

**bestemmingsplan
'Woonwagenlocatie
Dobbelsteynstraat Margraten'**

status: vastgesteld
datum: 13 juli 2010
projectnummer: 800100
adviseurs: Willem Leenders
Joop van Kempen



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



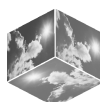
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



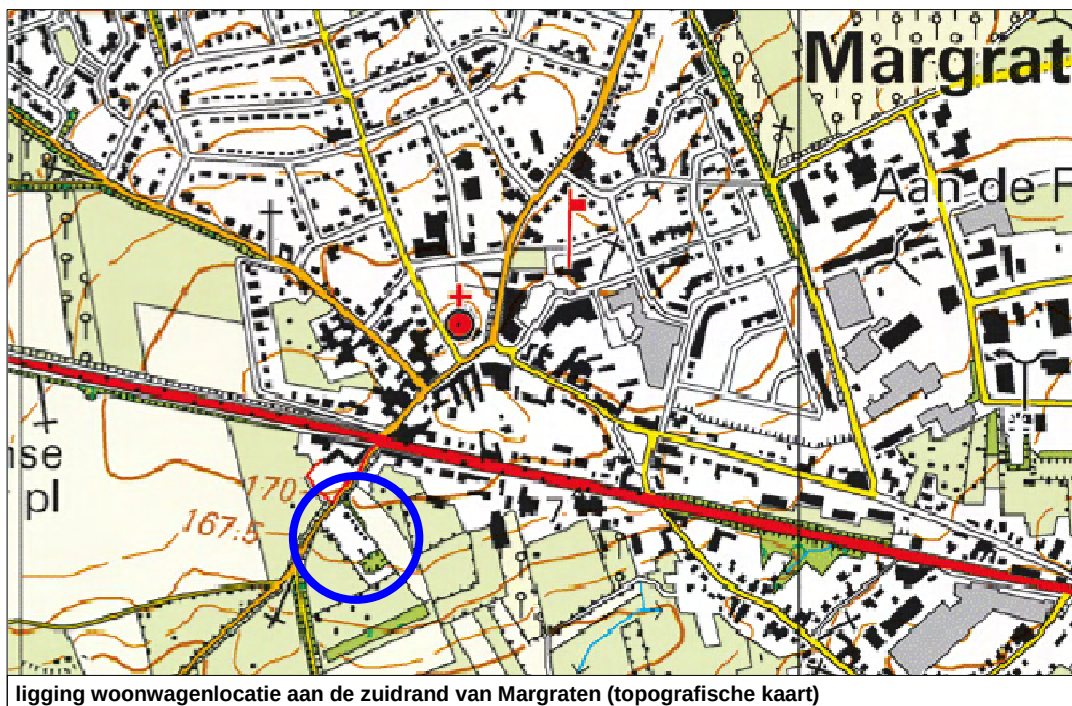
Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging van het plangebied	2
1.3	Het vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Toekomstig bestemmingsplan	3
2	Projectprofiel	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Gebiedsbeschrijving	4
2.3	Projectbeschrijving	5
2.4	Landschappelijke inpassing	6
2.5	Oriëntering en privacy	7
2.6	Duurzaamheid	7
3	Beleid	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.3	Provinciaal beleid	9
3.4	Gemeentelijk beleid	10
4	Sectorale aspecten	12
4.1	Algemeen	12
4.2	Bodemkwaliteit	12
4.3	Wet geluidhinder	13
4.4	Luchtkwaliteit	13
4.5	Bedrijven en milieuzoneringen	14
4.6	Externe veiligheid	14
4.7	Kabels en leidingen	15
4.8	Flora en fauna	15
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	16
4.10	Bodembescherming	17
5	Waterparagraaf	18
5.1	Watertoets	18
5.2	Waterwet	18
5.3	Waterhuishoudkundige situatie	18
5.4	Invloed van het planvoornemen	19
5.5	Riolering	20



6	Juridische opzet	21
6.1	Algemeen	21
6.2	De verbeelding	21
6.3	De regels	21
7	Haalbaarheid	22
7.1	Economische en financiële haalbaarheid	22
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	22
7.3	Conclusie	22
8	Procedure	23
8.1	De te volgen procedure	23
8.2	Watertoets	23
8.3	Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie	23
8.4	Uitkomsten vooroverleg	23





1 Inleiding

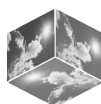
1.1 Aanleiding

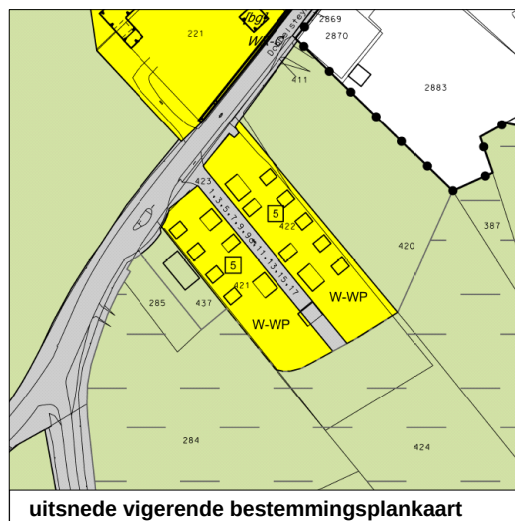
Aan de Dobbelsteynstraat in Margraten is een woonwagenlocatie gelegen. De gemeente Margraten is voornemens deze locatie her in te richten, waarbij het huidige terrein wordt vergroot en de reeds aanwezige standplaatsen opnieuw worden gerangschikt. Hierdoor ontstaat op het terrein ruimte voor 8 woonwagens c.q. chalets. Aangezien het planvoornemen niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de herziening, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- haalbaarheid;
- procedure.

Naast deze toelichting omvat dit bestemmingsplan regels en een digitale verbeelding, opgesteld conform IMRO2008 en de SVBP2008. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die de Wro en de gemeente Margraten stellen ten aanzien van bestemmingsplannen.





1.2 Ligging van het plangebied

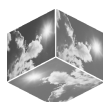
De Dobbelsteynstraat is gelegen in het buitengebied aan de zuidrand van de kern Margraten. De weg komt uit op de Rijksweg (N278), welke grofweg de grens vormt tussen de woongebieden van Margraten en het overwegend agrarische buitengebied ten zuiden daarvan, waartoe ook het plangebied behoort.

De woonwagenlocatie is gesitueerd aan een doodlopende zij-insteek van de Dobbelsteynstraat, het bestaande tiental woonwagenstandplaatsen heeft de nummers 1 t/m 17 oneven. De percelen die geheel deel uitmaken van het plangebied staan bekend als gemeente Margraten, sectie K, nummers 421, 422 en 423. Een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie L, nummer 424, maakt tevens deel uit van het plangebied. Het plangebied is circa 3800 m² groot.

1.3 Het vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', dat door de raad van de gemeente Margraten is vastgesteld op 19 mei 2009 en dat in werking is getreden op 9 december 2009. Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingen 'Wonen - Woonwagenstandplaats', 'Agrarisch met waarden' en 'Verkeer' van toepassing. Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden' is tevens de gebiedsaanduiding 'overig - zone hoogstamboomgaarden' gelegen. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' ligt tevens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij conform het vigerende bestemmingsplan in totaal 10 wooneenheden binnen het plangebied zijn toegestaan.

Het planvoornemen gaat uit van het herinrichten en deels vergroten van de bestaande woonwagenlocatie. Als gevolg hiervan worden de ontsluitingsweg van het terrein en de situering van de standplaatsen hergerangschikt, waardoor het voorgenomen gebruik en de bouw mogelijkheden van de betreffende gronden niet meer volledig corresponderen met de vigerende onderliggende bestemmingen 'Wonen - Woonwagenstandplaats' en 'Verkeer'.



Binnen de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de gebiedsaanduiding 'overig - zone hoogstamboomgaarden' is het gebruik voor woon- en verkeersdoeleinden niet toegestaan. Evenmin mogen op deze gronden woningen worden gebouwd c.q. woonwagenstandplaatsen worden opgericht. Dit feit heeft samen met de herrangschikking van het bestaande woonwagenterrein tot gevolg dat het planvoornemen niet binnen de vigerende bestemmingsplanregeling past. Door middel van een herziening van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse kan de voorgenomen ontwikkeling toch doorgang vinden.

1.4 Toekomstig bestemmingsplan

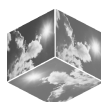
Het onderhavige bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de bestaande woonwagenlocatie kan worden heringericht en vergroot. Hiertoe hebben de gronden gelegen aan de randen van het plangebied de bestemming 'Verkeer' gekregen en de gronden centraal in het plangebied de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' (W-WP). Door het toekennen van de bestemming 'Verkeer' aan de randen van het plangebied, wordt het mogelijk gemaakt een openbaar toegankelijke rondweg om de woonwagenlocatie als geheel aan te leggen. Conform de huidige situatie blijft de bermstrook direct gelegen aan de Dobbelsteynstraat de bestemming 'Verkeer' houden.

Binnen de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' zijn de standplaatsen voor de woonwagens c.q. chalets vastgelegd door middel van bouwvlakken. Er komen 8 bouwvlakken te liggen en elk bouwvlak correspondeert met één woonwagenstandplaats. De bouwvlakken worden zodanig gesitueerd, dat op elk van de 8 kavels ruimte over blijft voor een parkeerplaats op eigen terrein. Op iedere kavel bestaat tevens de mogelijkheid om bijgebouwen op te richten ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

De bestemming 'Agrarisch met waarden' en de aanduiding 'overig - zone hoogstamboomgaarden' en de daaraan gekoppelde gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn niet langer van toepassing binnen het plangebied. Deze gronden hebben nu enkel nog de bestemmingen 'Wonen - Woonwagenstandplaats' en 'Verkeer'.

In deze toelichting wordt de herziening van het bestemmingsplan onderbouwd en worden de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan gaat bieden afgewogen. In de regels wordt een gedetailleerde omschrijving van de nieuwe bestemmingen gegeven en wordt duidelijk wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied zijn. De verbeelding (plankaart) betreft een visuele weergave hiervan.

Het bestemmingsplan is opgezet conform de eisen die de Wro en de gemeente Margraten daaraan stellen. De regels zijn opgesteld conform de standaardregels SVBP2008, de verbeelding voldoet aan de meest actuele digitaliseringseisen conform IMRO2008.





huidige entree tot de woonwagenlocatie



woonwagenlocatie vanaf de Dobbelsteynstraat

2 Projectprofiel

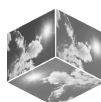
2.1 Inleiding

Het planvoornemen gaat uit van de herinrichting en vergroting van een bestaande woonwagenlocatie aan de Dobbelsteynstraat in Margraten. Concreet houdt dit in dat aan de zuidoostzijde van het terrein een deel van het aangrenzende agrarische gebied bij het woonwagenterrein wordt gevoegd. De huidige enigszins willekeurig ogende situering van de woonwagens maakt plaats voor een geordende situatie, waarbij elke van de 8 woonwagens c.q. chalets een even grote kavel heeft, met gelijke bouw mogelijkheden. De in de huidige situatie aanwezige doodlopende zijweg maakt plaats voor een openbaar toegankelijke rondweg om het gehele woonwagenterrein heen.

2.2 Gebiedsbeschrijving

De Dobbelsteynstraat is één van de belangrijkste uitvalswegen van Margraten in zuidelijke richting. Richting het noorden sluit deze weg aan op de Rijksweg N278, aan de noordzijde waarvan de kern Margraten is gelegen. Het plangebied is nog juist binnen de bebouwde kom gelegen en kan in ruimtelijke opzicht worden beschouwd als een uitloper van het bebouwde gebied, dan wel als een overgangszone tussen bebouwd en open gebied. In zuidelijke richting voert de Dobbelsteynstraat verder het aangrenzende en overwegend agrarische buitengebied in.

In en direct rondom het plangebied zijn enkele bomen en struiken gelegen, met name ter hoogte van het zuidoostelijk gelegen gedeelte dat in de nieuwe situatie bij het woonwagenterrein wordt betrokken. Aan de zuidwestzijde van het plangebied staat een stal, verder is geen direct aangrenzende bebouwing aanwezig. Afgezien van de Rijksweg N278 zijn in de bredere omgeving van het plangebied geen grote hoofdinfrastructuurle werken, zoals snelwegen en spoorlijnen, aanwezig. Ook ligt het plangebied op geruime afstand van andere kernen dan de kern Margraten zelf. Op iets meer dan 500 meter in westelijke richting ligt een Amerikaanse erebegraafplaats met graven uit de Tweede Wereldoorlog.

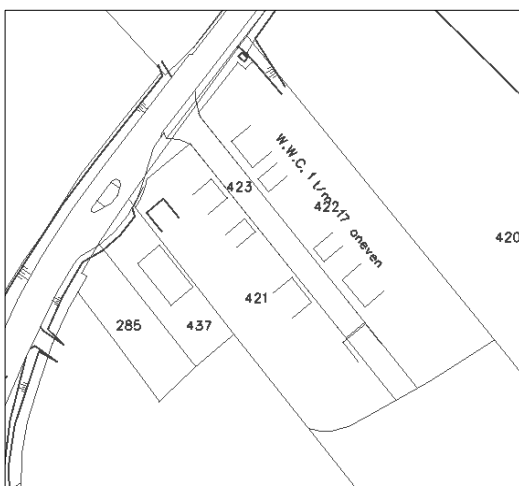




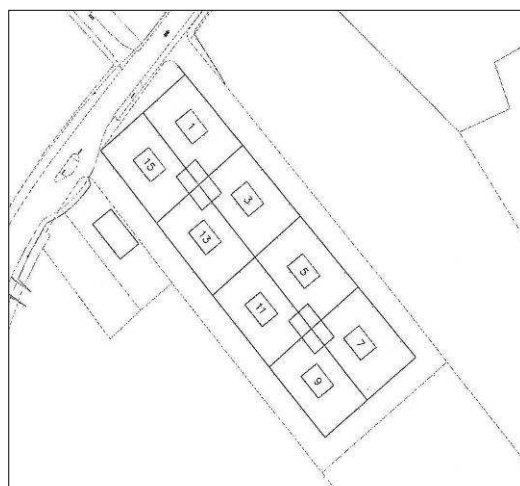
zuidoostzijde plangebied



overgang naar het buitengebied aan zuidzijde



huidige verkaveling woonwagenlocatie



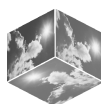
toekomstige verkaveling woonwagenlocatie

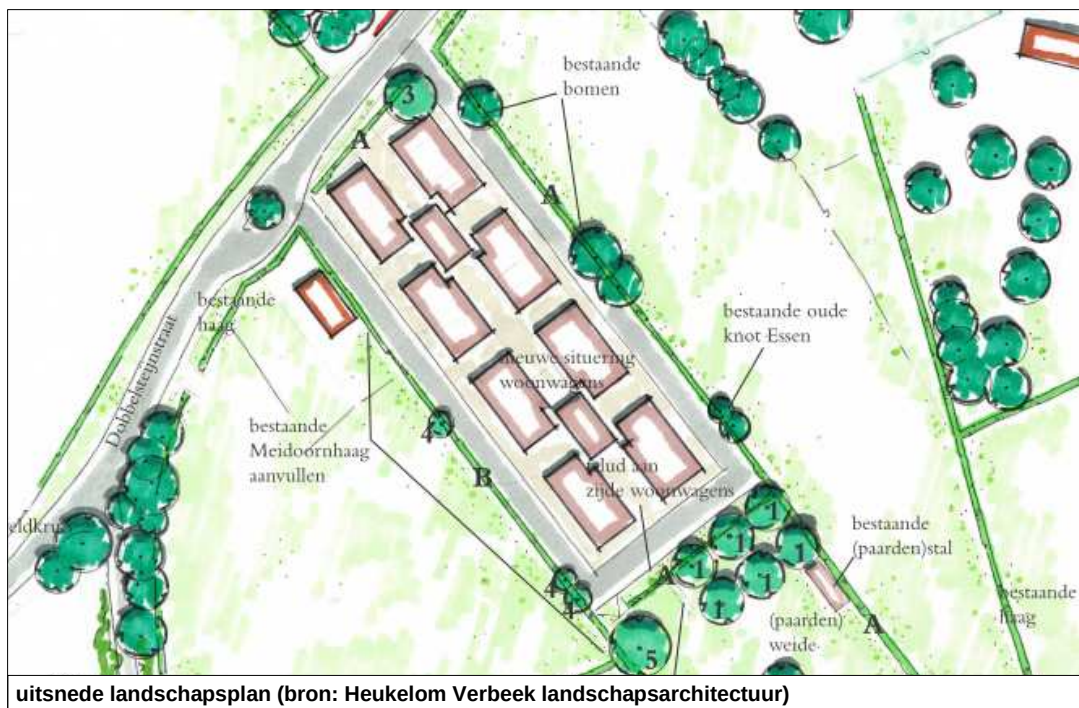
Rond de begraafplaats is een Traktaatgebied opgenomen. Het plangebied is gelegen op een afstand van ongeveer 90 m van het Traktaatgebied.

2.3 Projectbeschrijving

De bestaande woonwagenlocatie wordt opnieuw ingericht en aan de zuidoostzijde vergroot. Het nieuwe terrein zal bestaande uit 8 even grote kavels, waarop per kavel ruimte is voor één woonwagen c.q. chalet. Om het terrein komt een nieuwe ontsluitingsweg, die op twee punten aantakt op de Dobbelseystraat. De bestaande bijgebouwen aan de achterzijden van de woonwagens worden afgebroken. Ruimte voor nieuwe bijgebouwen is er op het binnenterrein aan de achterzijden van de geherpositioneerde woonwagens c.q. chalets. Op elk kavel is, conform de daarvoor binnen de gemeente Margraten te hanteren norm, ruimte voor twee eigen parkeerplaatsen, ieder van circa 3 bij 6 meter groot.

De kavels meten circa 21,5 bij 13,5 tot 15 meter, elk bouwvlak heeft een omvang van 16 bij 7,5 tot 9 meter, waarbij de voorgevelrooilijn op 3 meter van de weg is gelegen. De woonwagens c.q. chalets en de bijgebouwen zijn allen maximaal 3,5 meter hoog.



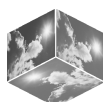


2.4 Landschappelijke inpassing

De locatie is gelegen in het gebied van het Nationaal Landschap. De locatie is gelegen buiten de rode contour en de aanleg van de (nieuwe) locatie is dan ook te zien als een ingreep in het buitengebied. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is van toepassing. Met andere woorden er zal een tegenprestatie voor de vergroting van de locatie bepaald moeten worden. Dit moet plaatsvinden aan de hand van een inpassingsplan (landschapsplan).

Het landschapsplan kan gerealiseerd worden op het ten zuiden van de locatie gelegen perceel 424 dat eigendom is van de gemeente. Dit perceel is 3.549 m² groot, maar een gedeelte (circa 900 m²) hiervan wordt al gebruikt voor de woonwagenlocatie. Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 de bestemming 'Agrarisch met waarden' en is in gebruik als weiland, met daarop een ponystal. Een gedeelte van dit weiland kan gebruikt worden voor de te verplaatsen aarden wal achter de woonwagenlocatie. Uit bodemonderzoek zal moeten blijken of de aarden wal verplaatst mag worden, dan wel dat deze afgevoerd zal moeten worden. In het LOP en het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het gebied rond de woonwagenlocatie aan de Dobbelsteijnstraat aangewezen als 'zone hoogstamboomgaarden' en dus ook het perceel 424.

Van de zijde van de provincie medegedeeld dat mogelijk de rest van het perceel 424 voldoende is als aanvulling op de goede inpassing van het plangebied. Of daadwerkelijk in voldoende mate een tegenprestatie geleverd wordt, is afhankelijk van het nog op te stellen Landschapsplan en het oordeel van de provincie (advies van de kwaliteitscommissie).





huidige rand woonwagenlocatie: afscherming ten opzichte van omgeving

2.5 Oriëntering en privacy

In de huidige situatie zijn de voorgevels van de woonwagens naar de binnenzijde van het terrein op de centraal gelegen weg gericht. De achterzijden van de bijgebouwen en de bomen en struiken vormen een afschermde rand aan de grenzen van het terrein, dat dien-tengevolge als geheel een geïsoleerde indruk maakt op de omgeving. In de nieuwe situatie komt de ontsluitingsweg aan de rand van het terrein te liggen, zodat de voorgevels van de woonwagens c.q. chalets naar de omgeving toe zijn gericht. Hierdoor is het plangebied beter ingepast in de omgeving, wat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ten goede komt.

De privacybescherming voor de omwonenden in de wijdere omgeving blijft door de herinrichting en vergroting van de woonwagenlocatie gewaarborgd. De afstanden tussen het terrein en de meest nabije woningen zijn dermate groot dat de privacy voor omwonenden niet in gevaar komt.

2.6 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Margraten heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. In het planvoornemen wordt de gewenste duurzaamheid bereikt door gebruik te maken van natuurlijke duurzame materialen en door een goede isolatie van wanden en vensters.



3 Beleid

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Margraten.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte omvat in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van Nederland. In de Nota Ruimte wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk (platte)land.

De Nota ruimte kent vier hoofddoelstellingen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Op het plangebied zijn met name de laatste drie doelstellingen van toepassing.

In de Nota Ruimte worden voorwaarden gecreëerd voor een vitaal platteland, waartoe ook het plangebied wordt gerekend. Het planvoornemen gaat uit van het herinrichten en vergroten van een bestaande woonwagenlocatie, gelegen in Margraten en daardoor onderdeel uitmakend van het Nationaal Landschap Heuvelland. Aan deze gebieden wordt prioriteit gegeven voor wat betreft het behoud en ontwikkeling van het landschap, omdat ze kenmerkend zijn voor Nederland.

Het planvoornemen draagt bij aan een vitaal en veiliger platteland, aangezien de voorheen afgeschermd situatie wordt vervangen door een situatie waarbij het plangebied zich openstelt naar de omgeving toe. Als gevolg van de herinrichting vindt ter plaatse een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats, wat ten goede komt aan de kwaliteiten van het Nationaal Landschap Heuvelland. Het planvoornemen past zodoende binnen het in de Nota Ruimte geformuleerde beleid. Voor het plangebied wordt in de Nota Ruimte voorts geen specifiek beleid geformuleerd.





Nationaal landschap Heuvelland



omliggende landschap

3.2.2 *Nota Mensen, wensen, wonen (2000)*

In de nota Mensen, wensen, wonen wordt de visie op wonen in de 21e eeuw gegeven. Een van de kernthema's is 'kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities'. Mensen die in sociaal en/of financieel kwetsbare omstandigheden verkeren dreigen de aansluiting met de rest van de samenleving te verliezen. Hiermee gaat het risico van tweedeling samen, het streven is dan ook nadrukkelijk om deze groep mensen (weer) te laten aansluiten bij de rest van de samenleving. Dat betekent ondermeer dat een op deze doelgroep gerichte woningvoorraad en sociale infrastructuur dient te worden ontwikkeld en gehandhaafd.

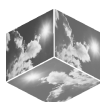
Het planvoornemen voorziet in de herpositionering van woningen voor een specifieke doelgroep. De woningen worden in de nieuwe situatie gericht op de omgeving en maken zo contact met de openbare ruimte, dit in tegenstelling tot de huidige situatie, waarin sprake is van afscherming. Hiermee wordt aangesloten bij het beleid op de nota, gericht op het laten aansluiten van kwetsbare groepen bij de rest van de samenleving.

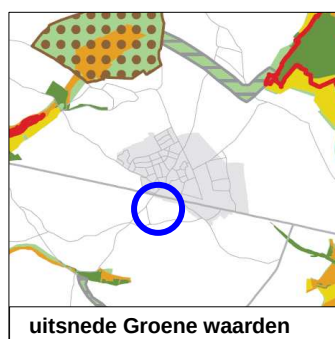
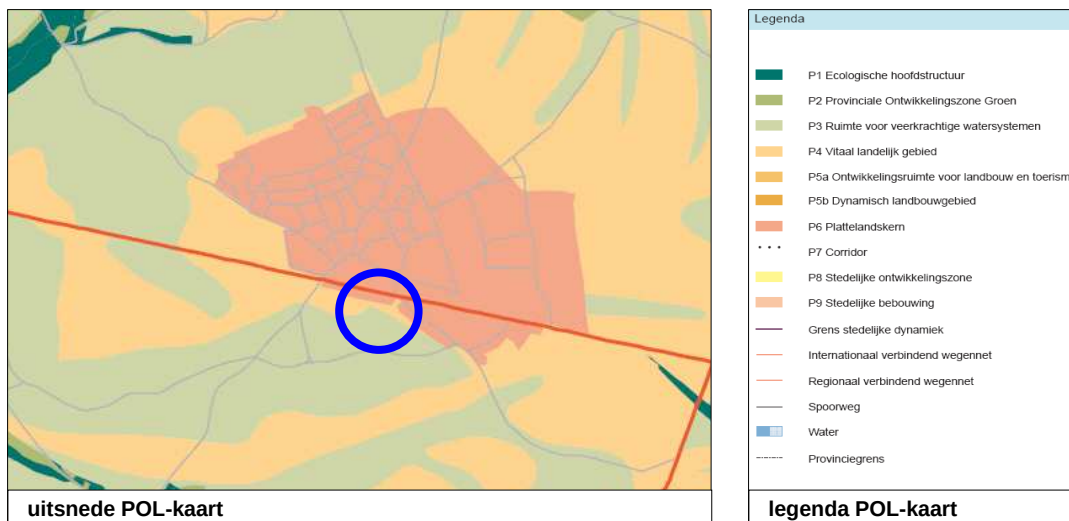
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 'Ruimte voor Limburg' (POL 2006)*

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 'Ruimte voor Limburg' (POL2006, vastgesteld d.d. 22 september 2006) is het plangebied aangeduid als perspectief P4 - Vitaal landelijk gebied.

Perspectief 4 heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het herinrichten en vergroten van het de bestaande woonwagenlocatie leidt, zeker gelet op het feit dat het plangebied landschappelijk beter wordt ingepast, niet tot nadelige effecten voor de natuurlijke omgeving. Netto is sprake van een kwaliteitsverbetering ter plaatse. Bovenal valt op te merken dat het plangebied vlakbij de kern van Margraten is gelegen, waar perspectief P6 - Plattelandskern van toepassing is.





3.3.2 Kristallen, Groene en Blauwe waarden

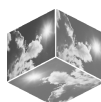
Ten behoeve van de bescherming van de aanwezige natuurlijke kwaliteiten, worden binnen een aantal raamwerken gebieden aangewezen, waarbinnen de bescherming van bepaalde waarden centraal staat. Op de kaart 'Kristallen waarden' valt het plangebied in het Bodembeschermingsgebied Mergelland, waar wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Het plangebied ligt verder vlakbij, maar evenwel niet binnen een freatisch grondwaterbeschermingsgebied. Voor het planvoornemen heeft dit geen gevolgen.

Op de kaarten 'Groene waarden' en 'Blauwe waarden' ligt het plangebied niet binnen of in de buurt van bijzondere aandachtsgebieden. Met de beoogde herinrichting en vergroting van het bestaande woonwagenterrein komen daardoor geen groene en blauwe waarden in het geding.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Beleidsplan Volkshuisvesting Woonwagengebouwen

De gemeente Margraten heeft op 21 december 2004 het 'Beleidsplan Volkshuisvesting Woonwagengebouwen' vastgesteld. Het plan is voortgekomen uit het feit dat sinds het intrekken van de Woonwagenwet in 1999 gemeenten zelf verantwoordelijk zijn voor het formuleren van woonwagenbeleid.





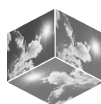
impressie plangebied



omgeving plangebied

De gemeente Margraten telt een tweetal woonwagenlocaties, waaronder die aan de Dobbelsesteynstraat. De andere locatie is gelegen in Cadier en Keer. Uit onderzoek is vast komen te staan dat beide locaties dienen te worden heringericht en dat de locatie aan de Dobbelsesteynstraat bovenal met 1 standplaats kan worden vergroot. In eerste instantie wil de gemeente met het herinrichten van de locaties het chalet introduceren als alternatief voor de bestaande woonwagens. In een later stadium kan worden geëxperimenteerd met (reguliere) sociale huurwoningen voor woonwagenbewoners. Uiteindelijk is het doel om alle nieuwe bewoners in sociale huurwoningen te vestigen. De bestaande woonwagenlocaties kunnen dan niet meer worden uitgebreid.

Ter uitvoering van de punten uit het beleidsplan is op 10 april 2007 het Convenant Huisvesting Woonwagenbewoners opgesteld. Hierin is opgenomen dat gestreefd wordt naar afbouw van het aantal standplaatsen. Daardoor wordt in het onderhavige planvoornemen uitgegaan van 8 standplaatsen, die zullen worden hergerangschikt. Het beleidsstandpunt ten aanzien van de introductie van chalets blijft wel volledig gehandhaafd. Op de heringerichte woonwagenlocatie wordt daarom zoveel mogelijk gebruik gemaakt van chalets.



4 Sectorale aspecten

4.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Het planvoornemen gaat uit van het herinrichten en vergroten van een bestaande woonwagenlocatie. Ter plaatse van het huidige terrein wijzigt het gebruik van de gronden niet, voor het gedeelte waarmee de woonwagenlocatie wordt vergroot, geldt dat wel.

Op de woonwagenlocatie is in het verleden diverse malen bodemonderzoek uitgevoerd (het laatste in 2004), waarbij diverse verontreinigingen zijn aangetoond maar ook al deels gesaneerd. Voor het bestemmingsplan is, gezien de ouderdom van de onderzoeken en het gebruik van de locatie, een algeheel nieuw verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 uitgevoerd, waarbij ook gekeken is naar de aanwezigheid van asbest.

Het onderzoek (CSO Maastricht, 2010) is nog niet geheel afgerond. Uit dit onderzoek blijkt dat sprake is van diverse verontreinigingen (onder andere asbest, olie, nikkel, verbrandingsresten). Op basis daarvan worden de volgende aanbevelingen gedaan:

1. nader onderzoek naar de omvang van de sterke verontreiniging met nikkel ter plaatse van de toegang van het terrein;
2. het uitsplitsen van het grondmengmonster MM2 om na te gaan of in de individuele monsters mogelijk sprake is van een sterke verontreiniging met zink;
3. indien bij het bovenstaande een sterke verontreiniging wordt aangetroffen dan dient de omvang van de sterke verontreiniging met zink te worden afgeperkt middels een nader bodemonderzoek;
4. een verkennend asbestonderzoek te laten uitvoeren ter plaatse van de aangetroffen puinlagen (welke verdacht zijn op asbest) aan de oostzijde onder de bestaande verharding;
5. het middel handpicking laten verwijderen van de aanwezige asbesthoudende (stukken) golfplaten op het maaiveld van de grondwal;
6. het uitvoeren van een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit (tevens op asbest) op de grondwal.



Voorts is gebleken dat de aarden wal niet zonder meer verplaatst mag worden. Voordat tot sanering kan worden overgegaan moet er een (door de provincie) goedgekeurd saneringsplan voorhanden zijn.

4.3 Wet geluidhinder

Voor nieuwbouwplannen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen, dat de geluidsbelasting voldoet aan de wettelijke geluidgrenswaarde.

Het planvoornemen heeft betrekking op de herstructurering van het woonwagencentrum. Het plan is weliswaar gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg, het aantal gehinderden neemt niet toe maar zelfs af. Het aantal standplaatsen wordt namelijk teruggebracht. Hoewel het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in onderhavig geval niet strikt vereist is, heeft dit evenwel plaatsgevonden.

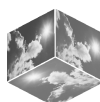
Uit het akoestisch onderzoek (Bureau Geluid, 2010) blijkt dat de gevelbelasting (vanwege het verkeer van de Dobbelseynstraat) van de woonwagens hoger is dan 48 dB, zodat er een procedure voor het vaststellen van een Hogere Grenswaarde dient te worden gevolgd. Dit moet tegelijk met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebeuren.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO_2), zwevende deeltjes (PM_{10} of fijn stof), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb), benzeen (C_6H_6) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium $\geq$ 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en $\geq$ 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

In onderhavig geval is sprake van een project dat kan worden beschouwd als woningbouw, er worden 8 woonwagens c.q. chalets verplaatst dan wel opnieuw opgetrokken. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.



Gelet op het feit dat slechts sprake is van herstructurering van een bestaande woonwagenlocatie, kan sowieso al gesteld worden dat geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

4.5 Bedrijven en milieuzoneringen

4.5.1 Geurhinder agrarische bedrijven

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Aangezien het planvoornemen niet is gelegen binnen de geurcontouren van omliggende agrarische bedrijven, zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen ten aanzien van het aspect geurhinder. De herinrichting en vergroting van de bestaande woonwagenlocatie aan de Dobbelsteynstraat en de bijbehorende bestemmingswijzigingen hebben evenmin nadelige gevolgen voor agrarische bedrijven in de omgeving.

4.5.2 Overige bedrijven

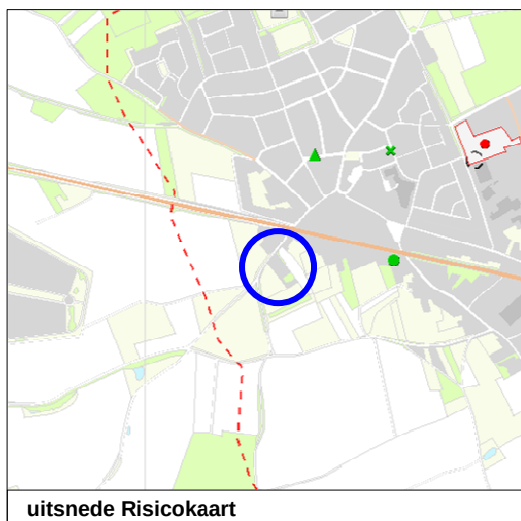
In de directe omgeving van het plangebied zijn voorts geen andere bedrijven gelegen, waarvan de milieucategorie en indicatieve afstand (tot woningen) conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' invloed op het planvoornemen uitoefenen. Omgekeerd geldt tevens dat het planvoornemen geen nadelige invloed uitoefent op bedrijven in de omgeving. Er vindt slechts een herstructurering van de bestaande woonwagenlocatie plaats. Dit heeft geen consequenties voor de naastgelegen schuur behorende bij de inrichting aan de Scheuldersteeg 36 (schapenhouderij, akkerbouwbedrijf).

4.6 Externe veiligheid

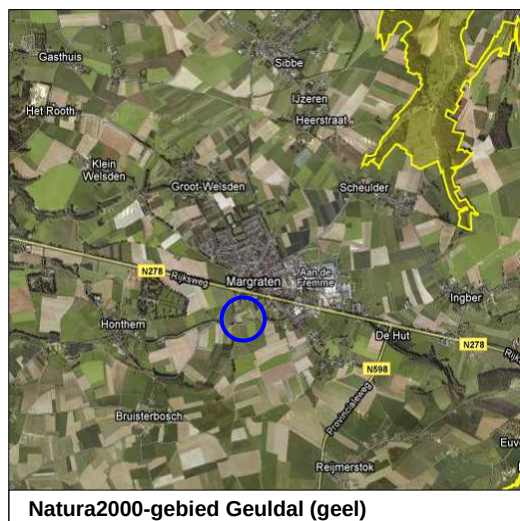
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. In en direct rond het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Margraten en die van invloed kunnen zijn op het plangebied.





uitsnede Risicokaart



Natura2000-gebied Geuldal (geel)

De Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit. Op de Risicokaart is te zien dat de meeste nabije risicovolle inrichtingen op ruime afstand (meer dan 600 m) van het plangebied zijn gelegen.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de nabijheid van het plangebied komen geen rail- en wegtransportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Onderzoek is dan ook niet aan de orde. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. In de nabijheid van het plangebied zijn geen rijks-, spoor- en waterwegen gelegen.

4.7 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven, en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen. Op circa 220 meter ten zuidwesten van het plangebied loopt een buisleiding van Defensie voor het transport van gevaarlijke stoffen. De contour bij deze leiding en daarmee ook de leiding zelf hebben geen gevolgen voor het planvoornemen.

4.8 Flora en fauna

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.



Ten noordwesten en zuidwesten van de kern Margraten bevindt zich het Natura2000-gebied Geuldal (bron: Alterra Wageningen). Voor het grootste gedeelte van dit gebied geldt de Habitatrichtlijn en het gebied maakt tevens onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de wijdere omgeving van Margraten liggen daarnaast nog enkele andere EHS-gebieden. Het plangebied ligt op ruime afstand van deze waardevolle gebieden en is zelf niet gelegen in een Natura2000-gebied, de EHS of stiltegebied.

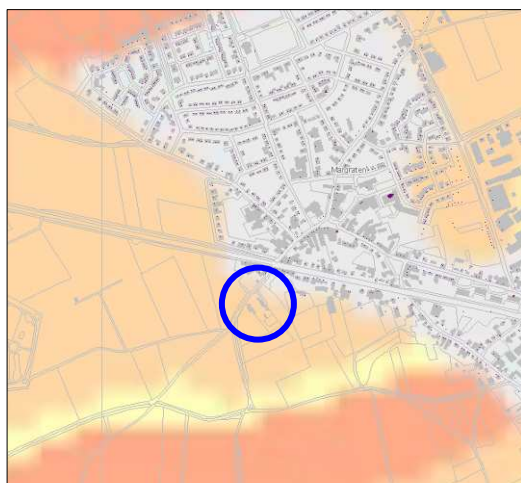
Uit een quick-scan (bron: www.natuurloket.nl) blijkt dat in het kilometerhok waarbinnen het plangebied valt, 8 zoogdieren, één ongewervelde en 4 vaatplanten zijn aangetroffen, die streng beschermd zijn dan wel op de rode lijst voorkomen. Nadere informatie uit de kaart Natuurgegevens van de provincie Limburg leert dat de beschermde planten buiten het plangebied zijn gelegen. Ten aanzien van de 8 zoogdieren is het aannemelijk dat deze zijn waargenomen in de wijdere agrarische omgeving en in de groensingels langs de wegen en niet in of nabij het plangebied. Van de herinrichting en vergroting van de bestaande woonwagenlocatie aan de Dobbelseynstraat wordt verwacht dat hiervan geen nadelig effecten uitgaan voor de genoemde beschermde dieren en planten.

Het gemeentelijk beleid van de gemeente Margraten bepaalt dat voor elk ruimtelijk plan waarvoor een bestemmingswijziging noodzakelijk is, normaal gesproken een verkennend flora en fauna onderzoek uitgevoerd dient te worden. In het onderhavige geval is sprake van een bestemmingswijziging, te weten van een agrarische bestemming naar een woon- en verkeersbestemming en van een woon- naar een verkeersbestemming en vice versa. Omdat het planvoornemen echter de herinrichting en beperkte vergroting van een reeds bestaande woonwagenlocatie betreft, waarbij slechts een beperkte wijziging plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie, kan worden gesteld dat hiervoor geen nader onderzoek inzake flora en fauna nodig is. Met uitzondering van het zuidoostelijke gedeelte is het gehele plangebied in de huidige situatie reeds verhard. Het aantal te verwijderen bomen en struiken is derhalve minimaal, waarmee het onwaarschijnlijk is dat nestplaatsen voor dieren in het geding komen.

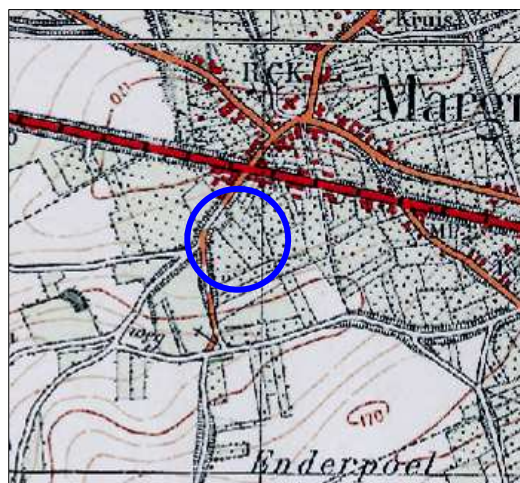
4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. De locatie is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Limburg aangeduid als zijnde een locatie met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor ontwikkelingslocaties groter dan een 2500 m² met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde en locaties die op minder dan 50 meter afstand gelegen zijn van een archeologische vindplaats, dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.





uitsnede archeologische verwachtingskaart



historische kaart circa 1900

Het plangebied is niet gelegen op minder dan 50 meter van een archeologische vindplaats, maar in totaal wel groter dan 2500 m². Het gebied waarin roering van de bodem plaats zal vinden is echter kleiner dan dat oppervlak, aangezien het overgrote deel van het plangebied reeds in het verleden geroerd is bij de aanleg van de huidige woonwagenlocatie. Enkel het zuidoostelijke deel van het plangebied zal grotendeels ongeroerd zijn. Dit feit, samen met het gegeven dat uit historische kaarten blijkt dat dit gebied voorheen nooit bebouwd is geweest, maakt de kans dat ter plaatse archeologische vondsten aangetroffen worden zeer gering. Het uitvoeren van een (verkennd) archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Binnen het plangebied zijn geen bestaande archeologische monumenten aanwezig. In het plangebied liggen evenmin rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Op de kaart Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg valt het plangebied op de deelkaart Cultuurhistorische elementen binnen de aanduiding 'sedert 1830 weinig of matig veranderd verkavelingspatroon'. Op de deelkaart Cultuurlandschap ligt het plangebied binnen de aanduiding 'grasland'. De herinrichting en vergroting van de bestaande woonwagenlocatie veroorzaakt geen veranderingen en/of verstoringen in of aan de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied en de directe omgeving.

4.10 Bodembescherming

Het plangebied is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Vooral nog wordt er vanuit gegaan dat de grond niet dieper dan 3 m wordt geroerd. Een ontheffing in het kader van de Provinciale milieuverordening (PMV) is dan niet noodzakelijk.



5 Waterparagraaf

5.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen is in het kader van de Watertoets voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap heeft bij schrijven van ... enkele opmerkingen aan het plan verbonden. Over deze opmerkingen zal gedurende de terinzagelegging overleg worden gevoerd tussen de gemeente, het waterschap en de woningcorporatie Woonpunt. Op basis daarvan kunnen concrete maatregelen worden getroffen ten aanzien van de benodigde voorzieningen. Inzien nodig kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan een ambtshalve wijziging worden opgenomen, zodat bij de vaststelling duidelijk is welke maatregelen uitgevoerd gaan worden. Op dit moment wordt zoveel mogelijk aan de opmerkingen van het waterschap tegemoetgekomen door het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan.

5.2 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

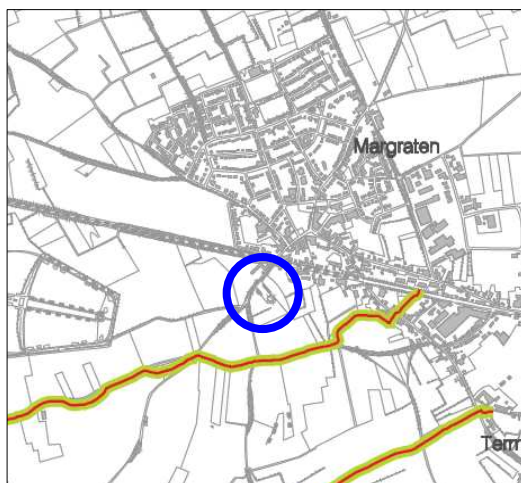
Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

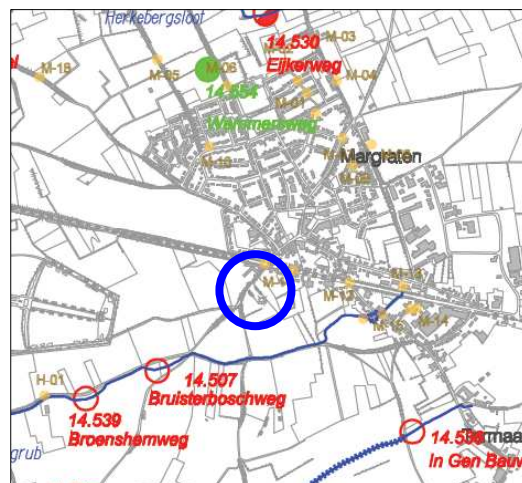
Het waterschap Roer en Overmaas onderscheidt in zijn wateratlas een viertal verschillende kaarten. Op de ecologiekaart en de watersysteemkaart is het plangebied niet gelegen in of nabij relevante waterthema's zoals weergegeven op deze kaarten.

Op de waterketenkaart ligt het plangebied in een infiltratiegebied, wat inhoudt dat het een veelal hoger gelegen gebied betreft waar het neerslagoverschot per saldo in de grond wegzakt, waardoor de grondwatervoorraad wordt aangevuld. In deze gebieden geldt dat er gestreefd dient te worden naar minimaal 60% afkoppeling van hemelwater van bestaande bebouwing en minimaal 80% afkoppeling van hemelwater bij nieuwe woningen. De voorkeur van het waterschap gaat echter uit naar 100% afkoppeling. Ten westen van het plangebied ligt een grondwaterbeschermingsgebied, het plangebied zelf valt hier echter buiten.

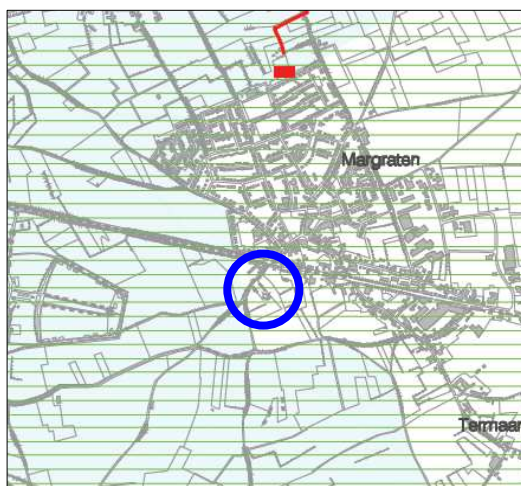




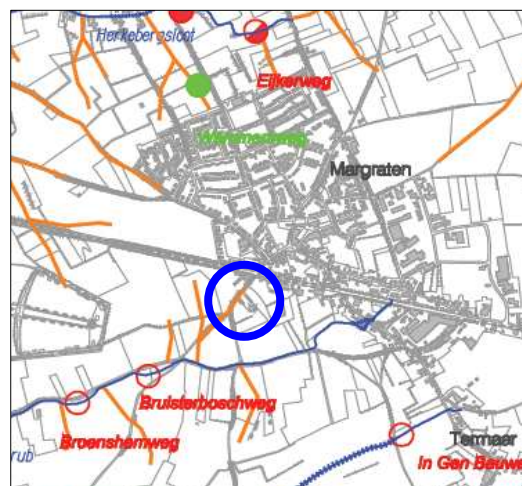
ecologiekaart Roer en Overmaas



watersysteemkaart Roer en Overmaas



waterketenkaart Roer en Overmaas

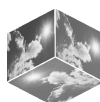


erosiekaart Roer en Overmaas

Op de erosiekaart is te zien dat de Dobbelseysteynstraat als een zogenaamde stroombaan (indicatief) is aangeduid. Stroombanen zijn gronden gelegen op dalbodems waar het water geconcentreerd de helling afstroomt en geulen (met name in akkerland) kan veroorzaken. Op deze plekken zal tijdens hevige neerslag water en modder tot afstroming komen, wat vervolgens tot overlast kan leiden bij benedenstrooms gelegen bebouwing en/of wegen.

5.4 Invloed van het planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van de herinrichting en vergroting van een bestaande woonwagencollocatie, waarbij ondermeer een nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd. De bebouwing komt op geruime afstand en in ieder geval verder van de Dobbelseysteynstraat af te liggen dan in de huidige situatie het geval is. Hierdoor is geen overlast te verwachten van afstromend water en modder.



In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering.

Als gevolg van het planvoornemen zal het aandeel verhard oppervlak toenemen, waarmee het plan invloed uitoefent op het totale waterbergende vermogen van het plangebied. Het totale verharde oppervlak in de nieuwe situatie zal dit circa 3.800 m² zijn. Bij een bui met een gemiddeld voorkomen van eens in de 25 jaar (T=25, 35 mm binnen 45 minuten) zal dan in totaal 133 m³ aan hemelwater geborgen moeten worden. De leeglooptijd van de waterberging mag maximaal 24 uur bedragen.

5.5 Riolering

Ten behoeve van de 8 woonwagens c.q. chalets wordt een gescheiden rioolsysteem aangelegd, waarbij het vuilwater wordt afgekoppeld van het hemelwater. Het vuilwater zal worden geloosd op het bestaande riool in de Dobbelsteynstraat en van daaruit worden afgevoerd naar de dichtstbijzijnde rioolwaterzuiveringsinstallatie.



6 Juridische opzet

6.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de Woningwet.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek van de gemeente Margraten aangehouden.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

6.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

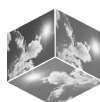
- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Wonen - Woonwagenstandplaatsen' en 'Verkeer';
- de bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaatsen';
- de aanduiding 'bijgebouwen' bij de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaatsen'.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen, in dit geval chalets opgericht mogen worden, of woonwagens geplaatst mogen worden. In het bouwvlak mogen gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

6.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2008 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.



7 Haalbaarheid

7.1 Economische en financiële haalbaarheid

De gemeenteraad van Margraten heeft besloten om zorg te dragen voor de herinrichting en vergroting van de woonwagenlocatie aan de Dobbelsteynstraat. De hiermee samenhangende kosten worden gedragen door de gemeente en de woningcorporatie Woonpunt. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en de aanleg van de openbare parkeervoorzieningen, worden eveneens gedragen door de gemeente Margraten en Woonpunt. De benodigde middelen zijn daartoe reeds gereserveerd.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de herinrichting en vergroting van een bestaande woonwagenlocatie, gelegen in een bestaande bebouwingsconcentratie aan de rand van de kern Margraten. Gelet op het feit dat de woonwagenlocatie reeds jaren op deze plaats aanwezig is en dat het terrein (ook na de vergroting) op geruime afstand van aangrenzende woningen is gelegen, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Door middel van een convenant heeft de gemeente Margraten op 10 april 2007 nadere afspraken gemaakt omtrent de regels voor de inschrijving van standplaatszoekenden met Woonpunt. Op 20 oktober 2009 is door de gemeenteraad de Huisvestingsverordening voor woonwagenstandplaatsen 2010 vastgesteld. Hiermee wordt gegarandeerd dat het toekennen van de op de woonwagenlocatie aanwezigen standplaatsen op een juiste wijze tot stand komt.

7.3 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van de plangebied.



8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.
- b. Ontwerp:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad
Mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

8.2 Watertoets

Dit ontwerp zal ten behoeve van de watertoets voorgelegd worden aan het waterschap Roer en Overmaas.

8.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

P.M.

8.4 Uitkomsten vooroverleg

P.M.

