Bestemmingsplan “Bosserheide 45, Well”

Gemeente Bergen (L.)

Vastgesteld

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan “Bosserheide 45, Well”

Gemeente Bergen (L.)

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	211x08684
Identificatienummer:	NL.IMRO.0893.BP17006BO45BUI-VA01
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. G. Lenssen (architectenbureau Olieslagers)
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F. Janssen, M. Heffels, MSc
Concept:	24 november 2016
Ontwerp:	12 april 2018
Vaststelling:	17 september 2018
Trefwoorden:	Well, functiewijziging, seksinrichting, woning, Bosserheide 45
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de functiewijziging van seksinrichting tot burgerwoning aan de Bosserheide 45 te Well.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**

2. BELEIDSKADER **5**
2.1 Rijksbeleid 5
2.2 Provinciaal beleid 7
2.3 Regionaal beleid 9
2.4 Gemeentelijk beleid 9
2.5 Afweging beleidskader 11

3. ONDERZOEK **13**
3.1 Milieuaspecten 13
3.1.1 Geluid 13
3.1.2 Bodem 14
3.1.3 Luchtkwaliteit 14
3.1.4 Milieuzonering 16
3.1.5 Externe veiligheid 16
3.2 Natuur en landschap 20
3.3 Flora en fauna 20
3.4 Waterhuishouding 20
3.5 Verkeerskundige aspecten 21
3.6 Leidingen en infrastructuur 21
3.7 Archeologie en cultuurhistorie 21
3.8 Economische uitvoerbaarheid 22

4. PLANSTUKKEN **24**
4.1 Planstukken 24
4.2 Toelichting op de analoge verbeelding 24
4.3 Toelichting op de regels 24
4.3.1 Inleidende regels 24
4.3.2 Bestemmingsregels 25
4.3.3 Algemene regels 26
4.3.4 Overgangs- en slotregels 26

5. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN **28**
5.1 Inspraak 28
5.2 Vooroverleg 28

5.3 Zienswijzenprocedure 28

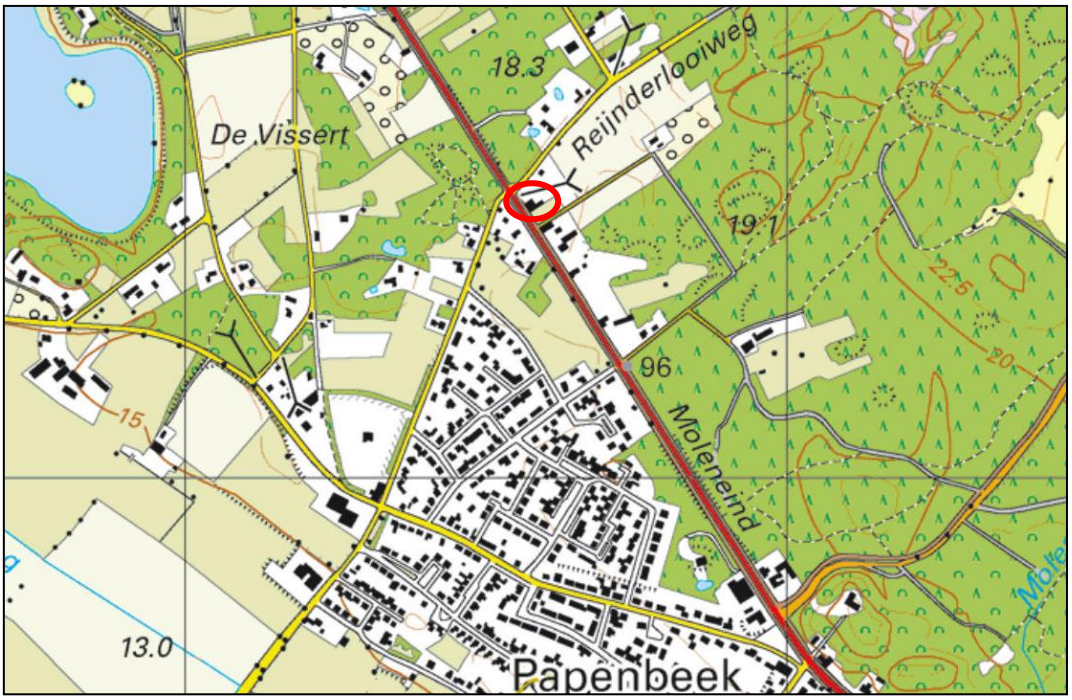
6. PROCEDURE 30

BIJLAGE 1
M-Tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een bestemmingsplanprocedure voor de projectlocatie aan de Bosserheide 45 te Well*, rapportnummer Bos.Wel.17.AO BP-02, 8 november 2017

BIJLAGE 2
Adviesbureau BB&E, *Akoestisch onderzoek herbestemming Bosserheide 45 te Well*, rapportnummer 17085.172-A, 6 januari 2018

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een functiewijziging van een seksinrichting aan de Bosserheide 45 in Well, gemeente Bergen (L.). Het pand en aangrenzende gronden heeft momenteel de bestemming “Cultuur en ontspanning – Seksinrichting” en is ingericht ten behoeve van de seksclub Hacienda. De eigenaar wil afzien van het huidige gebruik en de (planologische) mogelijkheid tot behoud van de seksinrichting. De wens bestaat het pand te gaan gebruiken als woning en ten behoeve hiervan de huidige bestemming om te zetten naar de bestemming “Wonen”.



Topografische weergave plangebied en omgeving (Bron: www.topotijdreis.nl)

Situering en begrenzing plangebied

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Bergen, sectie F, nummer 5588. Deze kavel is gelegen aan de provinciale weg N271 ter hoogte van Well. De seksinrichting is gelegen aan de noordoostzijde van de weg Bosserheide, ten zuidwesten van de bossen rondom het Reindersmeer en wordt omringd door agrarisch gebied en woonpercelen.

Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen (de eerste herziening van) het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”, dat op 19 april 2016 herzien door de gemeenteraad van Bergen (L.) is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Cultuur en ontspanning - Seksinrichting”. Wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan. De gewenste omzetting tot burgerwoning is derhalve binnen de geldende bestemming niet mogelijk. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de gewenste wijziging van de huidige bestemming naar de bestemming “Wonen”. De voorgenomen ontwikkeling draagt namelijk bij aan de vermindering van het aantal seksinrichtingen in Bergen en sluit daarmee aan op de afname van de vraag naar dergelijke clubs.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 wordt een korte afweging van de belangen beschreven en in hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 heeft de Rijksoverheid de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op nationaal niveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om deze door te vertalen en zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid zet het Rijk zich in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging
Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In de genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is enerzijds een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en anderzijds de gemeenten en de provincies te ondersteunen in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren, met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio’s leefbaar te houden. Doordat de ruimte zorgvuldig wordt benut kan overprogrammering worden voorkomen.

Het is hierbinnen belangrijk dat er sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Afweging
In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak[1] van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
In de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen en wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

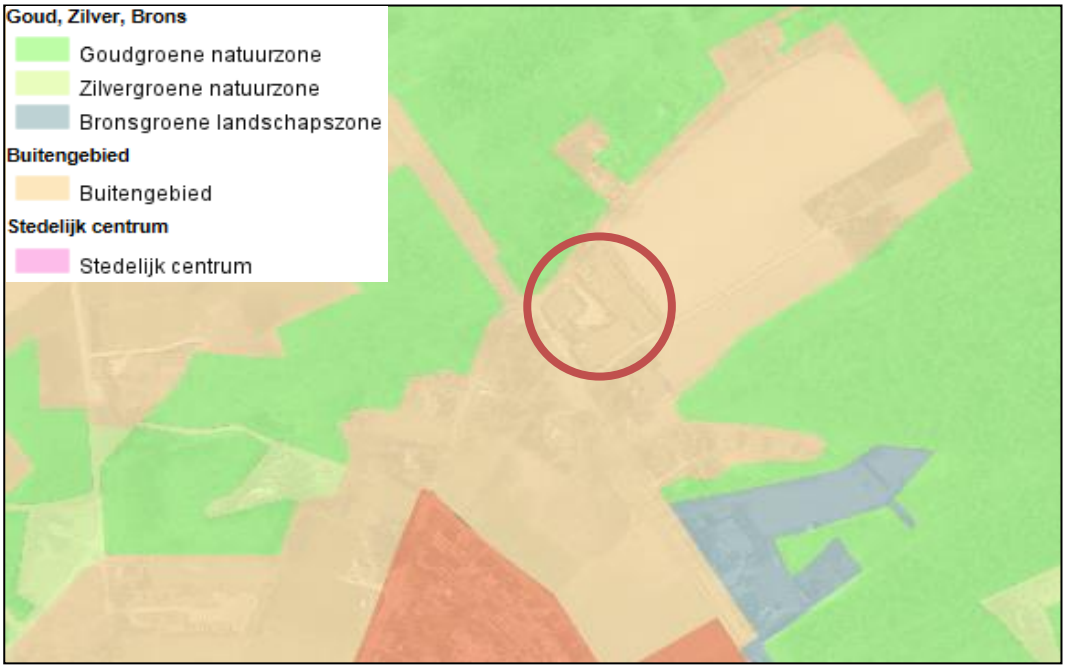
[1] Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18-12-2013, Zaaknummer 201302867/1/R.

Afweging
Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de functiewijziging van het plangebied in het geding. De beoogde functiewijziging is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
Op 12 december is het "Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014)" vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken van kwantiteit naar kwaliteit en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te zijn en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.



Uitsnede POL2014-kaart Zonering Limburg met aanduiding plangebied (rood omcirkeld)

Volgens de kaart “Zonering Limburg” ligt het plangebied in de zone “Buitengebied”. Het buitengebied betreft alle gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

De voorgenomen ontwikkeling vindt weliswaar plaats in het buitengebied, maar behelst een functiewijziging naar één reguliere burgerwoning in een reeds bestaand bebouwingslint. Binnen het agrarische gebied zijn veel woningen langs de Bosserheide gelegen en is de beoogde functiewijziging naar een burgerwoning functioneel inpasbaar. Er is weliswaar in planologische zin sprake van een toename van het aantal reguliere woningen, maar de aard van de ontwikkeling is te klein om van een stedelijke ontwikkeling te kunnen spreken. Daarnaast is het initiatief ook in overeenstemming met de beleidsmatige woningbouwkaders. Het initiatief past kortom binnen de beleidsregels zoals geschetst in het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014
De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de “Omgevingsverordening Limburg 2014” vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Afweging
De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL2014. De voorgenomen ontwikkeling vindt weliswaar plaats in het buitengebied, maar behelst een functiewijziging van één seksinrichting naar een reguliere burgerwoning in een reeds bestaand pand en bebouwingslint. Binnen dit gemengde woon/werkgebied is de beoogde functiewijziging functioneel inpasbaar, waarbij er in fysieke zin geen sprake is van een toename van het aantal woningen of een uitbreiding van de bestaande woningen. Op basis van het provinciaal beleid stuit het initiatief kortom niet op bezwaren.

2.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg
De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:
1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Afweging
Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om ter plaatse van het pand aan de Bosserheide 45 in Well een woonfunctie toe te staan. Binnen de regionale woonvisie is er ruimte voor dergelijke kleinschalige initiatieven. In het kader van de volkshuisvesting zijn er, gelet op de specifieke situatie die zich hier voordoet, geen belemmeringen om aan dit initiatief medewerking te verlenen.

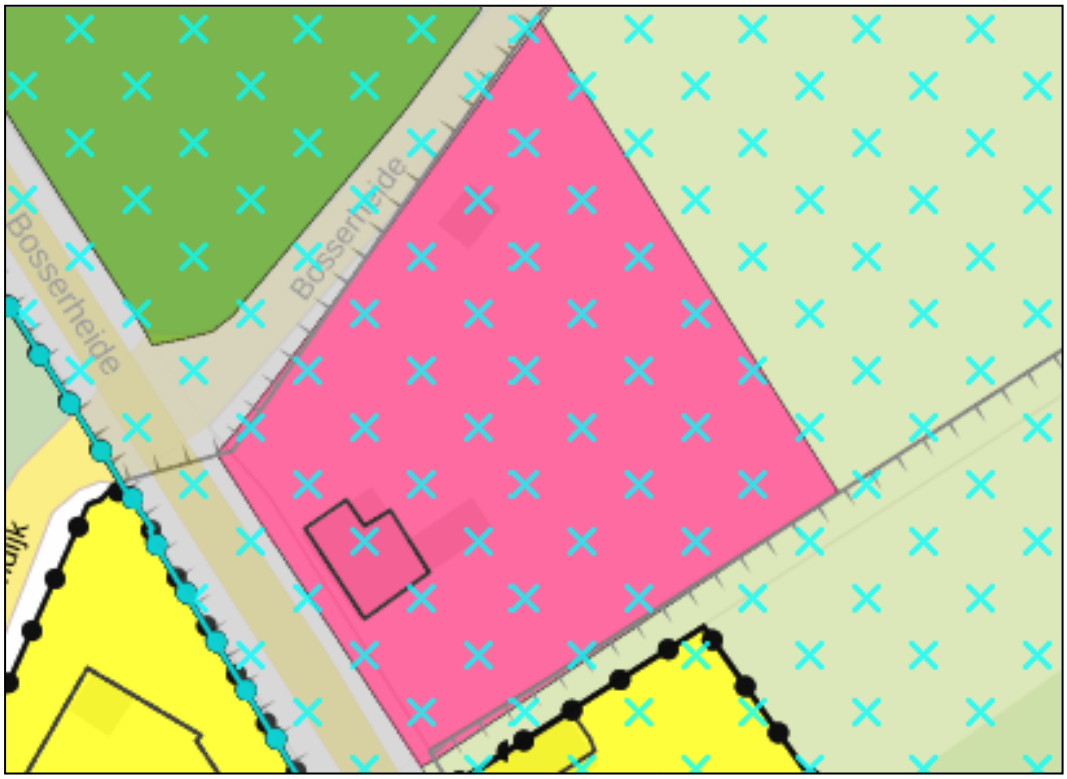
2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie+ 2014
De “Structuurvisie+ 2014” is een actualisatie van de Structuurvisie+ die in 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie+ 2014 is op 1 juli 2014 vastgesteld. Daarnaast is in 2010 de Strategische Regiovisie Maasduinen tot stand gekomen. Deze vormt de basis voor het visiedeel van deze structuurvisie.

Het plangebied ligt nabij een ontwikkelingsgebied voor recreatie en toerisme, zowel “droog” als “nat”, gericht op beleving en benutting van de landschappelijke-, natuurlijke-, infrastructurele-, cultuurhistorische- en waterhuishoudkundige kenmerken en kwaliteiten. Voor het gebied is de “Structuurvisie Maaspark Well” geschreven. De ontwikkeling van recreatie geldt dus niet direct voor het plangebied.

Afweging
De realisatie van één woning stuit niet op bezwaren vanuit het gemeentelijk beleid. Het plangebied is immers langs een bebouwingslint gelegen. Het plan is in lijn met de gemeentelijke woonvisie.

Vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2013"
Zoals reeds beschreven ligt de planlocatie in (de eerste herziening van) het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" dat op 19 april 2016 door de gemeenteraad van Bergen vastgesteld. De gronden binnen het plangebied zijn bestemd als "Cultuur en ontspanning – Seksinrichting", met de gebiedsaanduiding "overige zone - cultuurhistorische waarden".



Uitsnede verbeelding "Buitengebied 2013" (1e herziening)

De voor "Cultuur en Ontspanning – Seksinrichting" aangewezen gronden zijn bestemd voor seksinrichtingen en ondergeschikte/bijbehorende voorzieningen. Binnen het bestemmingsplan is de functie "Wonen" enkel toegestaan middels een wijzigingsbevoegdheid als er geen wooneenheden aan het plangebied worden toegevoegd.

Afweging vigerend bestemmingsplan
De gewenste functiewijziging is volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, omdat de woning als hoofdfunctie is beoogd en er een wooneenheid aan het plangebied wordt toegevoegd.

2.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan worden gesteld dat de voorgenomen functiewijziging van seksinrichting naar burgerwoning, niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid voor de functieverruiming juridisch-planologisch geregeld.

3. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de bestemmingswijziging nader onderzocht dienen te worden.

3.1 Milieuaspecten

3.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaai
Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelige bestemming. Dit betekent dat aan de optredende gevelbelasting vanuit de Wgh eisen worden gesteld. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet elke situatie waarin personen langdurig verblijven een akoestische afweging worden gemaakt over het woon- en leefklimaat. Om deze reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd[2]. Onderstaand is de conclusie van weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage toegevoegd.

Conclusie akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
De gevelbelasting (L_{den}) bedraagt ten hoogste 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden; de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijke situaties wordt gerespecteerd. De berekende geluidbelasting zou gereduceerd kunnen worden door vervanging van het wegdek. Het wegdektype “dunne deklagen” resulteert bijvoorbeeld in 2 dB reductie. Maatregelen in de overdracht alsmede verlaging van de maximum snelheid worden niet als reële maatregelen gezien. In de huidige situatie is reeds sprake van een bestaande betonschutting, die blijft gehandhaafd en die dienst doet als overdrachtsmaatregel. Indien maatregelen om de berekende geluidbelasting te reduceren stuiten op bezwaren van financiële, landschappelijke of stedenbouwkundige aard, kunnen hogere grenswaarden worden verleend. De gemeente dient hiertoe overeenkomstig de Wgh een hogere waardenbesluit te nemen. Dit besluit (in ontwerp) moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

In de woning dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Indien nodig dienen maatregelen te worden genomen aan de woning (maatregelen bij de ontvanger) om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Om dit te kunnen beoordelen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevelgeluidwering van de woning. De conclu-

[2] M-Tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een bestemmingsplanprocedure voor de projectlocatie aan de Bosserheide 45 te Well*, rapportnummer Bos.Wel.17.AO BP-02, 8 november 2017

sies van dit onderzoek is hieronder weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport[3], dat als bijlage is bijgevoegd.

Conclusie akoestisch onderzoek gevelwering
De nieuwe situatie is getoetst aan de eisen uit de Wet geluidhinder, te weten een binnenniveau ten gevolge van wegverkeer van maximaal L_{den} = 33 dB. Aangezien dit het nieuwbouw niveau is van het Bouwbesluit 2012 worden de resultaten getoetst aan een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal het verschil tussen de geluidbelasting en 33 dB.

Uit de berekeningen volgt dat op de verdieping niet wordt voldaan aan de gestelde eisen. Door middel van een akoestisch plafond, dart wordt aangebracht aan de voorzijde in de verblijfsruimten en dat voldoet aan benodigde geluidisolatie kan aan het maximale binnenniveau van 33 dB worden voldaan. Onder de geïsoleerde dakplaten, tussen de gordingen dient dit akoestisch plafond te worden aangebracht met de verende regels, akoestische foam of minerale wol en twee gipsplaten van 12,5 mm. Uit de berekeningen die zijn uitgevoerd op basis van een situatie met een akoestisch plafond volgt dat na uitvoer van deze maatregel wordt voldaan aan de gestelde eisen uit de Wet geluidhinder. Nadat het akoestisch plafond is aangebracht is er hiermee sprake van een goed woon- en leefklimaat in de woning. Het aspect geluid van wegverkeer vormt dan ook geen belemmering.

3.1.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een ruimtelijk plan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie(wijziging) en bouwmogelijkheden. Het voorliggend initiatief betreft enkel een inpandige functiewijziging. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats en de bodem zal dan ook niet worden verstoord.

Conclusie
Een nader bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

3.1.3 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

[3] Adviesbureau BB&E, *Akoestisch onderzoek herbestemming Bosserheide 45 te Well*, rapportnummer 17085.172-A, 6 januari 2018

a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 fijn stof als NO_2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

a. door aan te tonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
b. door op een andere manier aannemelijk te maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:
3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het voorliggende project betreft de functiewijziging van een bestaand pand. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder b: het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens wordt gebleven. Het project draagt dan ook “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de concentratie fijn stof (PM_{10}) ter plaatse kleiner dan 18 µg/m³, de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse is gelegen tussen 10 en 12 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) is ter plaatse gelegen tussen 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 µg/m³ en voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Conclusie
De functieverruiming is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

3.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit worden gerealiseerd. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009.

De beoogde woonfunctie vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure “Bedrijven en Milieuzonering” dient te worden gezoneerd ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de nabije omgeving zijn geen bedrijven gelegen die een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat in de woning. Andersom belemmert de voorgenomen ontwikkeling de bedrijfsvoering van de omliggende functies niet.

Conclusie
Vanuit het aspect milieuzonering bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport

van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen, mits er sprake is van een (beperkt) kwetsbaar object. Een woning is volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een kwetsbaar object. De risico's dienen dan te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen hiervoor staan beschreven in het Bevi.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Risicokaart

Het Interprovinciale Overleg (IPO) heeft een risicokaart opgesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder andere om risico's van stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations, gevaarlijke buisleidingen en (spoor/vaar)wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de nabijheid van het plangebied vinden volgens de risicokaart geen risicovolle activiteiten plaats.

Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

Buisleidingen
Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van vigerende bestemmingsplannen en overige leidinggegevens geen buisleidingen gelegen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
In de “Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen” wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. In de directe omgeving van de betreffende locatie is de N271 gelegen. Deze weg ligt op een afstand van circa 10 meter van het plangebied, waardoor het groepsrisico betrokken dient te worden. De N271 heeft een PR 10^{-6} contour van 0 meter. De inpandige functiewijziging heeft geen significante toename van het groepsrisico tot gevolg. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de N271. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval te worden ingegaan op:

a) De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
b) Voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in vei-

ligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Op basis van artikel 8 van het Bevt kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, omdat het groepsrisico minder is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet significant wijzigt.

Wat betreft de verantwoording als bedoeld onder artikel 7 onder a, bestaan er geen feitelijke mogelijkheden om middels het voorliggende plan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.

Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid (verantwoording onder b) is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten:

- met brandbare vloeistoffen,
- met brandbaar gas (BLEVE).

Een toxisch scenario is in dit geval niet aan de orde, aangezien over de N271 geen toxische gassen of vloeistoffen worden vervoerd.

Voor blootstelling aan een brandbaar gas, biedt schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken.

Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een calamiteit met een brandbaar gas en bij een calamiteit met een brandbare vloeistof. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen van de risicobron af aanwezig.

Van belang is verder dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Bovendien wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een inrichting, spoorweg, waterweg of buisleiding. Wel is het plangebied binnen het invloedsgebied van de N271 gelegen. Met betrekking tot deze ligging in het invloedsgebied van de weg N271 is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio en is een beperkte

verantwoording van het groepsrisico gegeven. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de woonvoorzieningen.

3.2 Natuur en landschap

Binnen het plangebied komen geen bijzondere natuurlijke en/ of landschappelijke waarden voor. Het plangebied ligt op circa 150 meter ten westen van het Natura 2000-gebied Maasduinen. Het initiatief heeft geen negatieve invloed op dit Natura 2000-gebied, omdat bij de inpandige functiewijziging van het bestaande pand sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen (zie paragraaf 3.5). Voor het overige vinden er gezien het toekomstige gebruik als woning geen activiteiten plaats die tot een negatief effect op het Natura 2000-gebied kunnen leiden. In de nabije omgeving bevinden zich tevens twee Goudgroene natuurzones. Ook hiervoor geldt dat als gevolg van de inpandige functiewijziging het aantal verkeersbewegingen afneemt en er voor het overige geen activiteiten plaatsvinden die een negatieve invloed zouden kunnen uitoefenen op bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied.

3.3 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt sinds 1 januari 2017 een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Zoals reeds aangegeven is er binnen het plangebied sprake van bestaande bebouwing. Er hoeft niet te worden (bij)gebouwd om de functiewijziging mogelijk te maken. De plaatselijke beschermde flora en fauna zal dan ook niet worden aangetast.

Conclusie
Het voorliggende initiatief heeft geen consequenties voor de instandhouding van de beschermde flora en/of fauna. Nader onderzoek is niet vereist.

3.4 Waterhuishouding

Het plangebied valt onder het bewind van Waterschap Limburg. Omdat onderhavig plan niet voorziet in een toename van het verhard oppervlak, en het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied, is overleg met het waterschap niet noodzakelijk. De afval-

waterafvoer blijft onveranderd. Volgens het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (L) moet het hemelwater worden afgekoppeld van de riolering en op eigen terrein worden geïnfiltreerd in de bodem. Hiertoe dienen voorzieningen te worden aangebracht met voldoende capaciteit om het hemelwater van alle bebouwing en verharding in het plangebied te kunnen opvangen. Het beleid gaat voor bestaande situaties op particulier terrein uit van een bergings- of infiltratievoorziening met een capaciteit van 30 mm berging per m^2 verhard oppervlak, met een overloop op maaiveld of oppervlaktewater. Gezien de grootte van het perceel en de omvang van de reeds aanwezige bebouwing en verhardingen, is er voldoende ruimte beschikbaar op eigen terrein om in deze infiltratiecapaciteit te kunnen voorzien. Vanuit de waterhuishouding ter plaatse zijn er hiermee geen belemmeringen voor dit initiatief.

3.5 Verkeerskundige aspecten

Verkeer
De voorgenomen functiewijziging zal er toe leiden dat het aantal verkeerbewegingen van en naar Bosserheide 45 zal afnemen. Verkeerskundige problemen zijn dan ook niet te verwachten.

Parkeren
Voor de beoogde woonfunctie dient uitgegaan te worden van een minimale parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning. Dit betekent dat in principe op eigen terrein voorzien dient te worden in minimaal twee parkeerplaatsen voor de woonfunctie. Op het perceel is reeds voldoende ruimte om aan deze behoefte te voorzien. Ook vanuit het aspect parkeren worden geen problemen verwacht.

3.6 Leidingen en infrastructuur

Het plangebied ligt buiten de beschermingszones van kabels, leidingen en/of infrastructuur. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

De archeologische beleidskaart van de gemeente Bergen is leidend in het bepalen van de archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied ligt volgens deze kaart in een gebied dat is aangeduid als “categorie 6”. Hiertoe behoren gebieden met een lage archeologische verwachting, waarvoor geen onderzoeksplicht geldt. Daarnaast vinden er geen werkzaamheden plaats waarbij de grond wordt geroerd en blijft het bestaande pand intact. Eventuele cultuurhistorische waarden in of rond het plangebied blijven dan ook behouden.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan worden gecreëerd, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft slechts betrekking op een functiewijziging van reeds bestaande bebouwing. Er is dan ook geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en er geldt dan ook geen verplichting tot kostenverhaal. Wel zal er een planschadeovereenkomst worden gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast beschikt de initiatiefnemer over voldoende financiele middelen om het initiatief binnen de planperiode te kunnen realiseren.

4. PLANSTUKKEN

4.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

4.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven.

4.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012).

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

4.3.1 Inleidende regels

<u>Begrippen</u>
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de

planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

4.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen
De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk wordt vereenvoudigd en inzichtelijker is. Op de verbeelding zijn bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen.

Wonen
De bestemmingsomschrijving geeft aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen mogen worden gebruikt, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-

huis-verbonden-beroep. Nieuwe bebouwing en voorzieningen mogen enkel ten behoeve van het wonen worden gerealiseerd.

4.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn regels voor ondergrondse bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen opgenomen. In de Algemene gebruiksregels is beschreven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. In de Algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorische waarden' geregeld. De Algemene afwijkings- en Algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. De Algemene procedureregels geven weer hoe de afwijkingen en wijzigingen juridisch-planologisch kunnen worden geregeld.

4.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

5.1 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

5.2 Vooroverleg

Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft. Vanwege het feit dat er tevens geen provinciale belangen in het geding zijn, is ook vooroverleg met de provincie Limburg niet noodzakelijk. Tot slot kan van vooroverleg van het waterschap worden afgezien omdat geen sprake is van een toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding.

5.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend.

6. PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die in werking is getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp-bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl