



Bestemmingsplan

- toelichting -

Hagendorenweg 50 te Brunssum

gemeente Brunssum

Bestemmingsplan

Hagendorenweg 50 te Brunssum

gemeente Brunssum

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0899.BPhagendorenweg50-VA01
Rapportnummer:	M155252.004/SVE
Opdrachtgever:	Maatschap Veendrick
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	vastgesteld
Datum:	10 oktober 2017

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

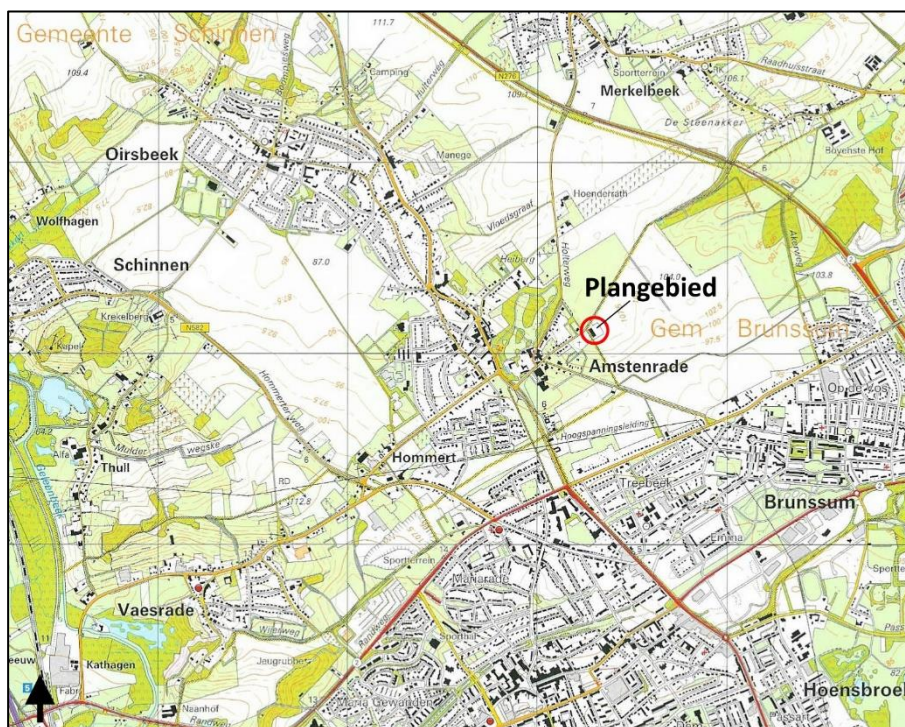
1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Plangebied	9
2.1.1	Ligging.....	9
2.1.2	Bestaande situatie	10
2.2	Beoogde planontwikkeling	11
2.2.1	Bedrijfswoning.....	11
2.2.2	Redenen.....	11
2.2.3	Beoogde situering.....	11
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten.....	12
3	Planologisch-juridische situatie	13
3.1	Beheersverordening ‘Buitengebied’	13
3.2	Principemedewerking.....	14
4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid.....	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.1.2	Conclusie Rijksbeleid	16
4.2	Provinciaal beleid	16
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	16
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	17
4.2.3	Provinciaal woonbeleid	18
4.2.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4.2.5	Limburgs Kwaliteitsmenu	19
4.2.6	Conclusie provinciaal beleid	20
4.3	Gemeentelijk beleid	20
4.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.....	20
4.3.2	Conclusie gemeentelijk beleid	22
5	Milieutechnische aspecten	23
5.1	Bodem	23
5.2	Geluid	23
5.3	Milieuzonering.....	24
5.4	Luchtkwaliteit	25
5.5	Externe veiligheid	26

6	Overige ruimtelijke aspecten	29
6.1	Archeologie.....	29
6.1.1	Algemeen.....	29
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	29
6.1.3	Conclusie archeologie.....	30
6.2	Kabels en leidingen.....	30
6.3	Verkeer en parkeren.....	30
6.3.1	Verkeersstructuur.....	30
6.3.2	Parkeren	31
6.3.3	Conclusie verkeer en parkeren	31
6.4	Waterhuishouding	31
6.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	31
6.4.2	Provinciaal beleid	31
6.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	32
6.4.4	Afhandeling afval- en hemelwater	32
6.4.5	Conclusie	33
6.5	Natuurbescherming.....	33
6.5.1	Natuurnetwerk	33
6.5.2	Natura2000.....	34
6.5.3	Flora- en fauna.....	34
6.5.4	Conclusie	34
6.6	Duurzaamheid	35
7	Uitvoerbaarheid.....	37
7.1	Grondexploitatie.....	37
7.1.1	Algemeen.....	37
7.2	Planschade.....	38
8	Planstukken	39
8.1	Algemeen.....	39
8.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	39
8.2.1	Toelichting	40
8.2.2	Regels	40
8.2.3	Verbeelding	41

9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	43
9.1	Inleiding.....	43
9.2	Vooroverleg.....	43
9.3	Inspraak.....	43
9.4	Formele procedure.....	44
9.4.1	Algemeen.....	44
9.4.2	Zienswijzen.....	44

1 Inleiding

De maatschap Veendrick (hierna: initiatiefnemer) is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie aan de Hagendorenweg 50 te Brunssum. Ter plekke bevinden zich momenteel agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van akkerbouw en rundvee, zonder bedrijfswoning.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Bij initiatiefnemer bestaat de behoefte om ter plekke van onderhavig plangebied een bedrijfswoning te realiseren. Hiertoe is een verzoek ingediend bij de gemeente Brunssum, op basis waarvan de gemeenteraad op 12 juli 2016 besloten heeft in principe in te stemmen met het toevoegen van een bedrijfswoning ter plekke van onderhavig plangebied.

Om de bedrijfswoning te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Plangebied

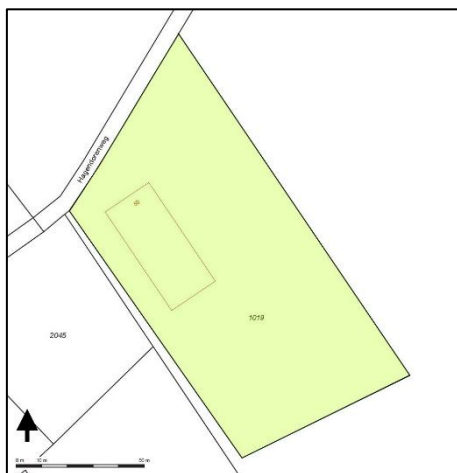
2.1.1 Ligging

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Hagendorenweg 50 te Brunssum. De locatie is net gelegen binnen de gemeentegrens van Brunssum, direct grenzend aan de dorpsrand van Amstenrade (gemeente Schinnen). De Hagendorenweg vormt de verbinding tussen Amstenrade en Merkelbeek, alsook de grens tussen de gemeenten Brunssum en Schinnen.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

Kadastraal betreft onderhavige locatie het perceel gemeente Brunssum – sectie G – nummer 1019.



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

2.1.2 Bestaande situatie

Ter plekke van onderhavig plangebied bevindt zich in de bestaande situatie een akkerbouwloods daterend uit omstreeks 1985 (circa 960 m²) en een rundveestal uit 1995 (circa 1.300 m²) op een agrarische bouwkaavel van 1 hectare.



Schets bestaande situatie plangebied

Aan de hand van navolgende foto's wordt het aanzicht van het plangebied vanuit de straatzijde gevisualiseerd.



Foto's aanzicht plangebied vanuit Hagendorenweg

2.2 Beoogde planontwikkeling

2.2.1 Bedrijfswoning

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van het realiseren van één bedrijfswoning ter plekke van onderhavig plangebied. Momenteel is geen sprake van een concreet bouwplan. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt het planologisch-juridische kader geboden op basis waarvan een concrete aanvraag omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning kan worden vergund.

2.2.2 Redenen

De te bezigen agrarische bedrijfsvoering op onderhavige locatie betreft een rundveehouderij en akkerbouw. Vanuit bedrijfstechnisch en bedrijfseconomisch oogpunt is het noodzakelijk dat een bedrijfswoning kan worden opgericht nabij de bedrijfsgebouwen. Hiertoe zijn de volgende argumenten van belang.

Calamiteiten/toezicht

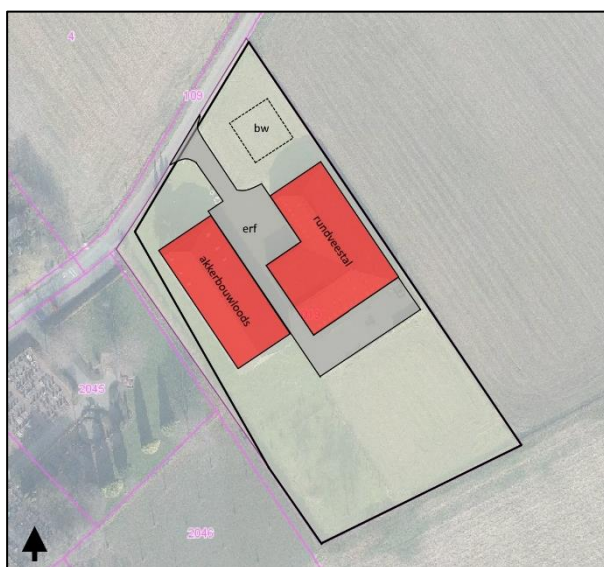
Bij het exploiteren van een agrarisch bedrijf is het hebben van toezicht onontbeerlijk. Voortdurend toezicht op het te huisvesten (rund)vee is zeer belangrijk. Bij onbeheerde bedrijfsgebouwen zonder bedrijfswoning, is het risico op diefstal en vernieling erg groot en kan niet adequaat worden gehandeld indien zich een situatie voordoet bij één van de koeien (bijvoorbeeld de geboorte van een kalf). Ook kan bij eventuele calamiteiten niet direct, en zodoende niet adequaat, worden ingegrepen als ter plekke niet wordt gewoond. Dergelijk ingrijpen is echter wel van essentieel belang om zoveel mogelijk schade te kunnen voorkómen aan onder andere aanwezige (vaak zeer kostbare) machinerie.

24-uurs bedrijf/efficiency

Het exploiteren van een agrarisch bedrijf is geen baan met reguliere kantoortijden, waarbij men gedurende de dag op één plek aanwezig is. Het is niet verantwoord om de bedrijfsgebouwen en het vee onbeheerd achter te laten. De activiteiten vinden daarnaast ook veelal plaats buiten reguliere werktijden en er kan niet precies worden aangegeven hoe laat men aanwezig is, al was het alleen al om de verkeersdrukke. Het meermaals heen en weer moeten rijden tussen de bedrijfslocatie en een (bedrijfs)woning die op afstand zou liggen, leidt tot tijdverlies binnen de bedrijfsvoering. Op het moment dat de agrariër het bedrijf verlaat, moet alles worden opgeborgen en afgesloten omdat zaken niet onbeheerd achter kunnen worden gelaten. Het spreekt voor zich dat dit de bedrijfsvoering enorm belemmert. Vanuit oogpunt van efficiency is dit een onwenselijke situatie voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering.

2.2.3 Beoogde situering

De situering van de beoogde bedrijfswoning is tussen de bestaande rundveestall en de Hagendorenweg, links van de bestaande inritconstructie, op minimaal 10 meter vanuit het hart van de Hagendorenweg. Ter plekke is sprake van bestaand bouwvlak.



Beoogde situering bedrijfswoning (bw)

De bouwregels conform de beheersverordening 'Buitengebied' van de gemeente Brunssum (zie hoofdstuk 3) welke van toepassing zijn op agrarische bedrijfswoningen zullen middels voorliggend bestemmingsplan worden overgenomen. In concreto betreft dit navolgende bouwregels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 800 m³;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 7,00 meter;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°.

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Voorliggende planontwikkeling impliceert het mogelijk maken van het realiseren van een bedrijfswoning op onderhavige locatie. Een ontwikkeling die gepaard gaat met (mogelijke) bouwactiviteiten leidt tot ruimtelijk-visuele effecten. Over de aanvaardbaarheid van deze effecten in dit verband wordt in casu het navolgende overwogen.

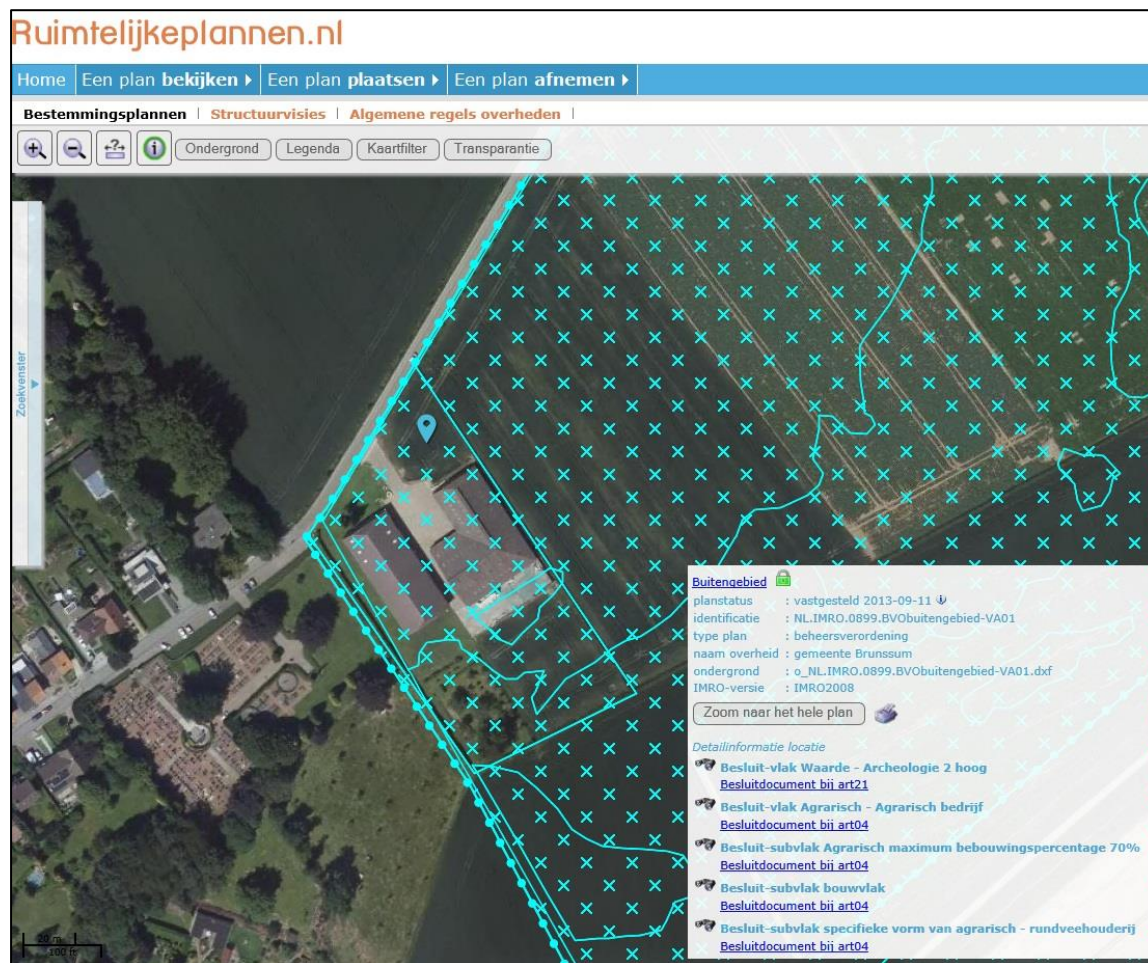
Vooraleerst leidt het daadwerkelijk realiseren van de bedrijfswoning feitelijk tot het 'afmaken' van de agrarische bedrijfslocatie. Momenteel is sprake van twee agrarische bedrijfsgebouwen. In ruimtelijk opzicht is het een logische situatie dat een agrarische bedrijfswoning het aanzicht van de bedrijfslocatie mede bepaald en daarmee ook 'toegankelijker' maakt.

Voorts dient te worden geconstateerd dat op basis van het momenteel vigerende planologisch-juridische kader ter plekke van onderhavig plangebied rechtstreeks nog ruimschoots 4.500 m² aan gebouwen kan worden gerealiseerd. Deze bebouwing kan ook worden gerealiseerd ter plekke van de beoogde (en logische) situering van de nieuwe bedrijfswoning. Vanuit die optiek maakt voorliggende planontwikkeling geen nieuwe ruimtelijk-visuele effecten mogelijk ten opzichte van de vigerende situatie.

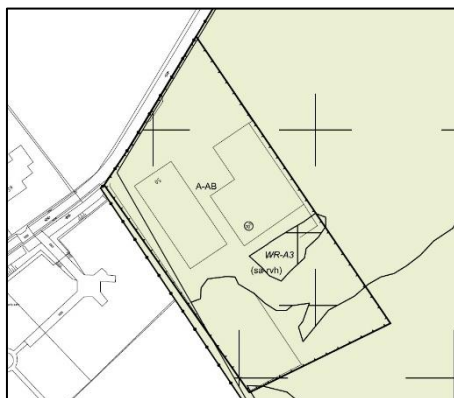
3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Beheersverordening 'Buitengebied'

Ter plekke van onderhavig plangebied is de beheersverordening 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum d.d. 11 september 2013, van toepassing.



Uitsnede digitale verbeelding beheersverordening (www.ruimtelijkeplannen.nl)



Uitsnede analoge verbeelding beheersverordening

Op grond van de beheersverordening 'Buitengebied' vigeert ter plekke van onderhavig plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak. Het bouwvlak mag voor maximaal 70% worden bebouwd. Middels een specifieke functieaanduiding is onderhavige agrarische bedrijfslocatie uitsluitend bestemd voor een 'rundveehouderij'.

Gelet op de regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is een bestaande bedrijfswoning toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Een dergelijke aanduiding ontbreekt ter plekke van onderhavig plangebied.

Binnen de regels van de beheersverordening 'Buitengebied' worden geen binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om alsnog een bedrijfswoning te kunnen realiseren.

3.2 Principemedewerking

Naar aanleiding van een principeverzoek d.d. 1 februari 2016 heeft de gemeenteraad van Brunssum tijdens haar vergadering van 12 juli 2016 besloten om in principe in te stemmen met het toevoegen van een bedrijfswoning op de agrarische bedrijfslocatie aan de Hagendorenweg 50. Daarbij is een voorbehoud gemaakt van de resultaten van de nog op te stellen ruimtelijke onderbouwing (c.q. voorliggende toelichting).

De gemeenteraad heeft tevens ingestemd met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure zodra voorliggend bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders voor akkoord is bevonden.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de 'Structuurvisiebesluit Wonen Zuid-Limburg'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Voorliggende planontwikkeling betreft geen rijksverantwoordelijkheid en is – vanwege de ondergeschikte aard – niet strijdig met het vigerende Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

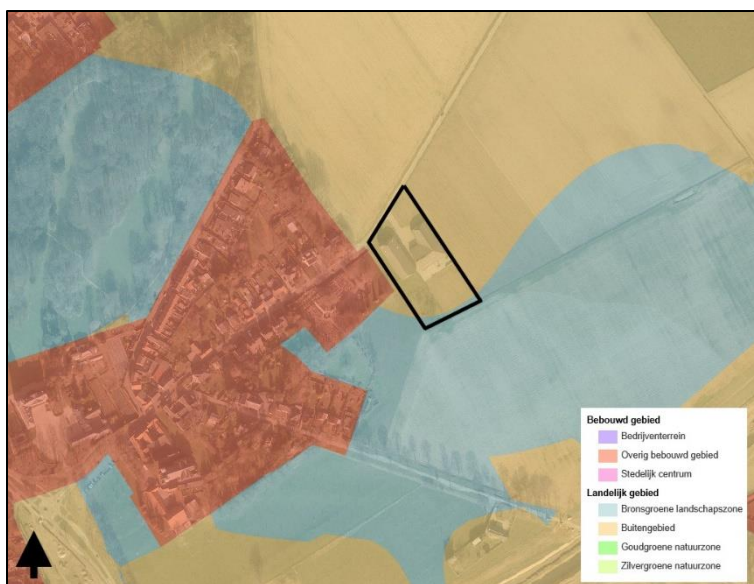
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is overwegend gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. Slechts een zéér beperkt deel is gelegen in de 'Bronsgroene landschapszone'.

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met
ligging plangebied

Bronsgroene landschapszone

De 'Bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalén gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

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.

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



Uitsnede kaart
'milieubeschermingsgebieden'
Omgevingsverordening Limburg 2014 met
ligging plangebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

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

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

In casu is sprake van het mogelijk maken van een agrarische bedrijfswoning ter plekke van een bestaande agrarische bouwkaavel. Waar de bedrijfswoning wordt beoogd bestaat in de huidige vigerende planologisch-juridische situatie reeds een directe bouwmogelijkheid. Ten opzichte van de huidige juridische situatie kan vanwege onderhavige planontwikkeling geen sprake van een (extra) aantasting van de kernkwaliteiten.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 geldt voorts primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig project geen sprake.

4.2.3 Provinciaal woonbeleid

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

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van

nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

De gemeenteraad van Brunssum heeft de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld op 11 oktober 2016. Onderhavig plan voldoet aan het bepaalde in die structuurvisie. In paragraaf 4.3 van voorliggende toelichting wordt daarop ingegaan.

4.2.4 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, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

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 in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen 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'*.

Voorliggende planontwikkeling betreft strikt genomen geen 'stedelijke ontwikkeling' zoals feitelijk bedoeld, waardoor de ladder niet hoeft te worden doorlopen.

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van

‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het LKM is voor voorliggende planontwikkeling niet van toepassing. Geen sprake is van ‘een (nieuwe) functie met een nieuw ruimtebeslag op het maagdelijke buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaat’ (bron: beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu 2012’, provincie Limburg). Immers, ter plekke van de beoogde agrarische bedrijfswoning bestaan in de huidige planologisch-juridische situatie, vanwege de vigerende agrarische bedrijfsbestemming én bouwvlak, directe bouw mogelijkheden.

4.2.6 Conclusie provinciaal beleid

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

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering ‘Buitengebied’ (en voor een zeer beperkt deel de zone ‘Bronsgroene landschapszone’) impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheden met de Omgevingsverordening Limburg 2014 voor wat betreft de uitgangspunten van het beschermingsgebied ‘Nationaal Landschap Zuid-Limburg’ en het provinciale woonbeleid conform paragraaf 2.4.2 van deze verordening. Verder zijn de ladder van duurzame verstedelijking en de provinciale beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu’ niet van toepassing.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Op 11 oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Brunssum ingestemd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). De structuurvisie is op 30 november 2016 gepubliceerd en in werking getreden op 1 december 2016. De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Witter, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

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

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

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

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

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

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

In de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg wordt enkel gesproken over woningen. Niet wordt specifiek ingegaan op agrarische bedrijfswoningen waarvan in casu sprake, die vanuit bedrijfstechnische en –economische noodzaak dienen te worden gerealiseerd. Het voeren van een compensatiebeleid ten aanzien van het realiseren van agrarische bedrijfswoningen welke voor de duurzame continuering van een agrarisch bedrijf vereist zijn, is niet reëel.

Voorts dient te worden geconstateerd dat het agrarische bedrijf aan de Hagendorenweg 50 het enige agrarische bedrijf in het buitengebied van de gemeente Brunssum waar geen sprake is van een bedrijfswoning. De (in beperkte hoeveelheid) bestaande overige agrarische bedrijven hebben allen een bedrijfswoning, welke in planologisch-juridische zin is vastgelegd. Vanuit oogpunt van gelijkheidsbeginsel is het niet reëel om de beoogde agrarische bedrijfswoning op onderhavige locatie, zijnde de enige nog te realiseren agrarische bedrijfswoning in het buitengebied van de gemeente Brunssum, te moeten compenseren. In die zin is een uitzonderingspositie voor onderhavige planontwikkeling motiveerbaar; er kan – gelet op vorenstaande – geen sprake zijn van precedentwerking.

Het als uitzonderings situatie beschouwen van de realisatie van één agrarische bedrijfswoning zonder compensatie heeft geen onevenredig negatieve invloed op het doel van de structuurvisie.

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Over de vraag of ten behoeve van onderhavige bedrijfswoning woningcompensatie dient plaats te vinden, heeft de gemeente overleg gevoerd met de provincie. Daaruit is gebleken dat op grond van het provinciale woningbouwbeleid geen specifieke regelgeving van toepassing is met betrekking tot compensatie van bedrijfswoningen.

Gemeenten kunnen dienaangaande zelfstandige keuzen maken. Aangezien in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg eveneens geen specifieke beleidsregels gelden voor (agrarische) bedrijfswoning en het feit dat binnen de gemeente Brunssum slechts één agrarische bedrijfslocatie nog niet beschikt over een agrarische bedrijfswoning – te weten ter plekke van onderhavig plangebied – is besloten dat bij voorliggende planontwikkeling woningcompensatie niet aan de orde is.

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid zijn er geen onoverkomelijke belemmeringen ten aanzien van onderhavige planontwikkeling.

5 Milieutechnische aspecten

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

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging en/of het toevoegen van nieuwe verblijfsruimten, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij onderhavige planontwikkeling is geen sprake van een planologische functiewijziging. Wel is sprake van de creëren van een mogelijkheid tot het toevoegen van verblijfsruimten. Concrete invulling van deze mogelijkheid, en duidelijkheid over de daadwerkelijke situering en indeling van de woning, is momenteel niet aan de orde.

Indien een concrete aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend voor het realiseren van de agrarische bedrijfswoning, op basis van voorliggende bestemmingsplan, dient – op basis van het Bouwbesluit – een bodemonderzoek te worden verricht naar de milieuhygiënische kwaliteit. Gelet op het huidige gebruik van het deel van het plangebied alwaar de bedrijfswoning wordt voorzien behoeven geen onoverkomelijke milieuhygiënische belemmeringen te worden verwacht.

Het aspect bodem vormt voor voorliggende planontwikkeling geen belemmeringen.

5.2 Geluid

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

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het

vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Hagendorenweg. Voor deze weg geldt ter hoogte van het plangebied een maximum snelheid van 80 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. Op grond van de beschikbare verkeersgegevens van de Hagendorenweg is geconcludeerd dat – indien de bedrijfswoning op minimaal 10 meter afstand uit de as van de weg wordt gesitueerd – de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel niet wordt overschreden. Een akoestisch onderzoek is vanwege de Hagendorenweg derhalve niet vereist.

Voor de in aanleg zijnde Buitenring Parkstad Limburg geldt een geluidzone van 400 meter aan weerszijden van de weg. De middels voorliggende planontwikkeling mogelijk te maken bedrijfswoning is gelegen op een afstand van meer dan 400 meter.

Het aspect geluid vormt voor voorliggende planontwikkeling geen belemmeringen.

5.3 Milieuzonering

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

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

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

De in casu te realiseren agrarische bedrijfswoning vormt een onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering. Vanuit de Wet milieubeheer is sprake van één inrichting. Toetsing aan de eigen agrarische bedrijfsactiviteiten is niet aan de orde.

Voorts leidt enkel het kunnen toevoegen van een agrarische bedrijfswoning op onderhavige locatie niet tot (extra) milieuhinder voor omwonenden ten opzichte van de bestaande situatie.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.4 Luchtkwaliteit

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

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.

Het besluit NIBM

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

In de regeling NIBM is aangegeven dat bijvoorbeeld een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Bij voorliggende planontwikkeling wordt per saldo slechts één woning toegevoegd.

Tevens is bij onderhavig plan geen sprake van dusdanig extra verkeersgenererende werking, waardoor de grenswaarde van de luchtkwaliteit niet worden overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.284 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. De verkeersgenererende werking vanwege een (agrarische bedrijfs)woning is ruimschoots lager dan genoemde aantallen.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig project NIBM is.

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 gevoelige bestemmingen is niet van toepassing op onderhavige planontwikkeling.

Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.5 Externe veiligheid

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

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 projectgebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

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.

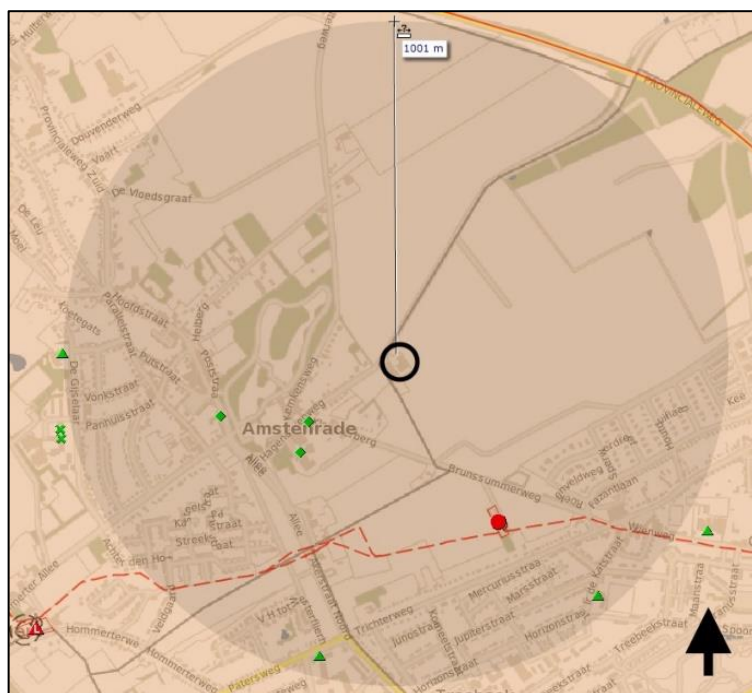
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van 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.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavig kwetsbaar object mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

Situatie projectgebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

Binnen een straal van 1000 meter van het projectgebied is – gelet op de Risicokaart – op circa 550 meter zuidoostelijk aan de Trichterweg 73 te Brunssum sprake van een gasdrukregel- en meetstation van de Nederlandse Gasunie. De aldaar van toepassing zijnde veiligheidszone – zoals ook planologisch-juridisch vastgelegd in de beheersverordening 'Buitengebied' – bedraagt 15 meter. De inrichting vormt geen belemmering voor voorliggende planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Situatie projectgebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

Binnen een straal van 1000 meter van het projectgebied is blijkens de Risicokaart geen sprake van transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Transportleidingen gevaarlijke stoffen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie projectgebied inzake transportleidingen

Op circa 550 meter ten zuidoosten van onderhavig plangebied bevindt zich een ondergrondse gasleiding van de Nederlandse Gasunie. De aanwezigheid van de leiding vormt – enkel reeds vanwege de ruime afstand – geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

Conclusie externe veiligheid

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

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

6 Overige ruimtelijke aspecten

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

6.1 Archeologie

6.1.1 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 betekent dit concreet het volgende:

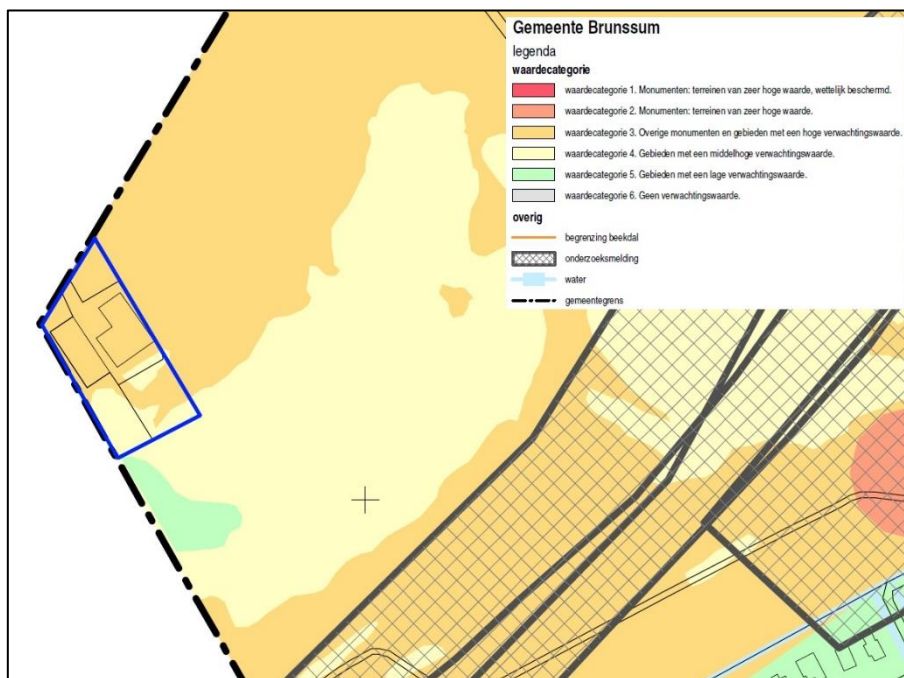
- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kunnen 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.

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

De gemeente Brunssum beschikt over archeologie beleid en daarbij behorende archeologische verwachtingskaart. Uit bestudering van de kaart blijkt dat het plangebied ter plekke van de beoogde agrarische bedrijfswoning is gelegen in 'waardecategorie 3' (overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde). Deze archeologische waardecategorie is in het beheersverordening 'Buitengebied' planologisch-juridisch vastgelegd middels dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Archeologisch onderzoek dient te worden verricht indien bodemverstoring dieper reikt dan 40 centimeter én het te verstoren oppervlak groter is dan 250 m².

Voorliggende planontwikkeling behelst vooralsnog een planologisch-juridisch kader te bieden om het realiseren van een agrarische bedrijfswoning mogelijk te maken. Archeologisch onderzoek behoeft in dit verband vooralsnog niet te worden verricht. De diverse op grond van het beheersverordening 'Buitengebied' van toepassing zijnde dubbelbestemmingen voor de archeologische verwachtingswaarden worden overeenkomstig overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.



Uitsnede archeologische beleidskaart met aanduiding plangebied

6.1.3 Conclusie archeologie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling. Indien bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de agrarische bedrijfswoning sprake is van een grotere bodemingreep dan 250 m², is – op grond van de regels bij voorliggend bestemmingsplan – archeologisch onderzoek aan de orde.

6.2 Kabels en leidingen

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van aansluitingen ten behoeve van de te realiseren agrarische bedrijfswoning, 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

Onderhavig plangebied wordt momenteel ontsloten op de (openbare) Hagendorenweg met één in-/uitritconstructie. Ten behoeve van de te realiseren agrarische bedrijfswoning behoeft geen extra

constructie te worden gerealiseerd.

De verkeersgenererende werking vanwege de agrarische bedrijfswoning bedraagt – uitgaande van een vrijstaande koopwoning conform opgenomen in de CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ – circa 7,8 à 8,6 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Gelet op dit zeer beperkte aantal en de bestaande verkeersstructuur behoeven geen problemen in de verkeersafwikkeling, –doorstroming, en –veiligheid te worden verwacht.

6.3.2 Parkeren

Vanwege het realiseren van de agrarische bedrijfswoning neemt de parkeerbehoefte ter plekke toe. Het parkeren dient op eigen terrein te kunnen geschieden. Uitgaande van een vrijstaande koopwoning conform opgenomen in de CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ bedraagt de parkeerbehoefte circa 2,0 à 2,8 parkeerplaatsen. Gelet op de omvang van onderhavig plangebied is meer dan afdoende ruimte beschikbaar voor het kunnen voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Voorliggende planontwikkeling voorziet niet in een verstoring van de parkeerbalans in het (openbare) gebied.

6.3.3 Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

6.4.2 Provinciaal beleid

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

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -

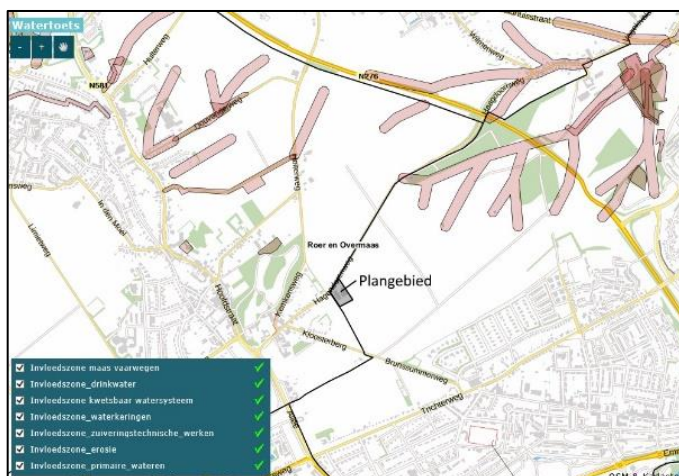
plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

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

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

Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een waterbelang.



Waterkaart digitale watertoets met aanduiding plangebied

6.4.4 Afhandeling afval- en hemelwater

Bij de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de agrarische bedrijfswoning zal inzichtelijk moeten worden gemaakt op welke wijze omgegaan zal worden met het afval- en hemelwater. De gemeente Brunssum heeft voor het lozen van het afvalwater geen riolering in de nabijheid van het betreffende pand liggen. Indien op het betreffende perceel geen rioolaansluiting aanwezig is, kan een rioolaansluiting aangevraagd worden bij de gemeente Schinnen aan welke gemeente het plangebied direct grenst. Een eventueel alternatief zou kunnen zijn het aanbrengen van een decentrale zuivering op eigen terrein met infiltratie en lozing op een ter plaatse aanwezige greppel.

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen van de gemeentelijke riolering. Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal moeten worden opgevangen en worden afgevoerd naar een te realiseren hemelwatervoorziening, binnen eigen perceelsgrenzen.

Een eventueel te realiseren hemelwatervoorziening dient te worden gedimensioneerd uitgaande van een extreme bui van $t=25$ (met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter) en van $t=100$ (met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter), met een noodoverlaat. De gevolgen van $t=100$ moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Vorenstaande kan worden uitgewerkt op basis van een concreet bouwplan. Gelet op de omvang van het plangebied en de beperkte hoeveelheid (dak)verharding vanwege een agrarische bedrijfswoning, mag vooraf worden geconcludeerd dat het betreffende hemelwater kan worden opgevangen binnen de eigen perceelsgrenzen.

6.4.5 Conclusie

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige planontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

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

6.5.1 Natuurnetwerk

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig plangebied, zoals reeds in paragraaf 4.2.1 geconstateerd, overwegend gelegen in de zone 'Buitengebied'. Deze zone behoort niet tot het 'Natuurnetwerk' (voormalige ecologische hoofdstructuur) en zodoende staat binnen deze zonering primaire natuurrealisatie niet voorop.



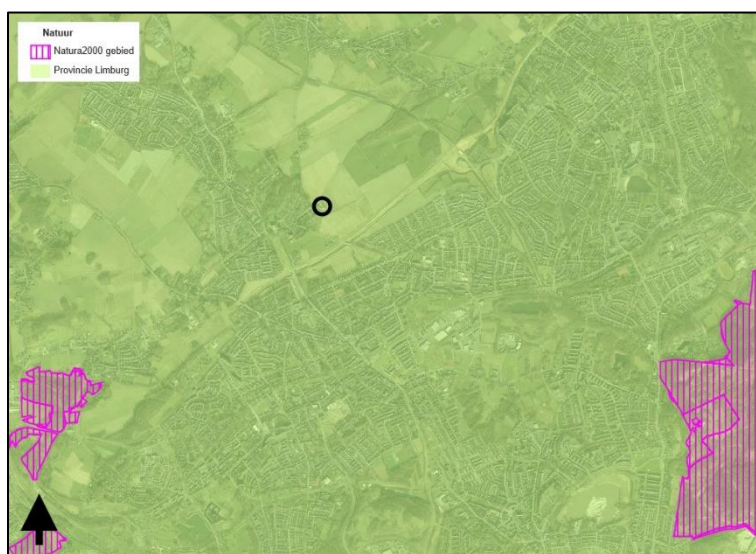
Uitsnede kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding plangebied

6.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Natuurbeschermingswet 1998'.

Op circa 2,5 kilometer ten zuidwesten van onderhavig plangebied bevindt zich het Natura2000 gebied 'Geleenbeekdal'. Op circa 3,3 kilometer ten zuidoosten ligt het Natura2000 gebied 'Brunsummerheid'.

Gelet op de aard van onderhavige planontwikkeling, alsmede het feit dat er vanwege voorliggende planontwikkeling géén (extra) dieren bedrijfsmatig worden gehuisvest, vormt deze geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000 gebieden.



Ligging plangebied ten opzichte van
Natura2000 gebied 'Geleenbeekdal'

6.5.3 Flora- en fauna

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok.

Ter plekke van onderhavig plangebied zijn – gelet op de provinciale natuurgegevens – ter plekke van onderhavig plangebied in 2008 een tweetal soorten broedvogels aangetroffen in de (achterzijde) van de bestaande bedrijfsgebouwen. Het betrof een Ekster en Zwarte Kraai, beide een 'schaarse soort'. Van te beschermen flora en/of fauna, en vegetatie is geen sprake.

Per plekke van de beoogde bedrijfswoning zelf is geen sprake van in het verleden aangetroffen soorten.

6.5.4 Conclusie

Gelet op de terreingesteldheid van onderhavig plangebied en het (intensievere) agrarische bedrijfsmatige gebruik ervan behoeven beschermde soorten flora en/of fauna niet te worden verwacht. Het ligt in lijn der verwachting dat, áls sprake is van beschermde flora en/of fauna, deze zich bevinden in het uitgestrekte aangrenzende buitengebied. Een onderzoek naar eventuele aanwezige beschermde flora- en/of fauna wordt niet noodzakelijk bevonden in het kader van

voorliggende planontwikkeling.

Dit laat onverlet dat te allen tijde de algemene zorgplicht geldt (Wet natuurbescherming, artikel 1.11) op basis waarvan niet noodzakelijke en – voor de in en om het plangebied eventuele aanwezige natuurwaarden – nadelige handelingen achterwege moeten blijven.

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).

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' – ten behoeve van de te realiseren agrarische bedrijfswoning – zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

In het kader van onderhavige planontwikkeling is vooralsnog geen sprake van een bouwplan.

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 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van 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.

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 (Bro) geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Artikel 6.12, lid 2, sub c Wro bepaalt dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd middels een anterieure overeenkomst. Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, aangezien geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro.

De initiatiefnemer van voorliggende ontwikkeling sluit met de gemeente een overeenkomst waarin onder andere afspraken worden gemaakt over de (exploitatie)kosten van het plan.

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 initiatiefnemer sluit met de gemeente een overeenkomst waarin onder andere het verhaal van planschade is opgenomen.

8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Hagendorenweg 50 te Brunssum' van de gemeente Brunssum bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' 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 bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 Toelichting

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

8.2.2 Regels

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

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overangsrecht
 - o Slotregel

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

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

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. Daarbij is voor wat betreft de regels tevens aansluiting gezocht bij de beheersverordening 'Buitengebied' van de gemeente Brunssum.

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 ingetekend.

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.

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.

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.

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 22 juni 2017 tot en met 2 augustus 2017 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Contact- & bedrijfsgegevens

Locatie Voerendaal

Kerkstraat 4
6367 JE
Voorendaal

T. 045 - 575 32 55
F. 045 - 575 15 09
info@aelmans.com

Locatie Baexem

Kerkstraat 2
6095 BE
Baexem

T. 0475 - 459 260
F. 0475 - 459 282
baexem@aelmans.com

Locatie Margraten

Amerikaplein 78
6269 DA
Margraten

T. 043 - 303 01 17
F. -
margraten@aelmans.com

Locatie Asten

Lindestraat 48
5721 XP
Asten

T. 0493 - 690 944
F. 0475 - 459 282
astem@aelmans.com