



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Groenstraat ongenummerd

Gemeente Maasgouw



Bestemmingsplan

Groenstraat ongenummerd

Gemeente Maasgouw

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1641.BPL123-VG01
Projectnummer:	M222369
Status:	vastgesteld
Datum:	16 april 2024

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Plangebied en planontwikkeling	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Bestaande situatie	8
2.3	Beoogde planontwikkeling	10
2.4	Ruimtelijke effecten	11
Hoofdstuk 3	Planologisch-juridische situatie	13
3.1	Bestemmingsplan 'Linne'	13
3.2	Strijdigheid bestemmingsplan	13
Hoofdstuk 4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Regionaal beleid	19
4.4	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5	Milieutechnische aspecten	21
5.1	Besluit Milieueffectrapportage	21
5.2	Bodem	22
5.3	Geluid	23
5.4	Milieuzonering	24
5.5	Luchtkwaliteit	24
5.6	Externe veiligheid	25
Hoofdstuk 6	Overige ruimtelijke aspecten	29
6.1	Archeologie en cultuurhistorie	29
6.2	Kabels en leidingen	30
6.3	Verkeer en parkeren	31
6.4	Waterhuishouding	31
6.5	Natuur en landschap	33
6.6	Duurzaamheid	34
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	35
7.1	Grondexploitatie	35
7.2	Planschade	35
Hoofdstuk 8	Planstukken	37
8.1	Algemeen	37
8.2	Toelichting, regels en verbeelding	37

Hoofdstuk 9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	41
9.1	Inleiding	41
9.2	Vooroverleg	41
9.3	Inspraak	41
9.4	Formele procedure	41

Hoofdstuk 1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft naast de locaties Groenstraat 8 en 10 te Linne een perceel grond in eigendom. Dat perceel heeft op dit moment een woonbestemming zonder woning. Het voornemen is om ter plaatse van die locatie een levensloopbestendige woning mogelijk te maken voor de doelgroep ouderen die bijvoorbeeld niet in een levensloopbestendige woning wonen en daar (op termijn) wel behoefte aan hebben.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Het vigerende bestemmingsplan laat, vanwege het ontbreken van een bouwvlak en de toename van het aantal woningen per bouwperceel, de bouw van een nieuwe levensloopbestendige woning niet toe. De gemeente heeft middels brief d.d. 28 november 2022 kenbaar gemaakt principemedewerking te verlenen aan het beoogde plan.

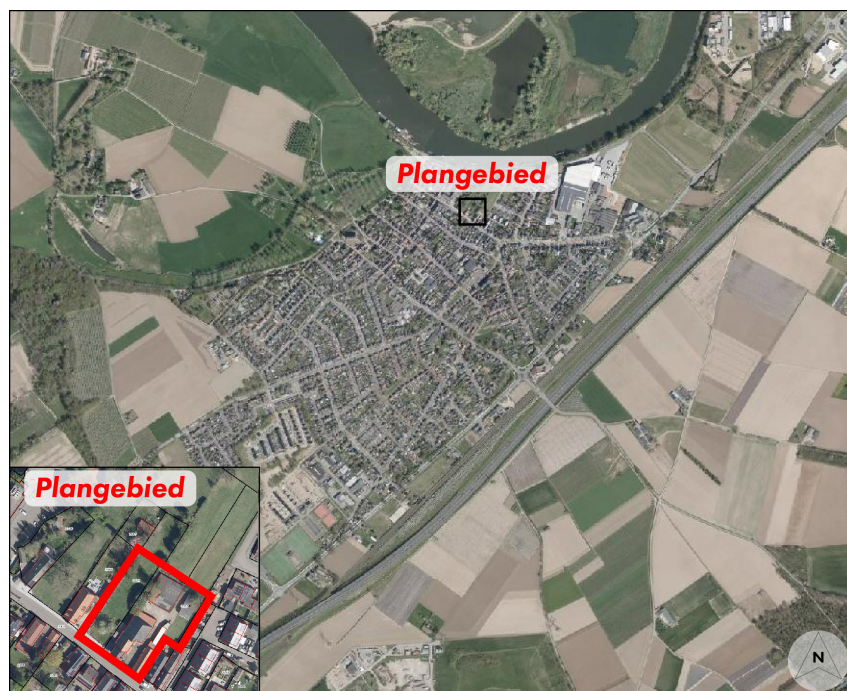
Teneinde het plan te kunnen faciliteren, dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Daartoe dient voorliggend document, dat voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding.

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.

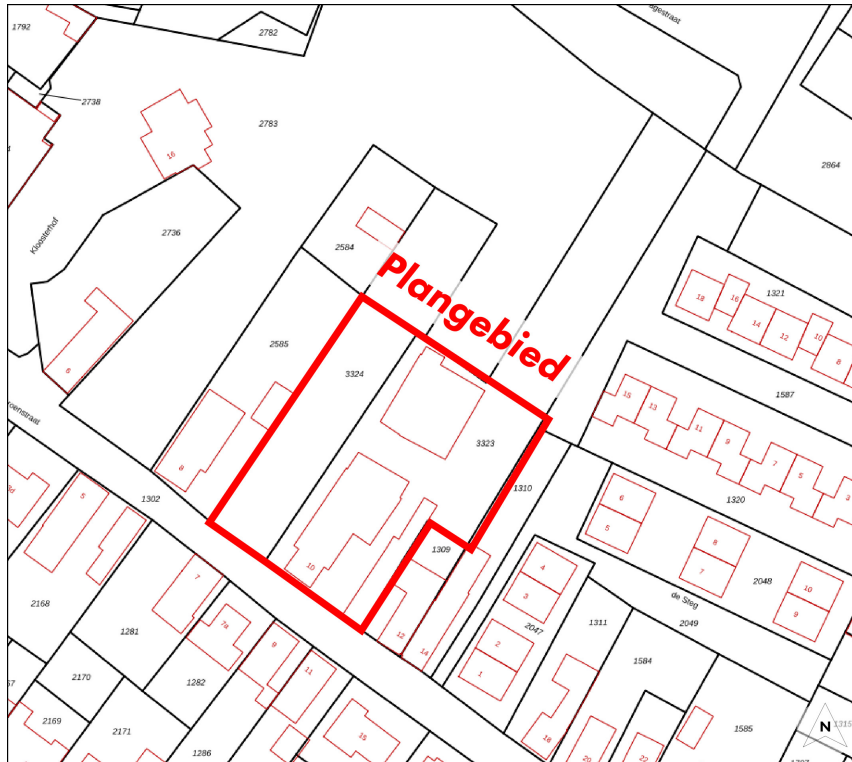
2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Groenstraat ong. te (6067 AZ) Linne tussen de woningen met huisnummer 8 en 10. Aan de noordzijde van de planlocatie loopt de Maas welke meandert door de ter plekke kenmerkende Maasplassen.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Linne - sectie E - nummer 3324 en 3323 (beiden gedeeltelijk).



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is ter plaatse van het plangebied één woning (Groenstraat 10) aanwezig waarbij het naastgelegen perceel in gebruik als tuin. De bestaande woning betreft een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie welke in het bestemmingsplan nog steeds als zodanig staat aangeduid. De bebouwing ter plekke is echter al een geruime tijd in gebruik als reguliere woning met daaromheen bijbehorende buitenruimte in gebruik als tuin. In onderstaande afbeelding is dit schetsmatig weergegeven.



Kadastrale kaart op luchtfoto met aanduiding plangebied en Groenstraat 10.

Het aanzicht vanuit de Groenstraat wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto (bron: Google Streetview, april 2023).

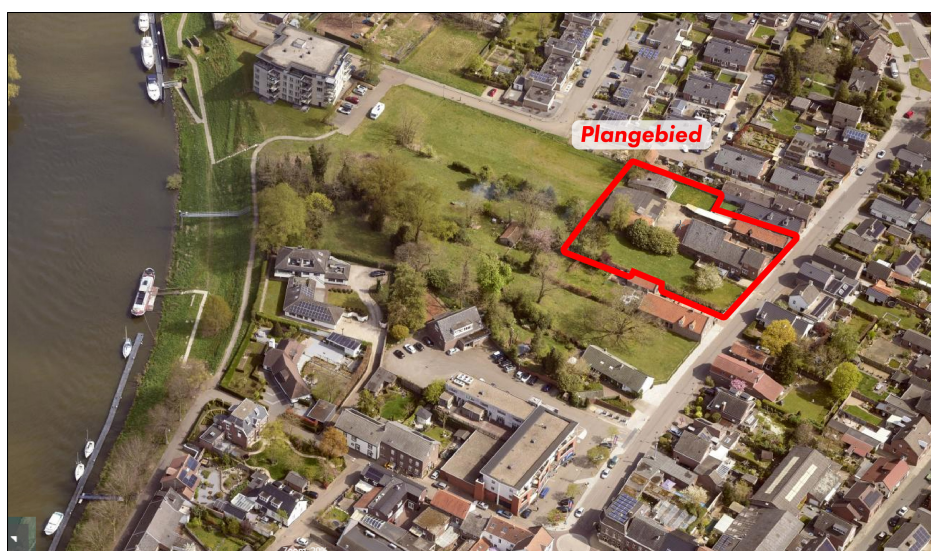


Foto plangebied met naastgelegen voormalige agrarisch bedrijf

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende obliek foto's met aanduiding plangebied (bron: Slagboom & Peeters, april 2022).



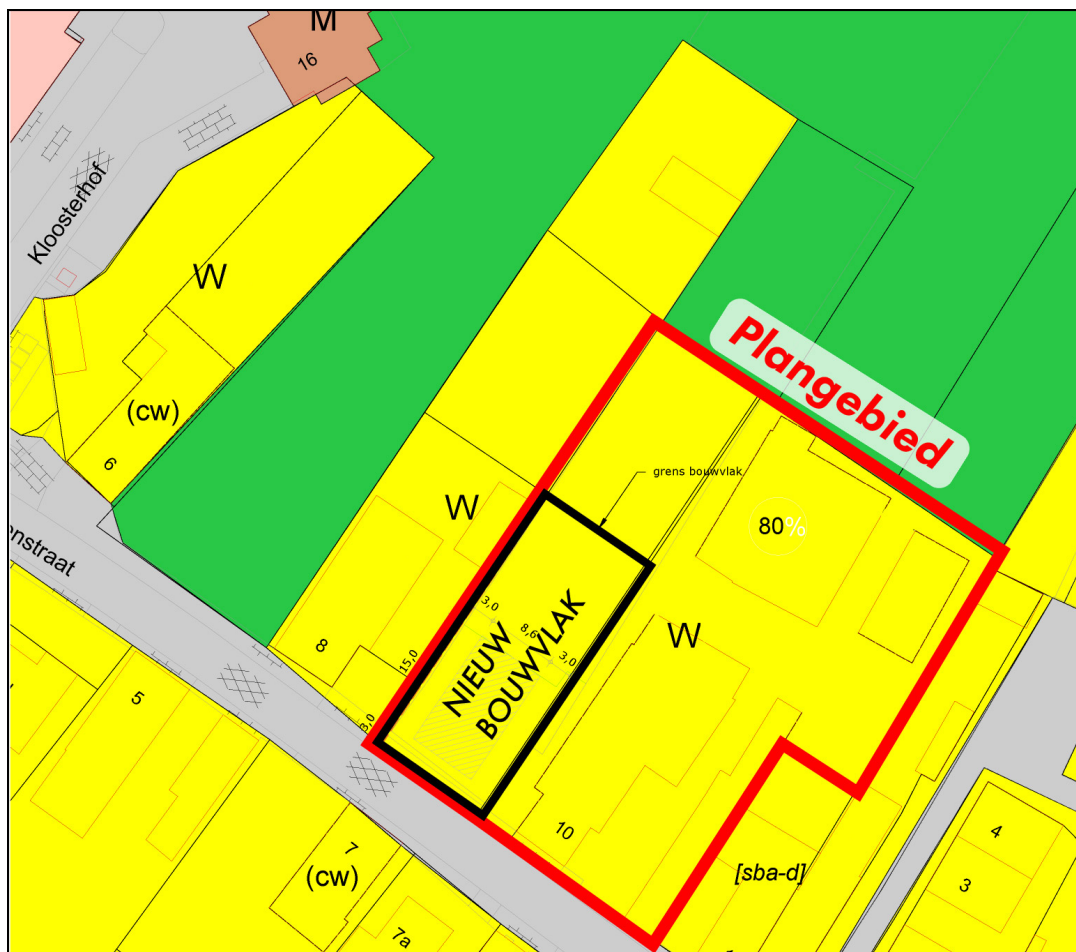
Obliëk - oost aanzicht



Obliëk - west aanzicht

2.3 Beoogde planontwikkeling

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de planlocatie het realiseren van een levensloopbestendige woning mogelijk te maken. Voorts is het voornemen om de mogelijkheid tot het exploiteren van een agrarisch bedrijfsfunctie ter plaatse van huisnummer 10 te beëindigen. Dat kan worden vastgelegd door het verwijderen van deze aanduiding. De gewenst toekomstige planologische situatie is in onderstaande afbeelding schetsmatig weergegeven.



Ontwerp gewenste planologische situatie

In bovenstaande tekening is binnen het plangebied een nieuw bouwvlak ingetekend. Verder is de aanduiding 'agrarische bedrijf' ter plaatse van huisnummer 10 verwijderd. Ook is een mogelijke locatie van een nieuwe woning schetsmatig ingetekend met mogelijke afmetingen. De nieuwe woning wordt met de korte kant aan de wegzijde gebouwd en de lange kant rijkt het perceel in.

2.4 Ruimtelijke effecten

Ieder nieuwbouwplan gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. Beoordeeld dient te worden of de effecten die optreden vanuit ruimtelijk-visueel oogpunt aanvaardbaar mogen worden geacht.

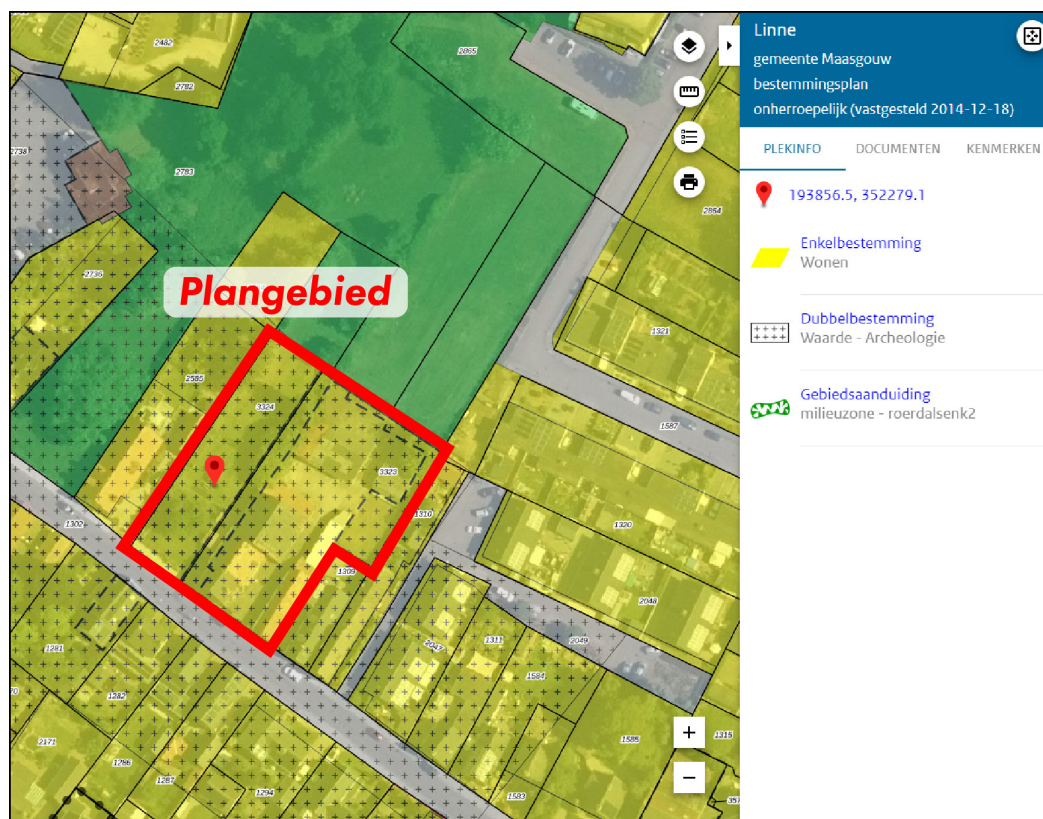
Op de planlocatie is momenteel sprake van een grasveld/gazon met enkele bomen gelegen tussen twee bebouwde woonpercelen. Voorliggend plan voorziet in een nieuwe levensloopbestendige woning op dit vrijliggend woonperceel. Gelet op het overwegende woon- en leefklimaat in de directe omgeving is het realiseren van bebouwing ter plekke vanuit stedenbouwkundig oogpunt logisch gesitueerd.

De ruimtelijk-visuele effecten vanwege voorliggend plan worden daarmee aanvaardbaar geacht.

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Linne'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Linne', vastgesteld door de raad op 18 december 2014, van kracht.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

Op grond van dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. Verder is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en gebiedsaanduiding 'milieuzone - roerdalslenk2' van toepassing. De achterzijde van het perceel is bestemd als 'groen'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn in algemeenheid bestemd voor wonen met daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en water-partijen, voorzieningen van algemeen nut, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen. Daarnaast zijn andere specifieke vormen van gebruik mogelijk mits dit ter plekke is aangeduid.

3.2 Strijdigheid bestemmingsplan

Op grond van de bouwregels binnen de bestemming 'Wonen' dient een woning binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Ter plaatse van het plangebied ontbreekt een bouwvlak. Daarnaast mag het aantal woningen per bouwperceel niet toenemen. Gelet hierop is het realiseren van een woning ter plekke niet toegestaan.

Er zijn geen binnenplanse afwijkings- en of wijzigingsbevoegdheden om het voornemen alsnog te faciliteren. De gemeente heeft kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen. Onderhavige ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels het doorlopen van een partiële

bestemmingsplanherziening (postzegelbestemmingsplan) waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Linne'.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe planologisch-juridische situatie vastgelegd ter plaatse van het plangebied. Vooraleerst wordt, ten behoeve van het realiseren van een woning, ter plekke een bouwvlak opgenomen welke in lijn ligt met de naastgelegen bouwvlak ter plaatse van huisnummer 8. Voorts wordt, vanwege het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van huisnummer 10, de aanduiding 'agrarisch bedrijf' verwijderd.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg 2014/2021. Voor wat betreft het regionale beleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Omgevingsvisie Maasgouw.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatverandering aan kan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, data centers) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. Daarbij wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met mede overheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid (drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg. Een rijksrol is daarbij noodzakelijk.

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 ruimtelijke 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.

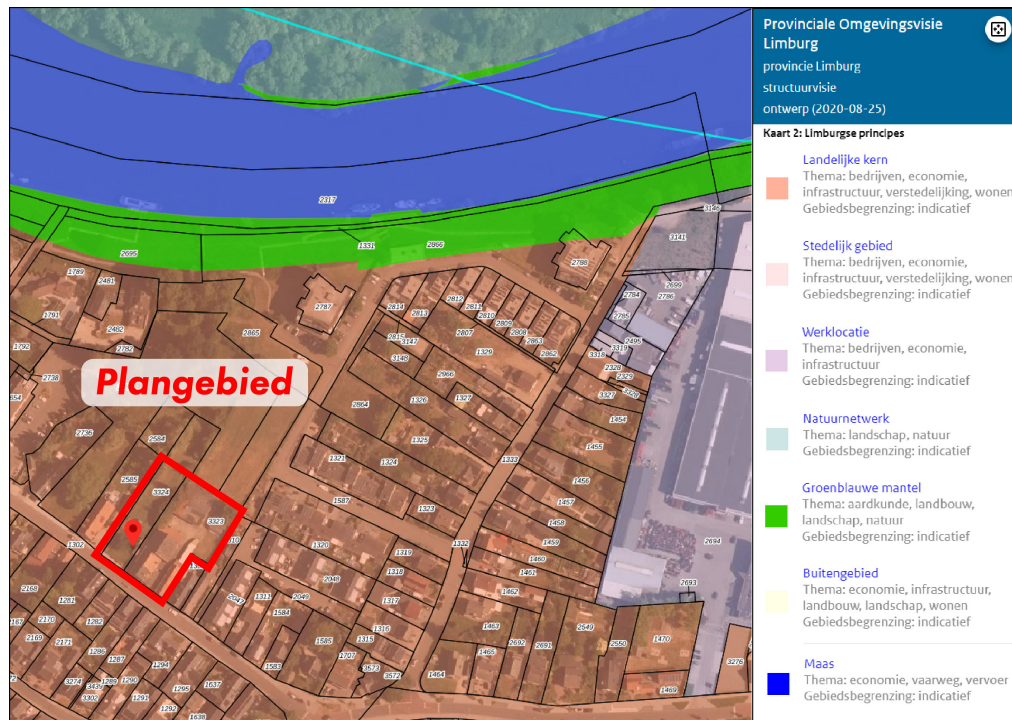
4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie, 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 NOVI 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 Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De Omgevingsvisie Limburg vervangt de Omgevingsvisie POL 2014. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijnvisie (2030-2050) 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.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' concept-POL2021 met ligging plangebied

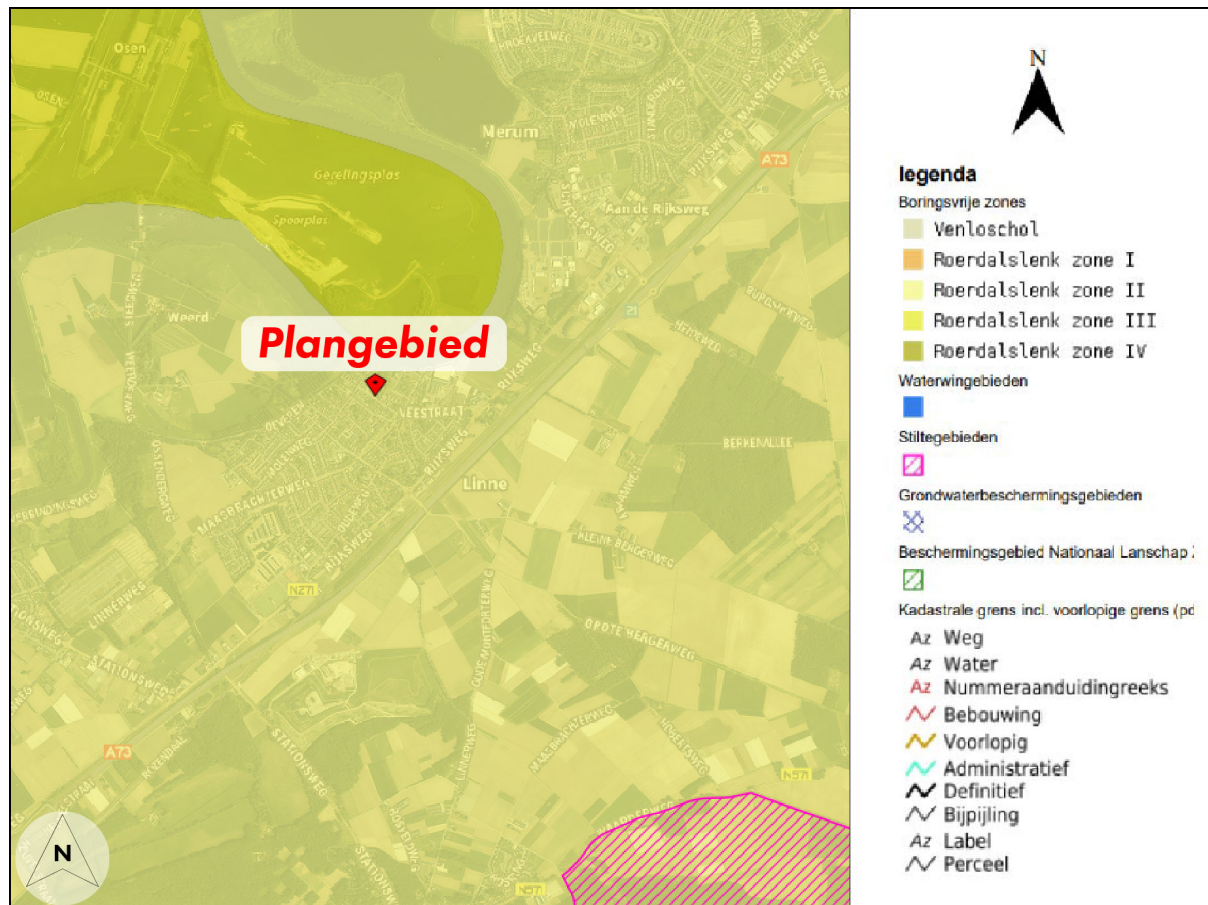
In het POVI is het plangebied gelegen in de zone 'Landelijke kern', zijnde de opvolger van de zone 'Overig bebouwd gebied'. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende planontwikkeling is geen sprake van relevante wijzigingen. Over de 'Landelijke kern' is in het POVI het volgende opgenomen.

'De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten.'

Onderhavig planvoornemen past, gezien de aard van de ontwikkeling (wonen), binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg.

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 'milieubeschermings-gebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het beschermingsgebied 'Boringsvrije zone Roerdalslenk II'. Binnen dit beschermingsgebied is het verboden:

- een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

In het planvoornemen is geen sprake van dergelijke werken in de bodem, waardoor het beschermingsgebied 'Roerdalslenk II' geen belemmering vormt.

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 luidt als volgt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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.'

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 daarin bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een

stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Een woningbouwproject wordt beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling, indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende ontwikkeling geen sprake, er is slechts sprake van het mogelijk maken van één nieuwe levensloopbestendige woning binnen de bebouwde kom van Linne, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

4.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggend plan. De ter plaatse van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'landelijke kern' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Roerdalslenk II' en eventuele andere beschermingsgebieden. Ook is de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg hebben naar aanleiding van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving en het verrichte woningmarktonderzoek een geactualiseerde ontwerp structuurvisie opgesteld waarin concrete afspraken zijn gemaakt voor het woningbouwbeleid in de periode 2022 tot en met 2025. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. Deze Structuurvisie luidt als volgt: 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025, Bouwen aan de toekomst'.

In de Structuurvisie Wonen 2022 worden geen afspraken gemaakt met een concrete doelstelling om de planvoorraad terug te dringen. Het teveel aan plannen speelt wel een rol in de verplichte herbeoordeling van de planvoorraad c.q. de functie wonen in omgevingsplannen zoals opgenomen in de instructieregels van de provinciale verordening.

Dat heeft echter niet tot gevolg dat het toevoegen van woningen die daadwerkelijk inspelen op de actuele behoefte niet mogelijk is. Derhalve wordt in de structuurvisie benadrukt dat gemeenten medewerking kunnen verlenen aan kwalitatief goede woningbouwplannen. Op basis van de kwaliteitsenvelop Maasgouw Lokale uitvoeringsstrategie Wonen is er nog behoefte aan grondgebonden levensloopbestendige woningen in de gemeente.

Voor de gemeente Maasgouw kan worden gewezen op het feit dat het woningbouwbeleid nader is uitgewerkt in de 'Structuurvisie Maasgouw 2030'. De structuurvisie richt zich op een optimalisering van de woningvoorraad binnen de bestaande contouren van de kernen. De lange termijnopgave laat zich in het gemeentelijk beleid doorvertalen in het motto 'kwaliteit boven kwantiteit'. Niet de maximalisatie van de opbrengst is doorslaggevend, maar de stedenbouwkundige kwaliteit. Ook heeft de gemeente duidelijk prioriteit gegeven aan inbreiden boven uitbreiden.

Onderhavig initiatief sluit daar goed bij aan omdat een levensloopbestendige woning wordt voorzien binnen bestaand bebouwd gebied in het centrum van de kern van Linne. Daarmee is sprake van een inbreidingslocatie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Maasgouw(2022)

In de 'Omgevingsvisie Maasgouw' wordt aangegeven dat de woningbouwopgave dient plaats te vinden binnen bestaand bebouwd gebied. Daarnaast dient deze aan te sluiten bij de regionale woonvisie en de toekomstverkenning. Daarbij is van belang dat door de vergrijzing een grotere behoefte is ontstaan aan woningen voor ouderen die langer thuis blijven wonen. Bovendien wordt de koers verlegd van kwantiteit naar kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Daarvoor wordt de woningbouwopgave geïntegreerd met een aantal basisprincipes, namelijk woningbouwontwikkelingen in de toekomst zijn duurzaam (levensloopbestendig), stimuleren een gezonde leefstijl en verbeteren de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Vooropgesteld moet worden dat onderhavige ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Maasgouw'. Het voornemen is namelijk gericht op het realiseren van een levensloopbestendige woning welke in kwalitatief opzicht aan de woningbouwbehoefte voldoet.

4.4.2 Lokale uitvoeringsstrategie Wonen Maasgouw

De gemeenteraad van Maasgouw heeft op 3 december 2019 de 'Lokale uitvoeringsstrategie Wonen Maasgouw' vastgesteld. Deze uitvoeringsstrategie biedt ruimte aan de realisatie van individuele nieuwbouwwoningen. Daarnaast wordt de woning een grondgebonden levensloopbestendige woning waarmee in de lokale woningbehoefte wordt voorzien, welke op termijn eventueel ter beschikking kan komen ten behoeve van de doelgroep senioren.

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 dat het plan heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Besluit Milieueffectrapportage

5.1.1 Algemeen

Bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onderdeel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer.

Onderhavig voornemen voorziet in de ontwikkeling van één woning. De voorgenomen activiteit blijft hiermee ruimschoots onder de drempel en is sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Met de aanpassing van het Besluit m.e.r., zoals deze 7 juli 2017 in werking is getreden, gelden deze procedurele en inhoudsvereisten ook voor activiteiten onder de drempelwaarden.

5.1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij elk nieuwbouwplan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden, bestaand uit een apart besluit in een zo vroeg mogelijke planfase, waarin expliciet wordt aangetoond of er sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten nadat er een afweging heeft plaatsgevonden aangaande de volgende drie criteria:

- a. de kenmerken van de projecten;
- b. de plaats van de projecten;
- c. de kenmerken van de potentiële effecten.

Ad. a. de kenmerken van het plan

- De omvang van het plan:

Het plangebied heeft een oppervlak van circa 920 m² en is momenteel in gebruik als tuin. Voorts ligt er gedeeltelijk de bestemming 'Groen' (circa 515 m²) achter die bestemming 'Wonen'.

- De cumulatie met andere projecten:

In en om het plangebied zijn er geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling. De agrarische bedrijfsbestemming op nr. 10 komt te vervallen. Dit wordt middels onderhavig BP vastgelegd.

- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen:

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van een woning ter plekke. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

- De productie van afvalstoffen:

Zowel in een toekomstige realisatiefase als in de gebruiksfase vindt geen productie plaats van afvalstoffen, anders dan regulier bouw- en huishoudelijk afval.

- Verontreiniging en hinder:

Tijdens een realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en mogelijk trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Woningen zijn geen risicobron. In paragraaf 5.6 wordt nader toegelicht dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ad. b. de plaats van de planlocatie

- Het bestaand grondgebruik:

Het plangebied is in gebruik als grasland/tuin. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt als een landelijke kern waarbij woningen en voorzieningen elkaar afwisselen.

- Natuurlijke hulpbronnen:

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het plan dan wel een effect hebben op het plan.

- Opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu:

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten in de volgende paragrafen komt naar voren dat het voornemen deze aspecten niet belemmert.

Ad. c. de kenmerken van de potentiële effecten

Onderhavig plan maakt het realiseren van één woning mogelijk. Bij de realisatie dient te worden voldaan aan zowel de algemene wet- en regelgeving als aan de geldende milieuwetgeving. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

5.1.3 Conclusie Besluit Milieueffectenrapportage

Gelet op de kenmerken van de planontwikkeling, de locatie van het plan en de kenmerken van de effecten van het plan, moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang, dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plekke geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij de voorbereiding en ontwikkeling van een bestemmingsplan heeft een gemeente een onderzoeksplicht naar verschillende aspecten die bij de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan een rol (kunnen) spelen, waaronder een bodemonderzoek. Ingevolge artikel 3.1.6 Bro moet de toelichting bij een (ontwerp-) bestemmingsplan ook de inzichten van de uitvoerbaarheid van een plan bevatten.

Analoog hieraan kan de noodzaak van bodemonderzoek zich voordoen bij procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo). Op basis van de onderzoeksresultaten toetst de gemeente voor bestemmingsplannen, dan wel in het kader van de

omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan of de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor de geplande vorm van bodemgebruik.

In het kader van voorgenomen planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN-5725 en NEN-5740.

5.2.2 Verricht bodemonderzoek

Ten behoeve van onderhavig plan is een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 1. Op grond van dit onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

Bovengrond

Analytisch vertoont de bovengrond een concentratie cadmium, lood, zink, kobalt en PCB die de achtegrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex en/of interventiewaarde. Op grond van bovenstaande kan de bovengrond deels als klasse industrie (MM 02) en deels als klasse wonen (MM 01) grond bestempeld worden.

Ondergrond

Analytisch vertoont de ondergrond op een diepte van 0,5 tot 2,0 meter beneden maaiveld een concentratie nikkel en kobalt die de achtegrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden. Op grond van bovenstaande kan de ondergrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Asbest

Zintuigelijk zijn tijdens het verrichten van het bodemonderzoek geen asbestverdachte materialen aangetoond.

Op grond van het verrichte bodemonderzoek blijkt dat zowel de grond, grondwater en asbest geen directe belemmering vormt voor het plan.

5.2.3 Conclusie bodem

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

5.3 Geluid

5.3.1 Algemeen

Indien sprake is van het realiseren van (nieuwe) geluidgevoelige objecten (zoals woningen), dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industriellawaai en spoorweglawaai.

5.3.2 Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidzone wegverkeer, railverkeer of industrieterrein Wgh. De Groenstraat is 30 km/u en heeft geen geluidzones. Het plangebied is daarentegen wel gelegen naast het perceel van Groenstraat 10 met een functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. Uitgaande van het gebiedstype 'rustige woonwijk en buitengebied', bedraagt de richtafstand geluid 30 meter 'C'. Hieraan wordt in beginsel niet voldaan.

De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van Groenstraat 10 zijn echter al geruime tijd beëindigd. In dat kader is er voor gekozen om, in samenspraak met de eigenaren van de locatie, de aanduiding 'agrarische bedrijf' te verwijderen. Hiermee is het bezigen van agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke permanent niet meer toegestaan en is de richtafstand voor geluid voor die locatie niet meer aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat het aspect geluid geen belemmering

vormt voor een woningbouwontwikkeling ter plaatse van de planlocatie. Bij nadere uitwerking van een concreet bouwplan dient rekening te worden gehouden met de eisen uit het Bouwbesluit zodat een aanvaardbaar binnenniveau gegarandeerd kan worden.

5.3.3 Conclusie geluid

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

5.4 Milieuzonering

5.4.1 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.

Teneinde te bepalen of een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woning mogelijk is, dient bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving van het plangebied te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

In de directe omgeving van het plangebied zijn met het beëindigen van het naastgelegen agrarisch bedrijf, geen bedrijven die een belemmering vormen voor respectievelijk belemmerd worden door een woningbouwontwikkeling ter plaatse van de planlocatie. Het aspect geluid is apart getoetst in paragraaf 5.3. Voorts zijn de dichtsbijzijnde centrum-bestemmingen gelegen op voldoende afstand van het perceel.

5.4.2 Conclusie milieuzonering

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

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 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.

5.5.2 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. Initiatiefnemer is voornemens om aan de Groenstraat te Linnen een nieuwe levensloopbestendige woning mogelijk te maken. Met inachtneming van de kleinschalig aard van het plan kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling geen invloed heeft op het aspect luchtkwaliteit. Het voornemen leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

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 2.278 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

5.5.3 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. Het besluit is niet op onderhavig plan van toepassing.

5.5.4 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor het plan.

5.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd (beperkt) 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.

5.6.1 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.

5.6.2 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.

5.6.3 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, (vaar)wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

5.6.4 Risicovolle bronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige (beperkt) 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 plangebied

Vooropgesteld wordt dat het bestaande gebruik als 'wonen' niet verandert. Het plan voorziet in een toename van één woning maar is niet gelegen binnen de PR-contour van een risicovolle activiteit. Dientengevolge is er in beginsel voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

Situatie plangebied inzake Bevi/risicovolle inrichtingen

In de nabije omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De planlocatie is gesitueerd op ruim 600 meter van de spoortraject tussen Sittard - Roermond en de Rijksweg A73 waarover mogelijk vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast impliceert het plan een toename van het (potentieel) aantal personen binnen het plangebied. Sprake is echter van een kleinschalige ontwikkeling binnen een reeds bestaande woonbestemming. Een significante toename in het (groeps)risico behoeft niet te worden verwacht. De veiligheidsregio Noord-Limburg dient in het kader van voorliggende planontwikkeling een advies uit te brengen, waarmee bij uitvoering van een toekomstig bouwplan rekening mee gehouden dient te worden.

Transportleiding gevaarlijke stoffen

In de nabije omgeving zijn geen transportleidingen van gevaarlijke stoffen gelegen die mogelijk van invloed zijn op het plangebied.

Advies Veiligheidsregio Noord

In het kader van externe veiligheid is door de Veiligheidsregio Noord een standaard advies afgegeven. Dit advies is bijgevoegd als Bijlage 2 bij voorliggend plan en dient door het bevoegd gezag te worden

meegenomen in de afweging bij de planontwikkeling.

5.6.5 Resultaten en conclusies externe veiligheid

Als gevolg van onderhavig plan 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 het plan in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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 en cultuurhistorie

6.1.1 Algemeen

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn. Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

De gemeente Maasgouw beschikt over de 'Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Maasgouw houdende regels omtrent erfgoed Erfgoedverordening Maasgouw 2018'. Deze verordening biedt een soort voor bescherming voor archeologische waarden. In de verordening wordt de mogelijkheid geboden om archeologische monumenten en verwachtingszones aan te wijzen en deze te verbinden aan categorieën regels en voorwaarden. De regels en voorwaarden overeenkomstig de verordening dienen te worden verwerkt in de regels van nieuw op te stellen bestemmings-/wijzigingsplannen.

6.1.2 Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Ter plaatse van plangebied is op grond van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing. In dat opzicht dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden bij bodemversturende activiteiten met een oppervlak vanaf 100 m² en een diepte van 30 cm beneden maaiveld.

Voorliggend planontwikkeling ziet op het mogelijk maken van een nieuwe woning groter dan 100 m² met bodemversturende activiteiten dieper dan 30 cm beneden maaiveld. In dat kader is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Op basis van de Erfgoedwet geldt daarnaast wel de verplichting dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden archeologische materialen en/of sporen worden aangetroffen, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Maasgouw.

6.1.3 Archeologisch onderzoek

Algemeen

Op basis van de archeologische waarde zou ter plaatse een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Over het midden van het perceel heeft 15 tot 20 jaar geleden echter een noodweg van de gemeente gelegen. Die noodweg was circa 8 meter breed (verstoorde breedte grond). Deze noodweg werd aangelegd in het kader van

de reconstructie van de riolering van de Eikenstraat. Na het afgraven van de bovengrond (20-30 cm) is daar gebroken bouwpuin in aangebracht. Na het weghalen van de gebroken bouwpuin is die breedte van 8 meter losgewoeld (opgetrokken) met een diepwoeler tot een diepte van 50 tot 60 cm. In die strook van 8 meter breed (het perceel is circa 14 meter breed) wordt dus tot een diepte van 50-60 cm geroerde grond aangetroffen. Nu een groot gedeelte van het plangebied is verstoord, ligt archeologisch onderzoek niet in de rede. Op de plankaart is wel volledigheidshalve de aanduiding 'Waarde - Archeologie' gehandhaafd.

Conclusie

Gelet op bovenstaande vorm het aspect archeologie geen belemmering voor de planontwikkeling. In het kader van de ruimtelijke procedure van voorliggend plan, waarbij primair sprake is van het realiseren van een bouwtitel binnen een al bestaande woonbestemming, behoeft geen nader onderzoek te worden verricht. Het uitvoeren van het vervolgonderzoek zal zo nodig worden uitgevoerd in het kader van een toekomstige bouwaanvraag voor de bouw van een woning.

6.1.4 Cultuurhistorie

Het voornemen is om ter plaatse van de planlocatie een levensloopbestendige woning mogelijk te maken tussen de adressen Groenstraat 8 en 10 en in de bebouwde kom van Linne. De locatie is niet gelegen in een beschermd dorps- of stadsgezicht en evenmin is er sprake van rijks- of gemeentelijke monumenten in de onmiddellijke belendingen.

Desalniettemin is de locatie karakteristiek vanwege de twee boerderijen op de locaties met nummers 8 en 10. Ter linkerzijde, gezien vanaf de weg, bevindt zich een langsgevel boerderij, die inmiddels geen agrarische functie meer heeft. De agrarische functie is wel nog heel goed herkenbaar aan de specifieke architectuur. Heel typerende is de uitkraging in de topgevel.

De boerderij aan de rechterzijde kent een relatief jong woonhuis, maar de aan de andere kant gelegen, dominante schuur heeft nog een authentieke uitstraling.

De toevoeging van een nieuwe woning ter plaatse van het plangebied is vanuit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch perspectief onder voorwaarden aanvaardbaar:

1. De korte gevel wordt naar de straat gekeerd.
2. Er wordt gebouwd in een rechthoekige vorm met de langere zijden naar achteren gericht.
3. De voorgevel van de nieuwe woning wordt met inachtneming van de aanwezige voorgevelrooilijn gebouwd in lijn met de voorgevels van de aanwezige bebouwing links en rechts (Groenstraat 8 en 10 in Linne).
4. Qua vormgeving wordt aansluiting gezocht bij de architectuur van de bestaande gebouwen in de directe omgeving, wat inhoudt dat de architectuur in historiserende vormt wordt gegoten en in de materialisatie wordt gekozen voor authentieke materialen (zoals baksteen, houten kozijnen voor deuren en ramen, keramische dakpannen et cetera).

Indien wordt voldaan aan deze voorwaarden voegt de nieuwe woning zich in lijn met de andere bebouwing op een stedenbouwkundig en cultuurhistorisch aanvaardbare wijze in de directe omgeving.

6.1.5 Conclusie archeologie & cultuurhistorie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen voor het plan.

6.2 Kabels en leidingen

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien aanpassingen aan de bestaande aansluitingen moeten worden doorgevoerd, dient met de

verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Verkeersstructuur

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie kan gebruik worden gemaakt van de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Onderhavig plangebied is gelegen in 'niet stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'. Per vrijstaande woning dient rekening te worden gehouden met minimaal 7,8 en maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Voorliggende ontwikkeling impliceert zodoende een verkeersgeneratie van circa 9 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal.

Verondersteld mag worden dat het genoemde aantal bewegingen een zeer beperkte toename betreft van het totale aantal bewegingen over de Groenstraat, 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 ontwikkeling zijn niet noodzakelijk.

6.3.2 Parkeren

Op basis van het gemeentelijk beleid 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw' dient de parkeerbehoefte van voorliggende ontwikkeling op eigen terrein te worden opgevangen. Volgens de parkeernormering is onderhavige locatie gelegen in een overgangsgebied van een niet stedelijke zone. Een woning in de categorie midden heeft een parkeereis van (afgerond) twee parkeerplaatsen per woning. Gelet op de aanwezige buitenruimte kan genoeg ruimte beschikbaar gesteld worden voor het voorzien in twee parkeerplaatsen. Geconcludeerd kan worden dat de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden opgevangen waardoor zich parkeerproblemen in de openbare ruimte ten gevolge van onderhavige ontwikkeling niet voordoen.

6.3.3 Conclusieverkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor het plan.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 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.

6.4.2 Afvalwater en hemelwater

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de gemeente Maasgouw en in het beheergebied van Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor de waterhuishouding en waterveiligheid binnen haar beheergebied. Sinds 1 april 2019 is de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg van kracht.

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

Afvalwater

Het afvalwater van de nieuw te realiseren woning zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Maasgouw. 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 hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, is het afkoppelbeleidsplan van de gemeente Maasgouw leidend. Daaruit vloeit voort dat het hemelwater vallend op de te realiseren verharde oppervlakken tot een bui van 30 mm/m² op eigen terrein moet worden geïnfiltreerd. Het bergings-/infiltratiesysteem dient dan een overstort op eigen terrein te hebben. Is een overstort op eigen terrein niet mogelijk dan moet het systeem functioneren tot een bui van 50 mm/m² waarbij de overstort op de gemeentelijke riolering (bovengronds overstorten) mag plaatsvinden.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het plangebied een levensloopbestendige woning mogelijk te maken. Ten behoeve van de benodigde bouwaanvraag dient te worden aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met hemelwatervoorzieningen. Hierin wordt voorzien middels een krattensysteem in de grond (onder de oprit of in de tuin) dan wel middels een wadi in de tuin op het achterterrein.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. Een infiltratievoorziening kan in dat opzicht tevens dienst doen als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in het te realiseren gebouw kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

6.4.3 Conclusie

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

6.5 Natuur en landschap

6.5.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk gebiedsbescherming en soortenbescherming.

6.5.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), daarnaast zijn volgens de provinciale verordening geen natuurwaarden binnen het plangebied aanwezig. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is 'Roerdal'. Dit betreft een Habitatrichtlijn gebied en ligt op ca. 3 km afstand ten zuidoosten van het plangebied.

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden, dient onderzocht te worden of er voor de planontwikkeling een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming nodig is.

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Voor onderhavig planvoornemen betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van de realisatie en het gebruik ervan. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatiefase en het gebruik van de appartementen na de realisatie.

Derhalve is door Aelmans ROM B.V. een stikstofonderzoek uitgevoerd voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase. De rapportage hiervan is opgenomen in Bijlage 3.

Uit de resultaten van het onderzoek naar de invloed van NO_x- en NH₃-emissie van de realisatie- en gebruiksfase op Natura 2000-gebieden blijkt, dat er als gevolg van de realisatiefase en de gebruiksfase in de nieuwe situatie geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is derhalve niet nodig.

6.5.3 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet tevens duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is eveneens vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In

ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing zal worden verleend.

Standaard geldt voor het plangebied de algemene zorgplicht zoals die in Wet natuurbescherming centraal staat (artikel 1.11 Wnb). Dit houdt in dat voorafgaand aan een ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met de ontwikkeling en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt ten allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Ten behoeve van de planontwikkeling is de website www.waarnemingen.nl en www.natuurgegevensprovincielimburg.nl geraadpleegd welke recente data bevatten met waarnemingen over flora & fauna. Uitgaande van deze sites zijn tot voor kort geen beschermde flora & fauna geconstateerd ter plaatse van het plangebied.

Bovendien is het perceel momenteel in gebruik als tuin/grasland; hetwelk regelmatig wordt gemaaid. Er zijn enkele bomen en opgaande begroeiing aanwezig. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde soorten. Het is dan ook niet te verwachten dat ter plaatse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Op basis van de bovenstaande gegevens is derhalve niet te verwachten dat voorliggend voornemen inbreuk maakt op de ecologische situatie binnen het plangebied.

6.5.4 Natuur en landschap

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

6.6 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Het realiseren van een levensloopbestendige woning is ook een vorm van duurzaam bouwen.

De nieuwe woning wordt gebouwd met duurzaam materiaal, waarbij aandacht wordt besteed aan de recyclebaarheid van de bouwmaterialen. Ook het feit dat de woning levensloopbestendig wordt ingericht kan als duurzaamheidsaspect worden aangemerkt.

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.

Hoofddregel 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 Maasgouw sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van het plan. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.

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.

De gemeente Maasgouw sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Maasgouw.

Hoofdstuk 8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Groenstraat ongenummerd' van de gemeente Maasgouw bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe 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 nieuwe 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. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn.

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

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 gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden 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:

1. Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - a. Begrippen

- b. Wijze van meten

2. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- a. Bestemmingen
- b. Voorlopige bestemmingen
- c. Uit te werken bestemmingen
- d. Dubbelbestemmingen

3. Hoofdstuk 3: Algemene regels

- a. Anti-dubbeltelregel
- b. Algemene bouwregels
- c. Algemene gebruiksregels
- d. Algemene aanduidingsregels
- e. Algemene afwijkingsregels
- f. Algemene wijzigingsregels
- g. Verwezelijking in de naaste toekomst
- h. Algemene procedureregels
- i. Overige regels

4. Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- a. Overangsrecht
- b. 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.

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 bestemmingsplan 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 nieuwe 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.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder

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.

De gemeente Maasgouw heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, géén voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

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 bestemmingsplan heeft vanaf 1 december 2023 tot en met 11 januari 2024 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn 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

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