aelmans



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Vaesrade ong. te Vaesrade

Gemeente Beekdaelen

Bestemmingsplan

Vaesrade ong. te Vaesrade

Gemeente Beekdaelen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1954.BPvaesrade14-ON01
Projectnummer:	M190701
Status:	ontwerp
Datum:	18 september 2020

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**

Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling **7**

2.1 Ligging plangebied 7

2.2 Beoogde planontwikkeling 9

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten 10

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie **11**

3.1 Bestemmingsplan 'Kern Vaesrade' 11

Hoofdstuk 4 Beleid **13**

4.1 Rijksbeleid 13

4.2 Provinciaal beleid 14

4.3 Regionaal beleid 18

4.4 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten **21**

5.1 Bodem 21

5.2 Geluid 21

5.3 Milieuzonering 22

5.4 Luchtkwaliteit 23

5.5 Externe veiligheid 24

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten **27**

6.1 Archeologie 27

6.2 Kabels en leidingen 28

6.3 Verkeer en parkeren 28

6.4 Waterhuishouding 29

6.5 Natuurbescherming 31

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **33**

7.1 Grondexploitatie 33

7.2 Planschade 33

Hoofdstuk 8 Planstukken **35**

8.1 Algemeen 35

8.2 Toelichting, regels en verbeelding 35

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure **39**

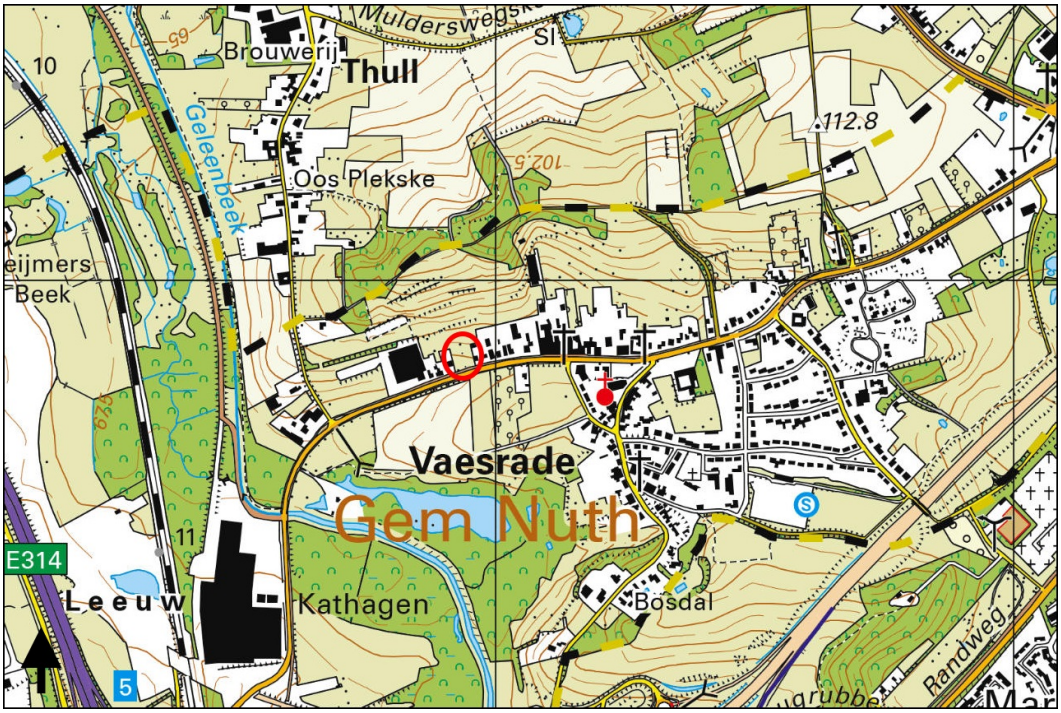
9.1 Inleiding 39

9.2 Vooroverleg 39

9.3 Inspraak 39
9.4 Formele procedure 39

Hoofdstuk 1 Inleiding

De heer J.M.H. Bemelmans (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om naast de woning aan de Vaesrade 15 één nieuwe woning te realiseren.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Het realiseren van één woning op onderhavige locatie is strijdig met het ter plekke geldende bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de (voormalige) gemeente Nuth heeft op 11 juli 2017 kenbaar gemaakt principemedewerking te willen verlenen aan het voornemen. Teneinde de woning te kunnen realiseren dient een een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan in procedure te worden gebracht.

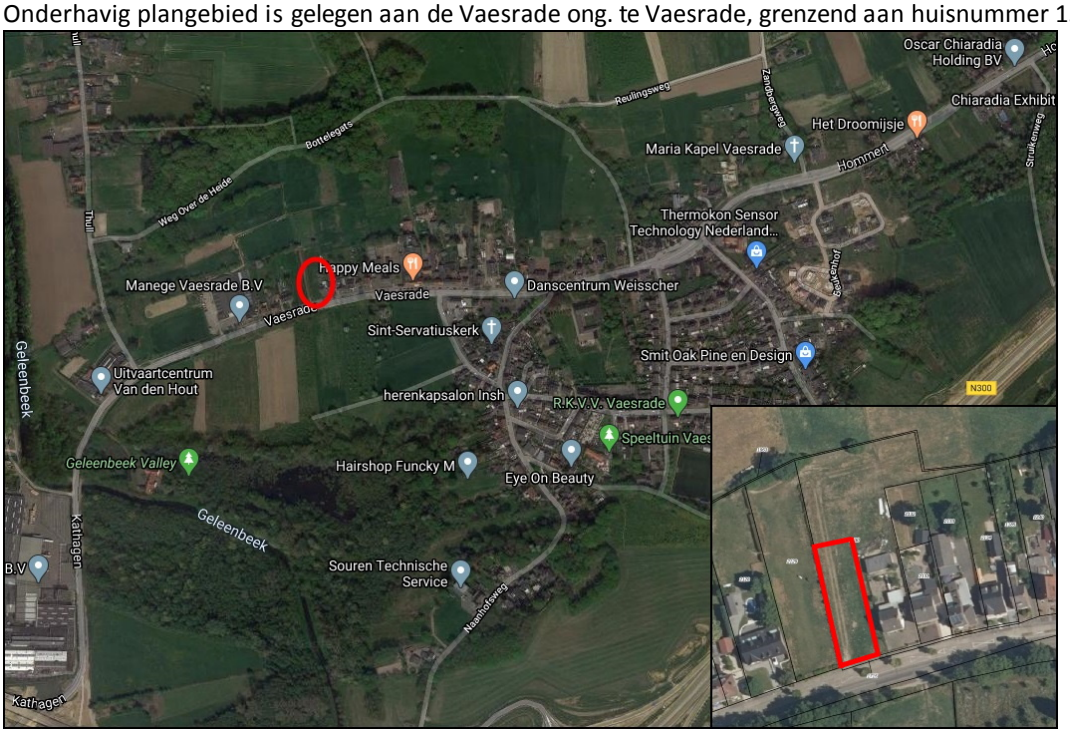
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het planvoornemen beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het plan.

2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Vaesrade ong. te Vaesrade, grenzend aan huisnummer 15.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Kadastraal betreft onderhavig plangebied een gedeelte van het perceel gemeente Nuth - sectie B - nummer 2130, op welk perceel tevens het pand Vaesrade 15 aanwezig is. Het oppervlak van het plangebied is circa 800 m² groot.



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

Het plangebied zelf betreft grasland, ontsloten met een poort op de Vaesrade en aan de westzijde afgebakend met een hoge haag. Aan de hand van de volgende foto's wordt het straatbeeld van het plangebied gevisualiseerd (bron: Google Streetview, juni 2018).





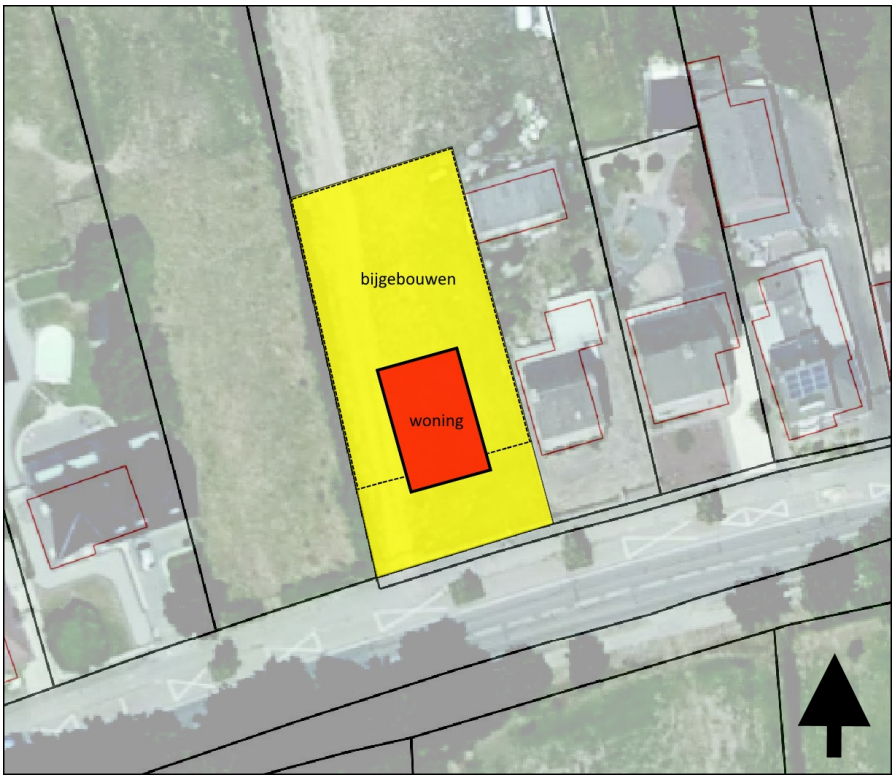


Foto's straatbeeld bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het voornemen is om één vrijstaande woning te realiseren. Ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is nog geen concreet bouwplan beschikbaar. Qua bouwvlak is aangesloten bij de maatvoering van het bouwvlak zoals van toepassing voor naastgelegen woning aan de Vaesrade 15. De woning mag in twee bouwlagen met een kap worden uitgevoerd. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12,5 meter. Daarmee wordt qua bouwregels aangesloten bij de bouwregels zoals deze voor de bestemming 'Wonen' gelden op grond van het bestemmingsplan 'Kern Vaesrade'.

Ter visualisatie is hierna een situatietekening opgenomen van het bouwplan.



Situatietekening bouwplan

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Ieder ruimtelijk plan dat het mogelijk maakt om nieuwe bebouwing op te richten, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. De aanvaardbaarheid van deze effecten dienen te worden beschouwd.

Bij voorliggend plan wordt één (vrijstaande) woning mogelijk gemaakt ter plekke van een voor een 'Wonen' bestemd perceel. Betreffend perceel vormt een 'gat' in de ter plekke aanwezige lintbebouwing; het 'opvullen' hiervan met een woning is vanuit ruimtelijk stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk. Om het contact met de weg richting het 'achterland' niet te verliezen, is - analoog aan naastgelegen woonhuis Vaesrade 15 - gekozen voor een smaller bouwvlak, zodat de voorgevel c.q. het front niet de hele breedte van het perceel gaat gebruiken.

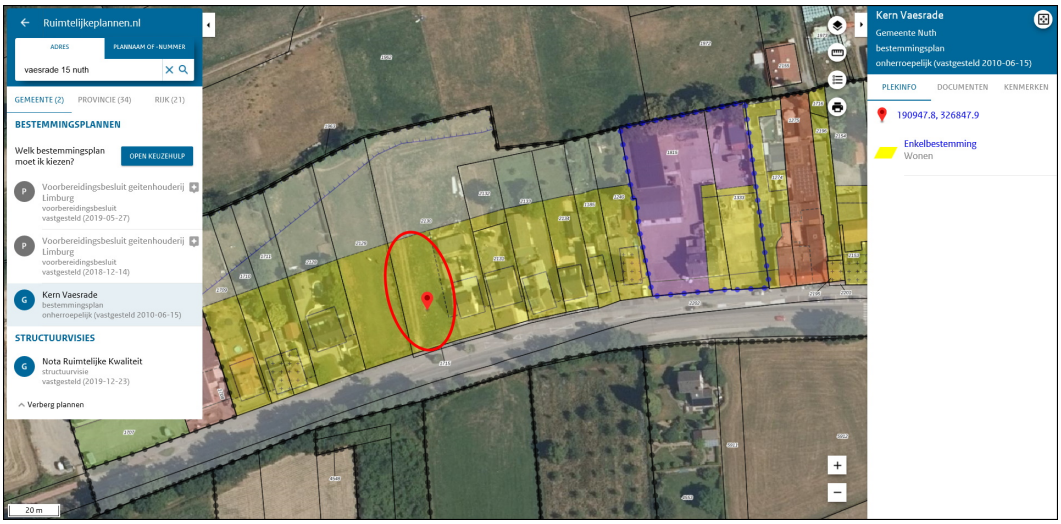
Door de voor de kern Vaesrade geldende bouwregels voor woonpercelen te hanteren als uitgangspunt van de nieuw te realiseren woning, en de voorgevel te situeren in lijn met de voorgevelrooilijn van de aangrenzend gelegen woningen, wordt optimale aansluiting gezocht bij de omliggende woonomgeving.

Ondanks dat sprake is van nieuwe bebouwing en daarmee gepaard gaande ruimtelijk-visuele effecten, wordt geconcludeerd dat deze passend in de omgeving en daarmee aanvaardbaar zijn.

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Kern Vaesrade'

Ter plekke van onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Kern Vaesrade', zoals vastgesteld door gemeenteraad van (de voormalige gemeente) Nuth op 15 juni 2010, van kracht. Op grond van dit bestemmingsplan vigeert de bestemming 'Wonen', echter zonder bouwvlak.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met aanduiding plangebied

Vanwege het ontbreken van een bouwvlak is het - gelet op de regels behorende bij de bestemming 'Wonen' - niet mogelijk. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders om het realiseren van een woning ter plekke van het plangebied alsnog mogelijk te maken. Dit is enkel mogelijk middels het doorlopen van een buitenplanse procedure, in casu een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan ('postzegelbestemmingsplan').

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014). In het kader van het regionale beleid is ingegaan op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Het gemeentelijke beleid is ontleend het beleidsdocument 'Ons Beekdaelen maken we samen'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimteljike ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

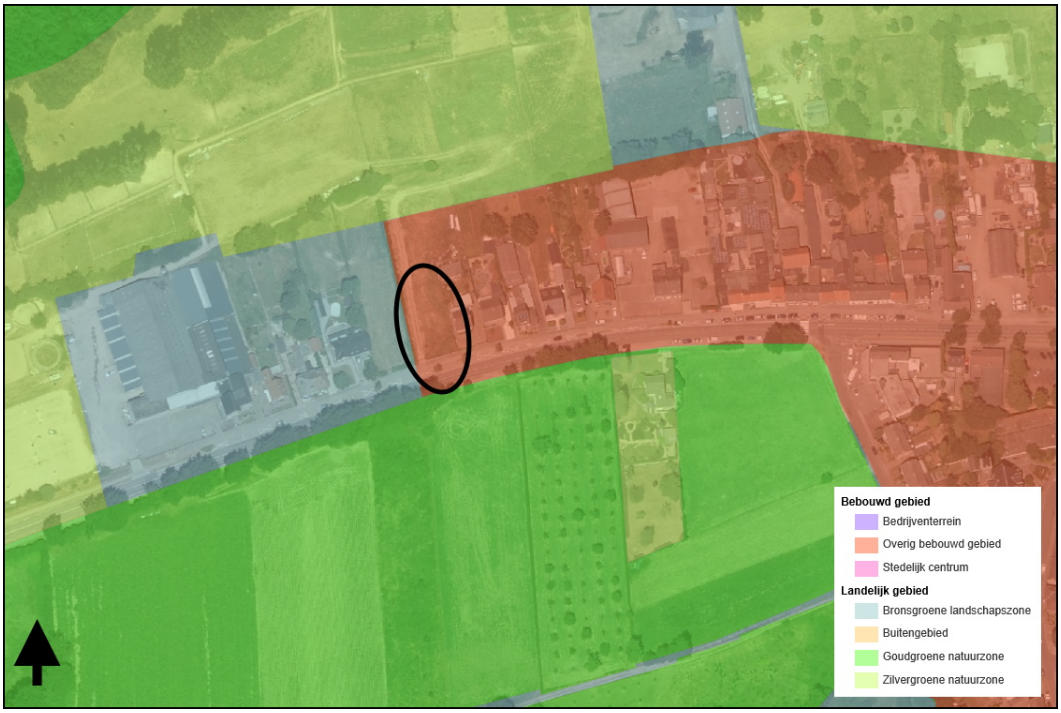
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 ProvinciaalOmgevingsplanLimburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'overig bebouwd gebied'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen. Daarover het volgende:

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

Van deze kernkwaliteit is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake. Hoewel sprake is van een open plek in het lint, is dit ter plekke een waardevol schaalcontrast.

Het groene karakter

Het plangebied betreft een bestaand grasveld bestemd voor 'Wonen'. Aan de westzijde wordt het begrensd door een haag. In planologische zin bestaat de mogelijkheid om het perceel volledig te verharden. Van een onevenredige aantasting van groen karakter is geen sprake.

Reliëf en ondergrond

Ter plekke van het plangebied is sprake van een aflopend natuurlijk maaiveld in de richting van de straatzijde. Dit reliëf wordt als gevolg van het realiseren van één woning niet onevenredig aangeast.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

Ter plekke van het plangebied is geen sprake van deze kernkwaliteit.

De kernkwaliteiten worden vanwege voorliggend project niet onevenredig aangetast.

Tot slot geldt op grond van de omgevingsverordening primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied wel sprake.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling wel sprake, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

4.2.4 Provinciaalwoonbeleid

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 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 Noord-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 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. 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.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:

a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, 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 vierde lid.
6. 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.

De gemeente Beekdaelen heeft als fusiegemeente ingestemd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Onderhavig project voldoet aan het bepaalde in die structuurvisie. In paragraaf 4.3 wordt daarop ingegaan

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig plangebied is gelegen in de kern Vaesrade, aangeduid als 'overig bebouwd gebied'. Dientengevolge is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

4.2.6 Conclusie provinciaalbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'overig bebouwd gebied' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en eventuele andere beschermingsgebieden. Ook behoeft onderhavige planontwikkeling niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en de beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu'.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De gemeente Beekdaelen heeft als fusiegemeente ingestemd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de (voormalige) 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

Het kader voor de SVWZL is het in samenwerking met de provincie en andere direct betrokken

partijen tot stand gekomen en in december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), die eveneens een visie bevat op Zuid-Limburg. In de SVWZL staat de transformatieopgave centraal, dat wil zeggen de totale woningbehoefte op basis van het aantal huishoudens, rekening houdend met de huidige woningvoorraad en de leegstand.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

a. het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
b. het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
c. het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de 18 Zuid-Limburgse gemeenten in totaal dertien beleidsafspraken met elkaar gemaakt. Eén van de afspraken luidt als volgt:

Op een uniforme wijze dient een afweging te worden gemaakt om kwalitatief goede nieuwe woningbouwinitiatieven aan de woningmarktprogrammering toe te voegen. Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hierbij kan in volgorde gebruik gemaakt worden van:

A. Compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking;
B. Elke nieuw toe te voegen woning wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitwerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een sub regionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
C. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarbinnen dit besluit is genomen;
D. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarkt-programmering. Hiervan mag ¼ deel gezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument of beeldbepalend pand kan volstaan worden met een één op één compensatie.

Voorliggende planontwikkeling voorziet per saldo in het toevoegen van één extra woning. Initiatiefnemer heeft niet de mogelijkheid (gevonden) om deze extra woning te compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking. Derhalve is door initiatiefnemer verzocht om met toepassing van de beleidsregel 'Financiële compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven in Zuid-Limburg' een financiële compensatie te leveren, waarmee door de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering Parkstad d.d. 6 december 2018 is ingestemd. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst getekend waarin onder andere de financiële compensatie is vastgelegd. Het woningbouwplan is vervolgens opgenomen op de programmering van Beekdaelen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Beleidsdocument 'Ons Beekdaelen maken we samen'

Op 3 juli 2018 is het beleidsdocument 'Ons Beekdaelen maken we samen' vastgesteld door de gemeenteraad van Nuth. Hierin is opgenomen dat voor de korte termijn het urgent is om zowel de kwaliteit van het woningaanbod binnen de gemeente Beekdaelen aan te pakken en – in beperkte mate – extra aanbod te creëren voor senioren en jongeren.

Ten aanzien van onderhavige extra woning heeft de gemeente geoordeeld dat het plan voldoet aan de kwalitatieve wensen voor woningtoevoeging zoals opgenomen in de beleidsregels 'Financiële compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven Zuid-Limburg', en de woning op een goede locatie wordt gerealiseerd.

4.4.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De gemeenteraad van Beekdaelen heeft op 23 december 2019 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. In deze nota is het kader voor bouwplantoetsing van de gemeente Beekdaelen neergelegd.

Onderhavig plangebied is op grond van de Nota Ruimte Kwaliteit aangeduid als liggend binnen een 'historisch lint'. Dit gebied omvat linten in- en aansluitend aan de historische kernen, alsmede zelfstandige buurtschappen en bebouwingsconcentraties. Binnen deze gebieden is het beleid gericht op het beschermen en in stand houden van de bestaande waardevolle structuur. Aanpassingen dienen in hoge mate afgestemd te zijn op de kleinschalige basisstructuur. Zichtlijnen vanuit het landschap dienen in de overweging te worden betrokken.

De aan te vragen omgevingsvergunning voor de middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken woning dient voor advies te worden voorgelegd aan Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie toetst het bouwplan aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

4.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging en/of het realiseren van nieuwe verblijfsruimten, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Voorliggend bouwplan voorziet in het realiseren van nieuwe verblijfsruimten binnen de reeds geldende bestemming 'Wonen'. Dientengevolge is een bodemonderzoek verricht.

5.1.2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Ter plekke van onderhavig plangebied is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is in zijn geheel opgenomen in Bijlage 1. Op grond van het verrichte onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

- ten aanzien van de bovengrond is geconcludeerd dat de bovengrond ter plekke van onderhavig plangebied als klasse wonen grond is gekwalificeerd;
- de ondergrond kan op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit als klasse AW2000 grond bestempeld worden;
- tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond, waardoor - mede ook glet op het historische bodemonderzoek - geen verder onderzoek naar asbest is verricht;
- er zijn geen aanleidingen geweest om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek ter plekke van het plangebied;
- vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen belemmeringen voor het voorgenomen gebruik van onderhavig plangebied ten behoeve van woondoeleinden.

5.1.3 Conclusie bodem

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

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Onderhavige locatie is gelegen aan de Vaesrade. Voor deze weg geldt een snelheidsregime van 50 km/u. Dergelijke wegen op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd. Onderhavige locatie is gelegen binnen de geluidzone van de Vaesrade, waardoor akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

5.2.2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai verricht. De rapportage hiervan is bijgevoegd als Bijlage 2. Op grond van het verrichte onderzoek is geconcludeerd dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de gezoneerde weg Vaesrade de voorkeursgrenswaarde overschrijdt op de gevel zuid (voorgevel) met maximaal 5 dB. Omdat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB nergens wordt overschreden, is een hogere grenswaarde conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder bij de gemeente aangevraagd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald van alle gemodelleerde wegen. De gecumuleerde waarde bedraagt in casu maximaal 58 dB. Omdat de gecumuleerde waarde hoger is dan 53 dB dient nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Om het vereiste binnenniveau qua geluid (33 dB) te kunnen garanderen, is een karakteristieke geluidwering van 25 dB vereist. Bij toepassing van de juiste materialen en maatregelen (conform het nadere onderzoek) kan het binnenniveau van 33 dB, en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, worden gewaarborgd.

5.2.3 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling, met dien verstande dat voor de te realiseren woning een hogere grenswaarde dient te worden verleend.

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Algemeen

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.

5.3.2 Bestaande bedrijvigheid

In de directe omgeving van onderhavig plangebied is op ruim 75 meter afstand ten westen Manege Vaesrade B.V. aan de Vaesrade 2-4 gesitueerd, geëxploiteerd door initiatiefnemer van voorliggende planontwikkeling. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' dienen voor 'Maneges' (SBI-2008: 931) de volgende richtafstanden tot gevoelige objecten (zoals woningen) te worden gehanteerd:

Geur : 50 m

Stof : 30 m

Geluid : 30 m

Gevaar : 0 m

Aan deze richtafstanden wordt bij voorliggende planontwikkeling voldaan.

Voorts is op ruim 75 meter ten oosten van onderhavig plangebied ter plekke van de Vaesrade 29 MTL Nuth gevestigd. Dit betreft een gespecialiseerd bedrijf in zowel nieuwe als gebruikte mini tractoren, werktuigen en toebehoren. Ook is sprake van service en onderhoud. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' kan deze bedrijfsvoering geschaard worden onder 'Groothandel in machines en

apparaten - overige' (SBI-2008: 466). Hiervoor dienen de volgende richtafstanden tot gevoelige objecten (zoals woningen) te worden gehanteerd:

Geur : 0 m

Stof : 10 m

Geluid : 50 m

Gevaar : 0 m

Aan deze richtafstanden wordt bij voorliggende planontwikkeling voldaan

5.3.3 Conclusie milieuzonering

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

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

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

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

- 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.

5.4.2 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2. 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. Bij voorliggende planontwikkeling wordt slecht één woning gerealiseerd.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden 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 1.370 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in

betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Het toevoegen van één extra woning zal niet zorgen voor een dergelijke toename van verkeersbewegingen

5.4.3 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.

Omdat geen gevoelige bestemming wordt gerealiseerd, is het besluit niet aan de orde.

5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

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

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.5.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10-6-contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Verantwoording van het groepsrisico

Voor bepaalde situaties geldt op basis van het beleid een verplichting tot verantwoording van het

groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht 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. In het Bevi, de Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) en het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

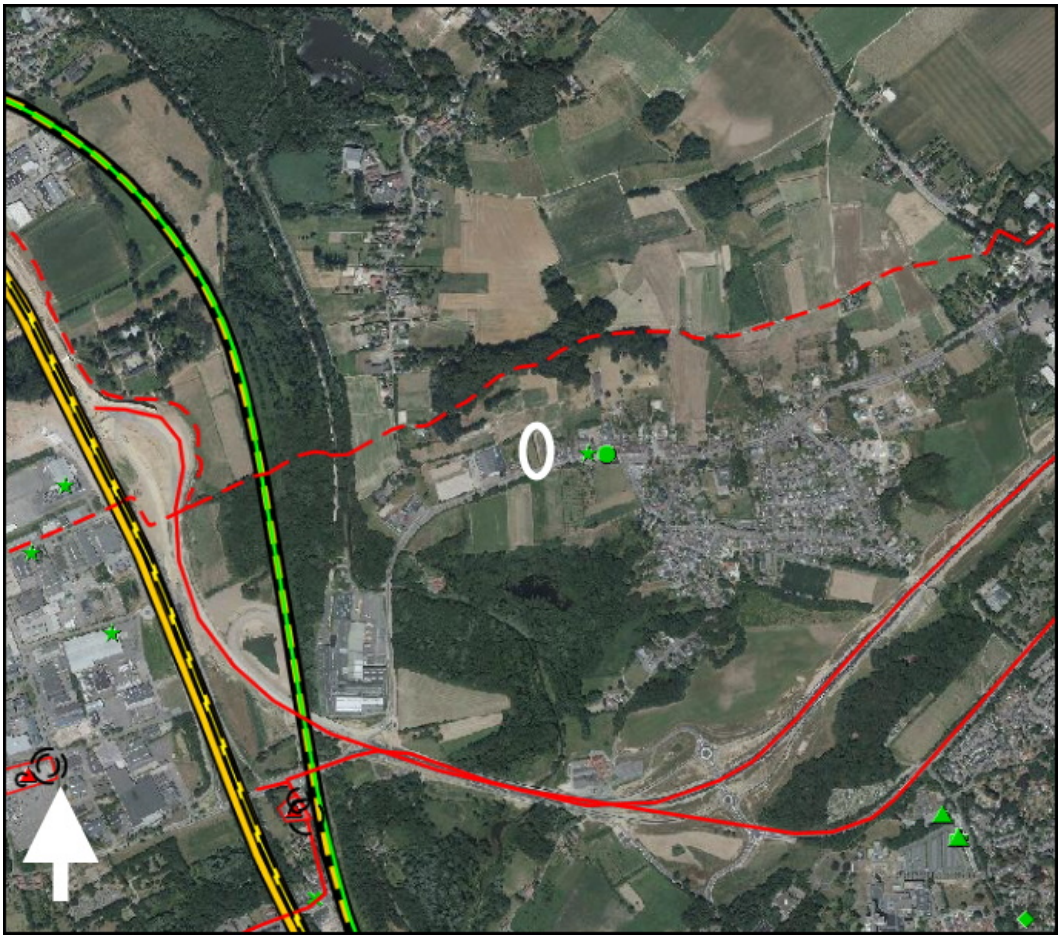
De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10-8 plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kan een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform het Bevt dient een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden.

5.5.2 Risicovollebronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding projectlocatie

Transportroutes

Op ruim 625 meter ten westen van het plangebied is de spoorlijn Heerlen - Sittard gelegen. Over deze transportroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen (stofcategorie A: containers met brandbare gassen) plaats. Gelet op de ruime afstand en het GR-plafond 10^{-8} van 153 meter vormt dit transport geen risico's.

Op ruim 800 meter ten opzichte van onderhavig plangebied vindt tevens transport van gevaarlijke stoffen (LF1, LF2, en GF3) plaats over de N300 (Buitenring). Ook dit transport vindt op ruim voldoende afstand plaats waardoor risico voor voorliggende planontwikkeling uit te sluiten zijn.

Buisleidingen

Op circa 180 meter ten noorden van onderhavig plangebied is een ondergrondse buisleiding van de Nederlandse Gasunie gelegen. In het bestemmingsplan 'Kern Vaesrade' is een veiligheidszone rondom deze leiding publiekrechtelijk verankerd. Het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen mag binnen deze veiligheidszone enkel plaatsvinden indien door burgemeester en wethouders een verantwoordingbesluit is genomen.

De veiligheidszone is niet gelegen over onderhavig plangebied, waardoor een verantwoordingsbesluit ten behoeve van voorliggende planontwikkeling niet aan de orde is.

Risicovolleinrichtingen

De meest nabijgelegen risicovolle inrichting is gelegen op ruim 950 meter afstand ten zuidwesten van onderhavig plangebied, te weten het Esso tankstation De Dael aan de Van Eynattenweg 1 te Nuth. Ook deze afstand is ruim afdoende waardoor geen extra risico's voor voorliggende planontwikkeling optreden.

5.5.3 Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in Hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

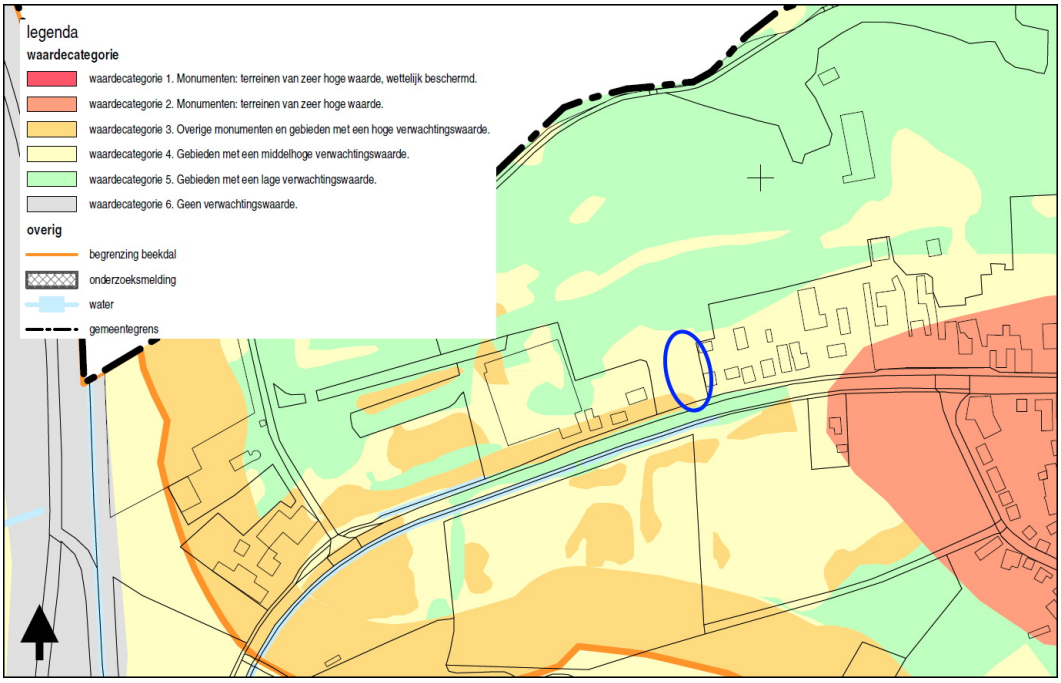
6.1 Archeologie

6.1.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart geraadpleegd.



Uitsnede archeologische verwachtingenkaart met aanduiding plangebied

Op grond van de bovenstaande kaart is voor onderhavig plangebied, ter plekke van de mogelijk te maken bebouwing, sprake een gebied met een middelhogearcheologische verwachtingswaarde (waardecategorie 4). Voor dergelijke gebieden behoeft voor nieuwe bodemverstoringen dieper dan 40 centimeter en tót 2.500 m^2 géén archeologisch onderzoek te hoeven worden verricht.

Voorliggend plangebied is circa 800 m^2 groot, waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

6.1.3 Conclusie archeologie

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

6.2 Kabels en leidingen

6.2.1 Boven- en/of ondergrondse leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

6.2.2 Nutvoorzieningen

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.2.3 Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Ontsluiting

Ter ontsluiting van onderhavig plangebied en de daarop te realiseren woning kan gebruik gemaakt worden van de reeds bestaande in-/uitritconstructie. Eventueel dient deze te worden verplaatst. Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe in-/uitritten vanwege voorliggende planontwikkeling.

6.3.2 Verkeersstructuur

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie kan gebruik worden gemaakt van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een (vrijstaande) woning dient rekening te worden gehouden met circa 8 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal. Voorliggende planontwikkeling impliceert zodoende een verkeersgeneratie van circa 8 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal.

Verondersteld mag worden dat het genoemde aantal bewegingen een zeer beperkte toename betreft van het totale aantal bewegingen over de Vaesrade, gelet op het aantal reeds bestaande woningen dat ontsloten is op deze weg. Problemen in de verkeersdoorstroming behoeven derhalve niet te worden verwacht. Verkeerskundige maatregelen vanwege voorliggende planontwikkeling zijn niet noodzakelijk.

6.3.3 Parkeren

Uitgaande van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' dient voor een vrijstaande woning circa 2 à 2,5 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Deze parkeergelegenheid dient binnen de eigen perceelsgrenzen te kunnen worden gerealiseerd, zodat de openbare parkeerbalans niet wordt verstoord.

Bij voorliggende planontwikkeling wordt voorzien in een woning op een perceel van circa 800 m^2 per stuk. Het perceel is afdoende groot om op eigen terrein te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

6.3.4 Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.4.2 Provinciaalbeleid

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.

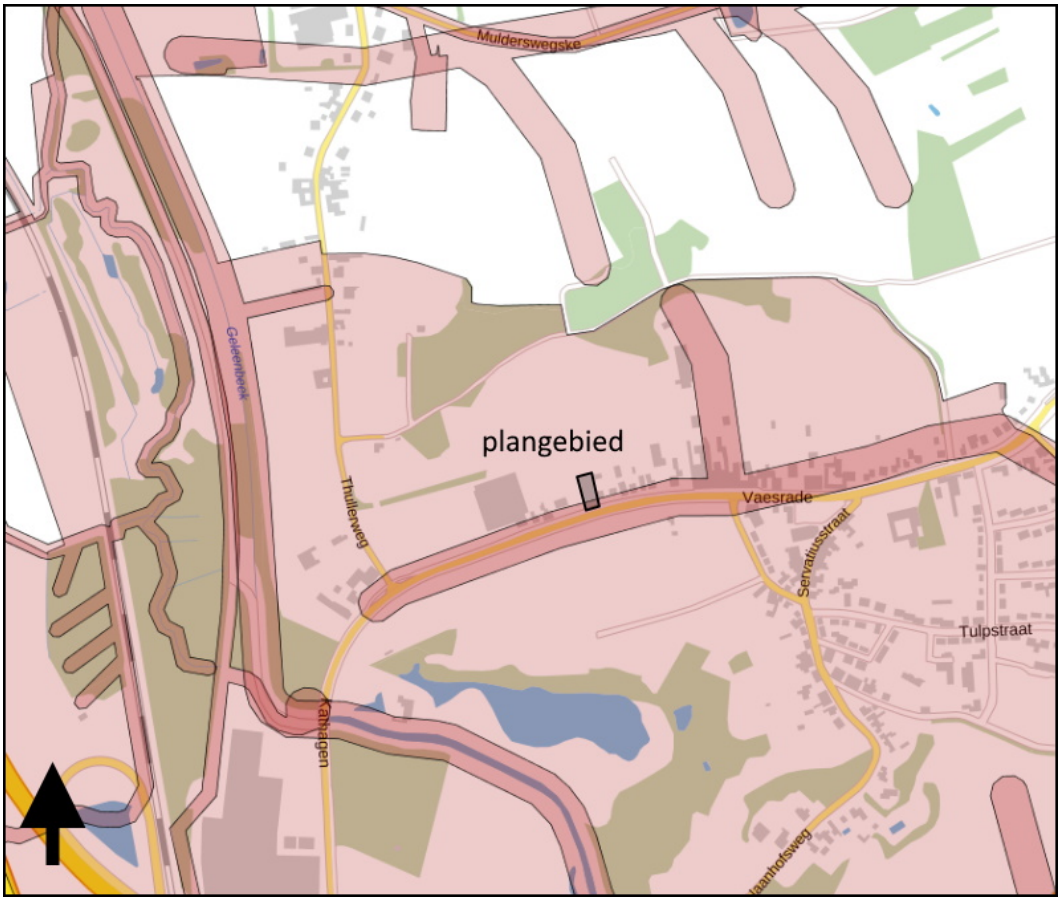
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden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

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. De Limburgse waterbeheerders hebben afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Raadpleging van de digitale watertoets leert dat ter plekke van onderhavig plangebied sprake is van waterschapsbelangen. Dientengevolge dient de normale watertoetsprocedure te worden doorlopen, ter verkrijging van een (pré)wateradvies van het Waterschap Limburg.



Uitsnede waterkaart met aanduiding plangebied

6.4.4 Afvalwater en hemelwater

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Beekdaelen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen van de gemeentelijke riolering. Daarbij is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal moeten worden opgevangen en worden afgevoerd naar een te realiseren hemelwatervoorziening, binnen eigen perceelsgrenzen. Initiatiefnemer wenst het op te vangen hemelwater te kunnen (her)gebruiken ten behoeve van een grijswatersysteem in de nieuw te realiseren woning.

Hemelwaterhoeveelheden

Op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 dient een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van

80 millimeter in 2 uur, met een noodoverlaat. Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van nieuw te realiseren dak- en erfverharding, moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met vorenstaande kengetallen.

Het onderhavige plangebied heeft een totaal oppervlak van circa 800 m^2. Het binnen het plangebied opgenomen bouwvlak (circa 220 m^2) mag voor 100% worden bebouwd met hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts is het op grond van de bouwregels mogelijk om 80 m^2 aan bijgebouwen te realiseren. Hiermee kan op grond van het bestemmingsplan in totaal circa 300 m^2 aan dakverharding mogelijk. Daarnaast is het mogelijk om binnen de bestemming 'Wonen' erfverhardingen aan te brengen.

Er wordt vanuit gegaan dat per bouwperceel het totale oppervlak aan dak- en erfverharding circa 50% bedraagt van het totale oppervlak. Zodoende wordt in totaal per bouwperceel uitgegaan van circa 400 m^2 verhard oppervlak.

Op basis van vorenstaande zou voor de nieuw te bouwen woning moeten worden voorzien in een hemelwatervoorziening met een opvangcapaciteit van (400 m^2 x 80 mm) 32 m^3. Gelet op de grootte van het perceel mag worden aangenomen dat het realiseren van een dergelijke voorziening mogelijk is. Gelet op het richting de straat aflopende natuurlijke maaiveld, zou een voorziening 'in de voortuin' kunnen worden aangelegd.

De uiteindelijk te realiseren hemelwatervoorziening dient in het kader van een concrete aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwe woning nader te worden geconcretiseerd, aan de hand van vorenstaande uiteenzetting.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening mag alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie kan worden voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op het richting de straatzijde natuurlijk aflopende maaiveld.

6.4.5 Conclusie waterhuishouding

De in deze paragraaf opgenomen uiteenzetting van de beoogde afvoer van afval- en hemelwater ter plekke van onderhavig plangebied is via de digitale watertoets voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Het waterschap heeft op kenbaar gemaakt geen wateradvies uit te zullen brengen. De stukken zijn bijgevoegd als Bijlage 3.

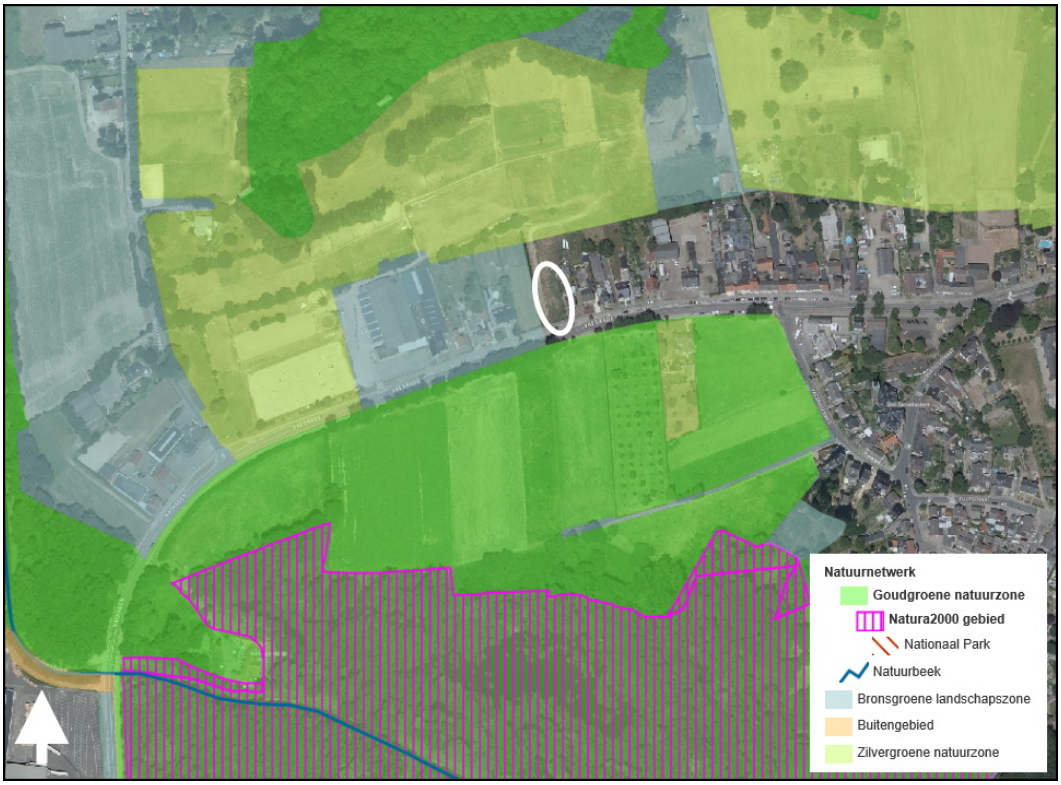
Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

6.5.1 Natuurnetwerk

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig plangebied niet gelegen binnen een onderdeel van het 'Natuurnetwerk' (NNN).



Uitsnede kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding plangebied

6.5.2 Natura2000

De Wnb vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wet-Nb).

Onderhavig plangebied is gelegen op circa 225 meter ten noorden van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'. Gelet op de aard van onderhavig planvoornemen en de afstand, alsook het feit dat er geen dierhuisvesting mogelijk wordt gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan, vormen de Natura2000-gebieden geen belemmeringen.

6.5.3 Flora en fauna

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok. Ter plekke van het onderhavige plangebied zelf is – blijkens de provinciale natuurgegevens – geen sprake van waargenomen (beschermde soorten) broedvogels, vegetatie en/of flora en fauna.

Gelet op de open ligging van onderhavig plangebied direct grenzend aan woonbebouwing en een doorgaande weg, is de kans op aanwezigheid van beschermde flora en/of fauna zodanig klein, dat ecologisch onderzoek achterwege kan blijven.

6.5.4 Conclusie natuurbescherming

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 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 den 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.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Beekdaelen heeft een anterieure (exploitatie)overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Het verhaal van kosten is hierdoor anderszins verzekerd.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een

planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

In de met de gemeente Beekdaelen te sluiten anterieure (exploitatie)overeenkomst worden tevens afspraken aangaande planschade vastgelegd.

Hoofdstuk 8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Vaesrade ong. te Vaesrade' van de gemeente Beekdaelen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

8.1 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, worden 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 SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc.;
- 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;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt gedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

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

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden bezien. 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.

8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels

o Begrippen

o Wijze van meten

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

o Bestemmingen

o Voorlopige bestemmingen

o Uit te werken bestemmingen

o Dubbelbestemmingen

- Hoofdstuk 3: Algemene regels

o Anti-dubbeltelregel

o Algemene bouwregels

o Algemene gebruiksregels

o Algemene aanduidingsregels

o Algemene afwijkingssregels

o Algemene wijzigingsregels

o Verwezelijking in de naaste toekomst

o Algemene procedureregels

o Overige regels

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

o Overgangsrecht

o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan, waarbij de regels van het bestemmingsplan 'Kern Vaesrade' de basis hebben gevormd.

8.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

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

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

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

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

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

9.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

Op grond van de inspraakverordening van de gemeente behoeft voor voorliggende planontwikkeling geen inspraak te worden gehouden en is direct overgegaan worden tot de formele wijzigingsplanprocedure (vanaf ontwerp plan).

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

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

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande

kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.

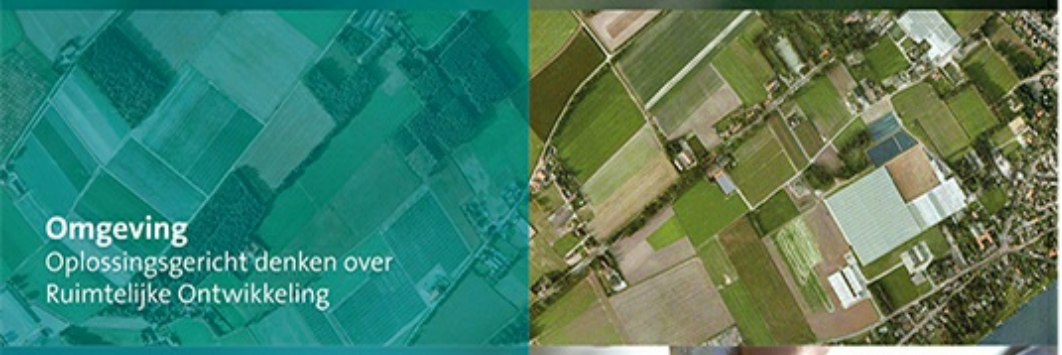
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf …-…-2020 tot en met …-…-2020 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.



Onze missie:
U helpen bij het realiseren van
de ambities van morgen!



Omgeving
Oplossingsgericht denken over
Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen
voor bodem en asbest



Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen,
werken en commercieel vastgoed



Agro
Een stevig gewortelde kennis en
visie op de land- en tuinbouw



Bouw
Praktisch en gefundeerd van
ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg	(045) 575 32 55
Voerendaal	(045) 30 30 600
Baexem	(0475) 45 92 60
Margraten	(043) 30 30 117
Vught	(073) 303 27 00
Nijmegen	(024) 322 45 79
Panningen	(077) 208 31 66

www.aelmans.com