij thema 'Wonen in Roerdalen'

Kwaliteitskader Roerdalen

De Omgevingsvisie bevat in bijlage II ook het Kwaliteitskader Roerdalen. Dat is de vervanger/opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu / Gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de

Structuurvisie Roerdalen 2030.

Het Kwaliteitskader Roerdalen richt zich op initiatieven in het buitengebied en is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen in het buitengebied die middels een planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Het gaat om ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan. Verstening/verharding van het buitengebied welke niet rechtstreeks is toegestaan moet altijd ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast.

Daarnaast is het kwaliteitskader voor het thema woningbouw ook van toepassing op het stedelijke gebied.

De essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van bijvoorbeeld natuurontwikkeling en/of ontstening. Kenmerkend voor deze ruimtelijke ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving.

Op onderdelen is het kwaliteitskader doorgetrokken naar het stedelijk gebied (de kernen). Het gaat daarbij om ontwikkelingen die ruimtelijk functioneel wel toelaatbaar zijn, maar een zodanig ruimtebeslag hebben dat compensatie wenselijk is. Om die reden wordt er een (financiële) kwaliteitsbijdrage gevraagd om een investering elders in het stedelijk gebied te kunnen doen ter compensatie.

Beoordeling plan

Het onderhavige bouwplan, dat een nieuwe invulling van een kerkgebouw omvat met woningen waar behoefte aan bestaat, sluit naadloos aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie.

Het projectgebied ligt in de kern en niet in het Buitengebied. Daarnaast is er geen sprake van verstening en een groter ruimtebeslag, sterker nog: het betreft een inpandige herbestemming waardoor mogelijke leegstand voorkomen wordt. Om deze redenen is compensatie en een kwaliteitsbijdrage niet aan de orde.

Het woonprogramma is als volgt:

- 6 grondgebonden starterswoningen;
- één startersappartement;
- 10 seniorenwoningen:
    - 3 seniorenwoningen;
    - 7 seniorenappartementen;
- Een iets ruimere grondgebonden woning.

Woning	Oppervlakte in m^2	Prijsklasse (x € 1.000,-)
A (startersappartement)	91	275-300
B (grondgebonden woning)	103	275-300
C (grondgebonden woning)	193	300-325
D (grondgebonden woning)	115	275-300
E-F-G (grondgebonden woningen)	104	275-300
H (seniorenapp. beg. grond)	84	250-275
I (seniorenapp. beg. grond)	80	250-275
J-K (seniorenapp. 1e verd.)	153	375-400
L (seniorenapp. beg. grond)	61	200-225
M (seniorenapp. beg. grond+vide)	82	275-300
N (seniorenapp. 1e verd.)	102	275-300
O (ruimere grondgeb. woning)	226	475-500
P (seniorenwoning toren)	74	275-300
Q (seniorenwoning toren)	81	300-325
R (seniorenwoning toren)	85	300-325

Hoofdstuk 4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante sectorale omgevingsaspecten behandeld. Dit betreffen planologische aspecten, zoals archeologie, water en flora & fauna en milieuaspecten, zoals bodem, geluid en externe veiligheid. Hiermee wordt aangetoond dat er vanuit sectorale wetgeving geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.1. Erfgoed

4.1.1. Archeologie

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt deze wet dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

De gemeente Roerdalen heeft op grond van haar archeologische beleidskaart in het bestemmingsplan ‘Kernen Roerdalen’ voor deze locatie vastgelegd welke archeologische waarde is te verwachten in de bodem. De locatie heeft ‘Waarde – Archeologie 5’.

In de volgende gevallen is er geen specifiek besluit nodig om te bouwen:

- bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 40 centimeter;
- verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing als de bestaande fundering wordt gebruikt en de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

Beoordeling plan

In dit geval gaat het om een inpandige verbouwing waarbij de grond niet geroerd wordt. Aanvullend onderzoek naar archeologie is daarom niet noodzakelijk.

4.1.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied.

In het rijksmonumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed staan de volgende monumentgegevens: *"De moderne St Andreaskerk, vanwege een luiklok uit 1336, diameter 95 cm "Maria Vocor"."*

Registergegevens

Monumentgegevens

Monumentnummer	28552
Inschrijving register	11 januari 1968
Kadaster deel/nr	82814/45
Kadastrale aanduiding	Melick en Herkenbosch E 4130



Kerkstraat 4, 6074 BA te Melick

Omschrijving

De moderne St Andreaskerk, vanwege een luiklok uit 1336, diameter 95 cm "Maria Vocor"...

Overige gegevens

Oorspronkelijke functies

Hoofdfunctie	Hoofdcategorie	Subcategorie	Functie	Verbijzondering	Toelichting
Ja	Religieuze gebouwen	Vanwege onderdelen kerk			

Beoordeling plan

De Andreaskerk te Melick is in 1954-1956 gebouwd in traditionalistische stijl naar een ontwerp van architect 5.1.2e De kerk werd opgericht op een groot perceel ten noorden van de Dorpsstraat, dat kort na de oorlog door de eigenaren van kasteel Daelenbroek aan de gemeente was geschonken. Op de bovenste geleding van de forse viering- annex koortoren staat een

eenvoudige stalen klokkenstoel, daterend uit de bouwperiode. In de stoel hangen twee klokken, één uit 1959 en één uit 1337.

De veertiende-eeuwse Mariaklok is aangewezen als rijksmonument. De zware klok, met een doorsnede van 95 centimeter heeft bovenlangs een inscriptie staan: "*MARIA VOCO O REX GLORIE VENI CUM PACE ANNO DEI MCCCXXXVII*" ('Ik heet Maria, o Koning der Glorie kom in vrede, jaar van God 1337'). De klok is afkomstig uit de oorspronkelijke, op de Kerkberg gelegen Andreaskerk. Vermoedelijk heeft op deze opvallende natuurlijke hoogte al rond 1200 een kerk gestaan. De oudste schriftelijke vermelding dateert uit 1310 en er zijn meerdere vermeldingen uit onder andere de vijftiende eeuw. Bij archeologisch onderzoek op de Kerkberg zijn bouwsporen/funderingen gevonden van niet alleen de oudste kleine zaalkerk (en enkele latere uitbreidingen), maar ook zandstenen relicten die mogelijk van een Romeins gebouw afkomstig zijn. In de tweede helft van de negentiende eeuw blijkt de bestaande kerk te klein en wordt op de Kerkberg overgegaan tot nieuwbouw. Het ontwerp wordt opgesteld door architect 5.1.2e 5.1.2e. De kerk werd gefaseerd gebouwd in de periode 1869-1891, waarbij in eerste instantie een nieuw koor tegen het oude schip werd opgetrokken en vervolgens het schip en het westwerk werd vernieuwd. De veertiende-eeuwse Mariaklok vond een onderkomen in de nieuwe westtoren. Gedurende de Tweede Wereldoorlog werd deze kerktoren gebruikt als uitkijkpost door de Duitsers. De twee aanwezige kerkklokken, de klok uit 1337 en een klok uit 1780, werden in 1942 verwijderd met als doel ze om te smelten. Het verwijderen van de klok was een geluk bij een ongeluk, want de kerktoren werd in februari 1945 door de wegtrekkende Duitse troepen opgeblazen. Hierbij stortte de toren op het schip. De kerk bleek te zwaar beschadigd om hersteld te worden en werd gesloopt. Hierbij werd de centrale straalkapel behouden als herinnering. Ze werd ingericht als kerkhofkapel en vormt tot de dag van vandaag een herinnering aan de negentiende-eeuwse kerk op de Kerkberg. Om onbekende reden is de klok uit 1337 nooit omgesmolten geworden. Ze werd na de oorlog teruggevonden in Tilburg en vond haar weg terug naar Melick, waar ze na voltooiing van de nieuwe kerk in de koortoren werd geplaatst.

De bijna 700 jaar oude Mariaklok is onlosmakelijk verbonden met de kerkgeschiedenis van Melick en vormt het oudste fysieke relict van het middeleeuwse kerkgebouw op de Kerkberg. Het heeft bovendien een directe relatie houdt tot de archeologische vondsten op deze locatie.

Er wordt nog nagedacht hoe om te gaan met de Mariaklok. Een optie is dat deze wordt teruggeplaatst op het kerkhof, daar waar vroeger de oude kerk stond en waar de klok dus voorheen ook heeft gehangen.

4.2. Water

4.2.1. Waterbeleid

Het beleid ten aanzien van waterbeheer is op rijksniveau onder meer vastgelegd in het Nationaal Waterplan en op provinciaal niveau in Omgevingsvisie Limburg en de Omgevingsverordening Limburg. Het beleid van het Waterschap Limburg staat in de Legger en de Keur.

Belangrijkste uitgangpunten zijn het streven naar een goede waterkwaliteit, het tegengaan van verdroging, het afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem.

4.2.2. Watertoets

Huidige situatie

Het projectgebied is momenteel bebouwd met daaromheen groen en verharding. Deze situatie blijft ongewijzigd omdat het bouwplan ziet op een inpandige verbouwing.

Toekomstige situatie

De kerk wordt in inpandig verbouwd naar 18 woningen en een kapel met bijeenkomstfunctie. Er is geen toename van bebouwing en verharding voorzien.

4.3. Flora en fauna

4.3.1. Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Hierbij staat de Wet natuurbescherming in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming (beschermde natuurgebieden in de omgeving) en soortenbescherming (beschermde planten-en diersoorten).

4.3.2. Gebiedsbescherming

De kerk staat in het centrum van Melick. Omdat er echter beschermde Natura 2000 in de omgeving liggen is er zowel voor de bouw- als de gebruiksfase een stikstofberekening uitgevoerd.

Berekening AERIUS Calculator

In het kader van dit bouwplan is een berekening met de AERIUS Calculator uitgevoerd, deze maakt als bijlage deel uit van deze onderbouwing.

Uit de rekenresultaten blijkt dat er ten gevolge van het planvoornemen geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn ‘significante (negatieve) effecten’ op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten.

4.3.3. Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- Paragraaf 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;

- Paragraaf 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Paragraaf 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wet natuurbescherming, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit rapport maakt als bijlage onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het rapport luidde als volgt.
Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen.

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens de veldbezoeken in september en oktober 2022 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder jaarrond beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld Huismussen, uilen en vleermuisssoorten).

De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 20 september 2022 en de avondperiode van 13 oktober 2022, zijn buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. De veldonderzoeken kunnen daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. Hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna. De onderzoekslocatie is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

Door de inpandige verbouwing van het kerkgebouw op de locatie, wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

4.3.4. Conclusie
Dit bouwplan heeft geen negatieve effecten op zowel beschermde gebieden (Natura 2000 of NNN) als beschermde soorten. Het aspect flora en fauna levert geen beperking op.

4.4. Verkeer en parkeren

4.4.1. Parkeren
Algemeen
De gemeente Roerdalen heeft geen eigen parkeernormen. Om de parkeerbehoefte te kunnen berekenen is daarom gebruik gemaakt van de landelijke kencijfers en normeringen. Uitgangspunt in deze is de CROW-publicatie 381 ‘toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2018’.

Binnen de normering wordt rekening gehouden met de lokale bevolkingsdichtheid. De gemeente Roerdalen kent volgens CBS een bevolkingsdichtheid van 233 adressen per km² voor de hele gemeente. Hiermee kan de gemeente Roerdalen gecategoriseerd worden als 'niet stedelijke omgeving'.

Huidige situatie
In de huidige situatie heeft het kerkgebouw een maatschappelijke bestemming en is de kerk ook als kerkgebouw in gebruik geweest. Bij een dergelijk gebruik hoort een bepaald aantal parkeerplaatsen. Het CROW-kencijfer is tussen 0,1 en 0,2 parkeerplaats per zitplaats.

Religiegebouw									
	Parkeerkencijfers (per zitplaats)								
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buiten gebied		Aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	0 - 2,5%
Sterk stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
Matig stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
Weinig stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
Niet stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel uit CROW publicatie Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

Uitgaande van de huidige circa 800 zitplaatsen waren er dan gemiddeld 120 parkeerplaatsen nodig. In de huidige situatie zijn er geen parkeerplaatsen op eigen terrein bij de kerk. Parkeren vindt plaats op de Markt en de omliggende straten.

Toekomstige situatie
In de toekomstige situatie bevat het gebouw:

- 10 grondgebonden woningen
- 8 appartementen
- Een kapel met maximaal 100 zitplaatsen

Ingevolge de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2018' bedraagt het CROW-kencijfer voor grondgebonden woningen tussen de 1,1 en 1,9 Voor appartementen bedraagt het CROW-kencijfer tussen de 1 en 1,8.

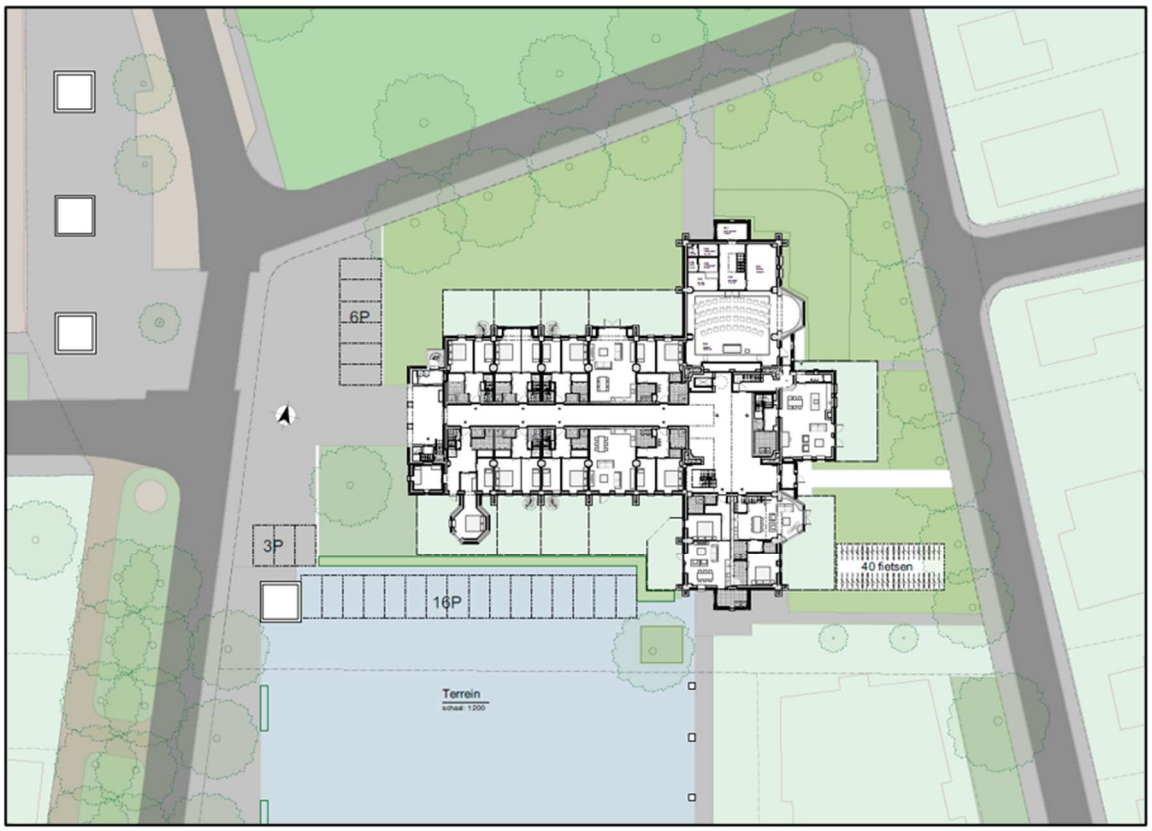
Het benodigde parkeerplaatsen is dan als volgt:

- Grondgebonden woningen: 10 x 1,5 = 15 parkeerplaatsen;
- Appartementen: 8 x 1,4 = 11 parkeerplaatsen;
- Kapel: 100 x 0,15 is 15 parkeerplaatsen.

Parkeerplaatsen voor:	Bestaande situatie:	Nieuwe situatie:
Kerk	120	15
Woningen	0	15
Appartementen	0	11
Totaal	120	41

Het benodigd aantal parkeerplaatsen neemt aldus af met 79 parkeerplaatsen. De parkeeropgave van 41 parkeerplaatsen wordt ingevuld met de bestaande parkeerplaatsen rondom het gebouw en aan de Markt.

Verder wordt voorzien in 40 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein.



Situatieschets parkeerplaatsen

4.4.2. Verkeer

In de parkeerbalans is voor de kerk uitgegaan van 800 zitplaatsen, dit resulteert in 120 parkeerplaatsen. Voor kerkgebouwen zijn geen kencijfers bekend, de verkeersgeneratie is dan ook berekend aan de hand van het aantal berekende parkeerplaatsen en het aantal kerkdiensten.

De zondag is maatgevend met 2 diensten per dag. Uitgaande van een maximale bezetting van het aantal parkeerplaatsen bedraagt de verkeersgeneratie (120 parkeerplaatsen * 2 diensten * 2 (heen en terug)) 480 mvt/weekdagetmaal. De omrekenfactor naar een werkdagcijfer bedraagt 1,09. Dit betekent dat de verkeersgeneratie 523 mvt/werkdagetmaal bedroeg.

De verkeersgeneratie van de woningen is ook bepaald met behulp van kencijfers uit CROW-publicatie 381, uitgaande van 'koop, huis, tussen/hoek' en 'koop, appartement, midden' binnen weinig stedelijk centrumgebied.

Voor de woningen wordt ingevolge de kengetallen uit de CROW-publicatie uitgegaan van gemiddeld 7 verkeersbewegingen/werkdagetmaal per woning. Voor de appartementen gaat het om gemiddeld 6 verkeersbewegingen/werkdagetmaal per appartement.

De kapel genereert daarbij in theorie 60 verkeersbewegingen/werkdagetmaal.

Per saldo komt dit neer op een toekomstige verkeersgeneratie van circa 178 verkeersbewegingen per werkdagetmaal.

Verkeersgeneratie voor:	Bestaande situatie:	Nieuwe situatie:
Kerk/kapel	523	60
Woningen	0	70
Appartementen	0	48
Totaal	523	178

Gelet op het voorgaande zal de verkeersgeneratie in theorie dus afnemen met 345 verkeersbewegingen per werkdagetmaal.

De verkeersbewegingen van de woningen en de kapel zullen zich verdelen over de bestaande wegen in het centrum van Melick. Het aantal verkeerbewegingen is verkeerskundig gezien laag en deze zullen daarom opgaan in het heersend verkeersbeeld. Er worden geen verkeersknelpunten door dit bouwplan verwacht.

4.5. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een omgevingsvergunning of bestemmingsplan dat nieuwe bouwmogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit verkennend onderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Beoordeling plan

Het bouwplan betreft de inpandige verbouwing van een kerk die een maatschappelijke bestemming heeft naar woningen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk omdat er nu al gevoelige functies zoals zorgwoningen zijn toegestaan binnen deze bestemming én omdat de

bodem niet geroerd zal worden. Er is geen reden voor een onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de omgevingsvergunning voor herbestemming van deze kerk.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten.

Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel zonering VNG Bedrijven en milieuzonering

Beoordeling plan

De projectlocatie ligt in het centrum van Melick met veel verschillende functies in de omgeving. De directe omgeving van het projectgebied is aan te merken als 'gemengd gebied'. Omdat sprake is van 'gemengd gebied' worden in dit concrete geval de richtafstanden met één afstandsstap verminderd.

Op 7 meter van de zuidgevel van het kerkgebouw ligt een gebouw met gronden eromheen met de bestemming Centrum. Binnen die bestemming is onder andere detailhandel, dienstverlening, en horeca in de lichtste categorie toegestaan. Ook zijn hier woningen toegestaan. Deze bestemming vormt geen belemmering voor de woningen in het kerkgebouw, juist ook omdat hier ook woningen aanwezig zijn. Verder zijn de toegestane functies van een lichte milieucategorie hetgeen in een 'gemengd gebied' over en weer niet voor belemmeringen zorgt.

Conclusie is dat dit bouwplan niet zal leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het projectgebied. En dat omgekeerd de functies in de omgeving ook niet tot belemmeringen leiden voor de woningen in het kerkgebouw.

4.7. Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De geplande woningen in het kerkgebouw zijn geluidgevoelig objecten. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage is als bijlage aan onderhavige ruimtelijke onderbouwing gehecht.



Te transformeren kerk met toetspunten.

Voor elke zijde van het gebouw zijn toetspunten ten behoeve van maximaal drie bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2023.

De geluidsbelasting op de appartementen bedraagt maximaal 47 dB. Er gelden, rekening houdend met de bestaande rooilijn, vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Industrie-en spoorweglawaai
Van industrie- en spoorweglawaai is in de directe omgeving geen sprake.

Luchtvaartlawaai
Het plangebied is niet gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van vliegvelden en/of vliegbasissen.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit project.

4.8. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekende mate’ staat in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Goede ruimtelijke ordening

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' blijft naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' onverkort gelden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat het plan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

Beoordeling plan

Het bouwplan betreft de realisatie van 18 reguliere woningen. Vanwege de aard en omvang van het bouwplan, en omdat het kerkgebouw al een ruime maatschappelijke bestemming had, kan worden gesteld dat deze ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het project mag dan ook zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Aangezien reguliere woningen in de zin het Besluit gevoelige bestemmingen niet als een gevoelige bestemming wordt gezien, hoeft ook niet aan dit besluit getoetst te worden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het projectgebied.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.



Uitsnede Risicokaart, projectlocatie met zwart omcirkeld

Beoordeling plan

Op basis van de landelijke Risicokaart is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het projectgebied risicobronnen bevinden. Daarbij is bekeken of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, of er transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) in de nabijheid zijn en of dat het projectgebied ligt binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is.

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen, vaarwegen of spoorwegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

4.10. Kabels en leidingen en niet gesprongen explosieven

Kabels en leidingen

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch beschermde kabels en leidingen aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Niet gesprongen explosieven

Het bouwplan betreft een inpandige verbouwing waardoor een onderzoek naar achtergebleven ontplofbare oorlogsresten (OO, ook wel: niet gesprongen explosieven genoemd) niet noodzakelijk is.

4.11. M.e.r.-beoordeling

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan of in de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het project is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportrage;
3. Het project is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling plan

In dit geval is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig, wel is er zoals elders in deze onderbouwing beschreven een quickscan flora en fauna uitgevoerd en is het aspect stikstof onderzocht. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het bouwplan omvat de realisatie van 18 woningen en een kapel in een bestaand kerkgebouw. Voor zover de activiteit al zou zijn aan te merken als een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ (activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), is een milieueffectrapportage pas verplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het bouwplan valt ver onder de drempelwaarde en de oppervlakte van het projectgebied blijft ver beneden de 100 ha.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een ‘gevoelig gebied’. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderhavig projectgebied ligt in het centrum van de kern Melick en niet binnen een ‘gevoelig gebied’ zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In de voorgaande paragrafen is al aangegeven dat het bouwplan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen

In voorgaande paragrafen zijn alle verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig bouwplan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten.

Gelet op het voorgaande is het niet nodig een verdere m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Anterieure overeenkomst

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet bij een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan wordt afgeweken, een exploitatieplan worden vastgesteld.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. In dit geval is er een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer waardoor een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Planschade

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. De verwachting is – gelet op de reeds geldende bestemming die ruime planologische mogelijkheden biedt – dat geen sprake van planschade is.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vindt er vooroverleg plaats met Waterschap Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat als er belangen van deze overheden aan de orde zijn. In dit geval is er alleen het provinciale belang van woningbouw aan de orde.

Omgevingsdialoog

Op woensdag 16 november 2022 heeft een (eerste) informatieavond plaatsgevonden. De verantwoordelijke wethouder was hier ook bij aanwezig. Initiatiefnemer heeft zich voorgesteld en het plan uiteen gezet. De algemene tendens was dat men blij was dat de kerk duurzaam getransformeerd zou worden naar de functie wonen. Het proces hiernaar toe wordt met veel belangstelling gevolgd. Men wordt ook actief op de hoogte gehouden.

Vergunningprocedure

Deze omgevingsvergunning doorloopt de reguliere procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit houdt in dat het definitieve besluit wordt gepubliceerd waarna de mogelijkheid voor belanghebbenden de mogelijkheid bestaat om bezwaar te maken en beroep/hoger beroep in te stellen.

Hoofdstuk 6. Juridische planbeschrijving

Voor dit bouwplan is een omgevingsvergunning nodig op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag ligt aan het besluit (omgevingsvergunning) en maakt dan ook onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Zoals uit dit document blijkt, voldoet het bouwplan aan een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bijlage 01	Quickscan flora en fauna (M&A Omgeving B.V., d.d. 24 november 2022);
Bijlage 02	Onderzoek stikstofdepositie (Econsultancy, d.d. 13 oktober 2023);
Bijlage 03	Wegverkeerslawaai (Econsultancy, d.d. 14 juli 2023).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	4, 18, 19