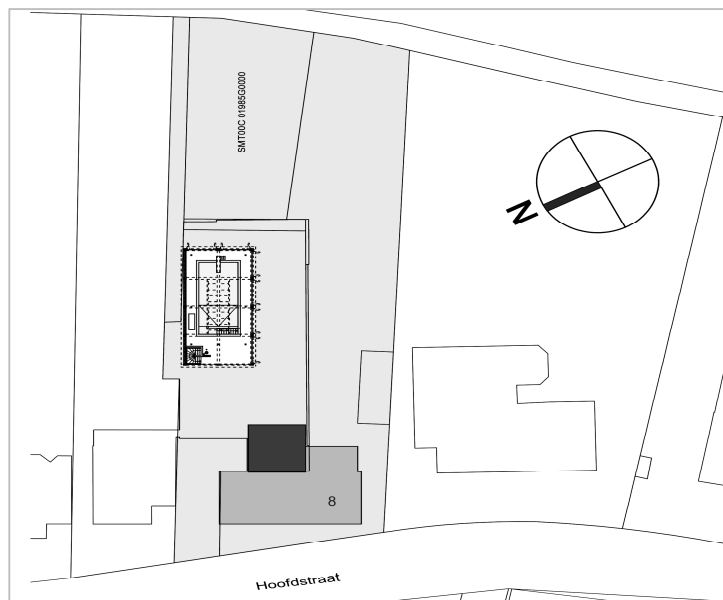




Wijzigingsplan 'Hoofdstraat 12 Schimmert'

TOELICHTING

Kenmerk:
NL.IMRO.0951.WPHoofdstraat12-VA01

Projectstatus:
Vastgesteld

Datum:
18 december 2019

OPDRACHTGEVER:	Gemeente Beekdaelen		
CONTACTPERSONEN:	Dhr. M. Wouda		Gemeente Beekdaelen
	Dhr. J. Paumen		Wehrung Architecten BV
STATUS:	Vastgesteld		
DATUM:	18 december 2019		
AUTEUR:	Dhr. C. Hendrix		PlanoPoint Ruimtelijk Advies



INHOUD

1. INLEIDING	8
1.1 Aanleiding en doel	8
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Vigerende bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	10
2. PLANBESCHRIJVING	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	11
2.2.1 Het planvoornemen	11
2.2.2 Ruimtelijke inpassing	12
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	13
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.2.3 Duurzaamheidsladder	15
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 POL2014 "Voor de Kwaliteit van Limburg	15
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Strategische visie gemeente Nuth: Nuth in 2015	16
4. SECTORALE ASPECTEN	17
4.1 Bodem	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bedrijven en milieuhinder	18
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Water	20
4.7 Ecologie	21
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	21
5. Beschrijving regels	23
5.1 Inleiding	23
5.2 Juridische planbeschrijving	23
5.2.1 Inleidende regels	23
5.2.2 Bestemmingen	23
5.2.3 Algemene-, overgangs- en slotregels	24

6. UITVOERBAARHEID	26
6.1 Economische uitvoerbaarheid	26
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

BIJLAGEN

I.



fig. 1 Topografische ligging met aanduiding ligging plangebied



fig. 2 Luchtfoto met plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Hoofdstraat 12 te Schimmert was het voormalige gemeenschapshuis van de kern Schimmert gelegen. Al lange tijd was bekend dat dit gemeenschapshuis niet meer voldoet aan de eisen van de huidige tijd. Om die reden is er in 2015 voor gekozen om het gemeenschapshuis op onderhavige locatie te (laten) slopen en te starten met de bouw van een nieuw gemeenschapshuis op de locatie Oranjeplein in Schimmert. De verplaatsing van het gemeenschapshuis van de Hoofdstraat naar het Oranjeplein heeft ertoe geleid dat bekeken is welke functie passend is op de locatie Hoofdstraat 12. Inmiddels is duidelijk geworden dat de eigenaren van de locatie Hoofdstraat 8/10 geïnteresseerd zijn in de locatie van het voormalige gemeentehuis. Zij zijn voornemens om de voormalige locatie van het gemeentehuis toe te voegen aan de bestaande woonkavel.

Het voorliggende wijzigingsplan is tevens opgesteld om de bouw van een poolhouse op deze voormalige locatie van het gemeenschapshuis mogelijk te maken. De betreffende gronden zijn momenteel deels voorzien van gedateerde bebouwing. De gemeente Beekdaelen heeft aangegeven medewerking aan het verzoek tot realisatie ter plaatse van de voormalige maatschappelijke bebouwing te willen verlenen, indien de bestemming wordt gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar de functie 'Wonen'. Daarvoor wordt het gehele perceel inclusief de bestaande bebouwing ter plaatse van de Hoofdstraat 12 bestemd ten behoeve van de functie 'Wonen', door middel van het opstellen van onderhavig wijzigingsplan voor deze locatie.

In deze toelichting worden de beleidskaders die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen en de noodzakelijke onderzoeksaspecten toegelicht.



fig. 3 Aanzicht ligging plangebied – links voormalige toegang & bebouwing gemeenschapshuis

Doel

Doel van dit wijzigingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van een woonfunctie op de voormalige locatie van het gemeenschapshuis, Hoofdstraat 12 te Schimmert.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is centraal gelegen in de kern Schimmert en betreft de bebouwde en onbebouwde gronden van de percelen plaatselijk bekend Hoofdstraat 12, kadastraal bekend gemeente Nuth, sectie C, nummers 1958, 1984, 2148. Het plangebied grenst aan andere percelen met de bestemming wonen en bestaande bebouwing, gelegen aan de Hoofdstraat. De locatie is goed ontsloten en heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



fig. 4 Uitsnede bestemmingsplan "Kern Schimmert"

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De betreffende gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan "Kern Schimmert", vastgesteld door de gemeenteraad van Nuth per 18 juni 2013. In het bestemmingsplan hebben de betreffende percelen en de voormalige bebouwing de bestemming "Maatschappelijk" met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" en de functieaanduiding 'horeca'. Tevens is voorzien in een bouwvlak. Het voorgenomen gebruik en de beoogde bebouwing zijn strijdig met de regels van het bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan is binnen de maatschappelijke bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. In artikel 27.4 van het bestemmingsplan 'Kern Schimmert' zijn daarvoor een aantal voorwaarden benoemd.

- a. De toegestane activiteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- b. De woningbouw past binnen het gemeentelijke vigerende woonbeleid;
- c. De totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu gegarandeerd kan worden;
- d. De woningen inpasbaar zijn vanuit het stedenbouwkundig beeld;
- e. De aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies, niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt;
- f. Uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- g. De effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- h. Bij percelen gelegen buiten de contour zoals opgenomen in het POL is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing;

- i. Voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 19.2 met dien verstande dat, het wijzigingsplan duidelijkheid geeft over (nieuwe) bouwvlakken en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' alsmede het aantal en de aard van de woningen.

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat de gewenste functiewijziging naar 'Wonen', middels een wijzigingsplan te realiseren is mits wordt voldaan aan de hierboven vermelde voorwaarden. Voorliggend wijzigingsplan komt tegemoet aan de gestelde voorwaarden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie en van de voorgenomen ontwikkeling opgenomen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleid van Rijk, provincie en de gemeente en de relevante wet- en regelgeving beschreven. In hoofdstuk 4 worden de sectorale aspecten, zoals bodem, geluid, milieu en water beschreven. Tenslotte komt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in de kern Schimmert van de gemeente Beekdaalen en is gelegen in het heuvellandschap. Schimmert kan worden aangemerkt als plateaudorp, gesitueerd op de vlakte met typerende entrees. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van de kern is het onderscheid tussen de oudere en de nieuwere delen.

Het bebouwde gebied van de kern Schimmert ligt in het westen van de gemeente. Van oorsprong bestaat de kern Schimmert uit verschillende agrarische buurtschappen. In de loop van de jaren zijn deze buurtschappen aaneengeschakeld en versmolten tot een straatdorp. De straten hebben een licht gebogen vorm die de oude routes tussen de buurtschappen volgen. Ze zijn ingebed in de historische landschappelijke structuur. De bebouwing aan deze straten is steeds verder verdicht.

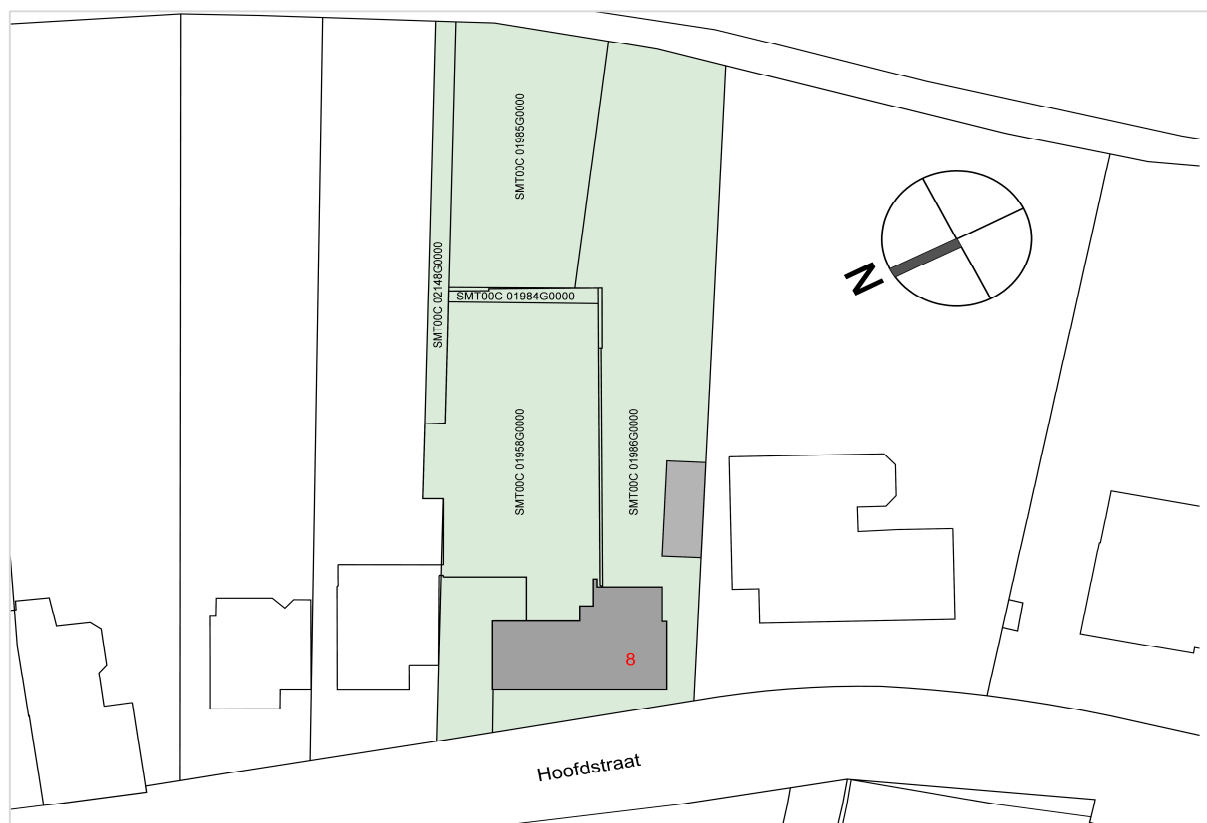


fig. 5 Bestaande situatie

2.2. Toekomstige situatie

2.2.1 Het planvoornemen

Het voormalige gemeenschapshuis aan de aan de Hoofdstraat 12 is in verband met schaalvergroting in 2017 verhuist naar een nieuwe locatie ter plaatse van het Oranjeplein te Schimmert. De huidige functie en bestemming ter plaatse is daarmee historisch verklaarbaar. Door het slopen van de bestaande bebouwing en daarvoor in de plaats een nieuw bijgebouw te realiseren wordt zowel vanuit planologische, milieu hygiënische als stedenbouwkundige optiek de situatie sterk verbeterd. Met name voor de omwonenden houdt de bestemmingswijziging naar wonen een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie in.



fig. 6 toekomstige situatie

De woning aan Hoofdstraat 10 is door de huidige eigenaar aangekocht als woning; de percelen van de hoofdstraat 12 gaan deel uitmaken van de bestaande woning. Zowel de te realiseren aanbouw als het bijgebouw zal dan ook deel gaan uitmaken van de reeds aanwezige woning. Met deze wijziging van het bestemmingsplan worden de percelen gelegen achter de bestaande woning bestemd ten behoeve van de functie 'Wonen'.

2.2.2 Ruimtelijke inpassing

Met het planvoornemen wordt een andere functie passend binnen de ruimtelijke structuur gegeven aan de betreffende locatie met leegstaande bebouwing binnen de kern Schimmert. Door het initiatief wordt deze plek getransformeerd van een maatschappelijke functie naar wonen. Door het slopen van de leegstaande bebouwing ontstaat ruimte voor het realiseren van een bijgebouw behorende bij de bestaande woning. Dit nieuwe bijgebouw wordt gesitueerd op voldoende afstand van de belendende percelen. Het bijgebouw wordt daarbij georiënteerd binnen het profiel van de voormalige bebouwing van het gemeenschapshuis en ingepast binnen de ruimtelijke structuur ter plaatse. Het bijgebouw uitgevoerd in 1 bouwlaag met een kap.



fig. 7 Impressie nieuw bijgebouw

3. BELEIDSKADER

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 de woningen, relevante (inter)nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Beekdaelen.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Leefbaarheid en veiligheid

Met het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingespeeld op de toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland. De snelle bevolkingsgroei zoals we die gewend zijn, is voorbij. Weliswaar komen er de komende 25 jaar nog ruim één miljoen Nederlanders bij in de steden, voornamelijk in het westen van Nederland.

Toch ondervindt ruim de helft van de gemeenten binnenkort al de gevolgen van een krimpende bevolking. De veranderende behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. Een gezonde en veilige leefomgeving is een basisvoorwaarde voor burgers en ondernemers. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd.

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in functiewijziging van een voormalige maatschappelijke functie naar 'Wonen'. Er worden geen woningen toegevoegd. Het belang van het Rijk is hierbij niet in het geding. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De hiervoor beschreven SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geeft het Rijk algemene regels voor ruimtelijke besluiten. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Middels het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in ruimtelijke besluiten. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Voorliggend initiatief betreft geen grootschalige nieuwe ontwikkeling. Bovendien voorziet het Barro niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het wijzigingsplan geen beperkingen vanuit het Barro gelden. Het plangebied valt niet binnen de regels van het Barro. Vanuit het Barro gelden derhalve geen beperkingen voor het planvoornemen.

3.2.3 Duurzaamheidsladder

Bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik en daarmee het voorkomen van (onaanvaardbare) leegstand en onnodig 'bouwen in de wei'. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening. Een toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet gezien het voorgaande een beschrijving bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hieronder volgt een toetsing van onderhavig planvoornemen aan de nieuwe Ladder.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of onderhavige ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke' ontwikkeling. In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In de literatuur wordt er bij voorziene ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw zelfs gesproken over een daadwerkelijke ondergrens. Volgens vaste jurisprudentie is het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd twaalf (ABRvS 22-07-2015, ECLI:NL: RVS:2015:2329, r.o. 6.3). In onderhavige situatie is sprake van het omzetten van een maatschappelijke functie naar wonen. Per saldo neemt hiermee het aantal woningen met dit bestemmingsplan niet toe, waarbij de totale oppervlakte aan (voormalige) bebouwing afneemt. Onderhavige ontwikkeling is dus geen stedelijke ontwikkeling gelet op de jurisprudentie. Nu middels onderhavig planvoornemen geen sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling is de Ladder-onderbouwing geen vereiste. Daarmee is echter niet gezegd dat de aspecten die samenhangen met voornoemde Ladder in het geheel niet aan de orde zijn. In het kader van de uitvoerbaarheid van het plan zijn ze namelijk wel degelijk van belang. Op de relatie tussen het planvoornemen en het (regionaal afgestemde) woningbouwbeleid wordt in paragraaf 3.4 nader ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL2014 "Voor de Kwaliteit van Limburg"

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat centraal.

Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen het bebouwd gebied onderscheiden we de volgende zones:

- stedelijk centrum,
- bedrijventerrein,
- overig bebouwd gebied

De betreffende locatie is binnen het POL2014 aangeduid als overig bebouwd gebied, uitsluitingsgebied windturbines en waterbeheer bebouwde kom. Onder overig bebouwd gebied wordt verstaan woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter en deels met een dorps karakter. De accenten liggen hier op: transformatie regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, balans voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water alsmede op kwaliteiten de leefomgeving. Met name het laatste accent kwaliteit leefomgeving is van toepassing op dit planvoornemen. De bebouwing van het voormalige garagebedrijf staat sinds geruime tijd leeg. Door de sloop daarvan en de realisatie van een woning ter plaatse vindt een verbetering plaats van de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur. Hiermee wordt voorkomen dat de thans leegstaande bebouwing opnieuw bedrijfsmatig in gebruik wordt genomen. Voor de directe omgeving vindt daarmee al een kwaliteitsverbetering plaats van de leefomgeving.



fig. 9 Zoning Omgevingsvisie POL 2014

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

Gelijktijdig met de vaststelling van het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In deze verordening geeft de provincie Limburg juridisch bindende kaders voor ruimtelijke planvorming door gemeentes. De gronden van het plangebied zijn gelegen binnen het 'bebouwd gebied'.

Voor onderhavig plan is van belang dat de ladder voor duurzame verstedelijking is geborgd. Ten aanzien van de regio Zuid-Limburg wordt aangegeven dat niet voorzien mag worden in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Er is in casu geen sprake van een toevoeging van een nieuwe woning. Voor het overige voorziet de verordening niet in instructieregels die van invloed zijn op het planvoornemen.

3.4 Gemeentelijk Beleid

3.4.1 Strategische visie gemeente Nuth: Nuth in 2015

Nuth wil een gemeente zijn die behoud van woon- en leefklimaat nadrukkelijk combineert met geconcentreerde en zeer selectieve ontwikkelingen op die locaties, waar dat mogelijk, wenselijk en noodzakelijk is. Daarbij gaat het om ontwikkelingen die passen bij de grote van de gemeente, het groene, landelijke karakter en de leefbaarheid op onderdelen verbeteren en die logisch aansluiten op ontwikkelingen en economische structuren in de directe omgeving van Nuth.

Ter verbetering van het woon- en leefklimaat is het streven om in 2015 alle storende bedrijfsactiviteiten uit alle kernen te verplaatsen. In de grote kernen ontwikkelt de gemeente multifunctionele ontmoetingsruimten. Tevens zet de gemeente in op het handhaven en verbeteren van de leefbaarheid in de kernen en het vestigen van de samenlevingsopbouw. Daarbij wordt uitgegaan van het principe dat elke inwoner toegang moet hebben tot de voorzieningen, zowel in fysieke als immateriële zin, en dat dient te worden voorkomen dat individuele inwoners en groepen zich niet betrokken voelen bij de samenleving.

Het wijzigen van de bestemming 'maatschappelijk' in de bestemming 'wonen' past binnen bovenstaande ambitie en draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat doordat het nieuwe gemeenschapshuis gesitueerd is op een locatie die daarvoor passend is en de oude locatie omgevormd wordt naar wonen waarbij een groter lint aan woonbestemmingen ontstaat zonder dat sprake is van de toevoeging van een woning.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe initiatieven dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. Aangezien er is voorzien in realisatie van (beperkte) nieuwe bebouwing, kan worden volstaan met een historisch vooronderzoek.

Conclusie & aanbevelingen

Voor het onderwerp bodem is de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit van kracht. De wet is bedoeld ter voorkoming van bodemverontreiniging. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6. verricht de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Bij de functiewijziging in het kader van bestemmingsplannen dient het risico op bodemverontreiniging te worden betrokken.

Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit van de bodem moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze functies worden gebruikt in het gebied-specifiek beleid. Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: 'wonen' en 'industrie'. De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een bepaald gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten. De bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Nuth is volgens het generieke beleid opgesteld en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer.

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is "Maatschappelijk". Deze bestemming is daarmee te vervatten binnen de bodemfunctie "Wonen". De nieuwe bestemming is eveneens te vervatten binnen de bodemfunctie "Wonen". Derhalve is in onderhavige situatie geen sprake van een functiewijziging op de basis van de bodemfunctieklassenkaart. Gelet op dit laatste, en geen (vermoeden van) een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, wordt in dit kader verder bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

De binnen dit plan te realiseren bestemming wordt niet aangeduid als een geluidsgevoelige bestemming ingevolge de Wet geluidhinder. Op grond van vorenstaande kan een akoestisch onderzoek in de zin van de Wet geluidhinder derhalve achterwege blijven. Op basis daarvan zijn er op voorhand geen belemmeringen tegen onderhavige ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

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

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

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteits-eisen van de Wet (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang.

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Locatie

De aard en de omvang van onderhavig plan valt binnen de kwalificatie "Niet In Betekenende Mate (NIBM)" van het Besluit luchtkwaliteit. Dit betekent dat de realisatie van het plan geen significante invloed zal hebben op de bestaande luchtkwaliteit. Op grond van vorenstaande kan nader onderzoek derhalve achterwege blijven en bestaan er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

4.4. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (editie 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als woongebied. Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving gelegen. Hetzelfde geldt voor agrarische bedrijven. Omgekeerd vind er door de sloop van de huidige bebouwing en het wegbestemmen van de maatschappelijke bestemming een kwaliteitsverbetering t.a.v. eventuele overlast in de directe omgeving plaats.

4.5. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van één woning mogelijk. Het groepsrisico wijzigt hierdoor niet. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het besluitgebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan. Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

In de directe omgeving van het perceel zijn geen risicovolle objecten gelegen. Het dichtstbijzijnde risicovolle object is op meer dan 300 meter gelegen. Gezien de afstand is het invloedsgebied van deze objecten niet van invloed op het perceel. De afstand tot de nabijgelegen A2 en A76 bedraagt meer dan 200 meter. Verder zijn er geen buisleidingen in de directe omgeving van de locatie gelegen. Ook deze zijn op een grotere afstand dan 200 meter gelegen. Nader onderzoek in het kader van externe veiligheid is dan ook niet aan de orde.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er om die reden geen bezwaren tegen voorliggend plan.

4.5.1 transport over waterwegen

Ten aanzien van risico's in het plangebied al gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over water, zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

De Maascorridor ligt op meer dan 5500 meter afstand van het plangebied. Het maximale invloedsgebieden gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen bedraagt 1070 meter. Derhalve reikt het invloedsgebied van deze waterweg niet tot de planlocatie.

4.5.2 Transport over spoor

Ten aanzien van risico's in het plangebied al gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

De spoorlijn Lutterade – Vise (B) en Sittard aansl. – Herzogenrath (D) zijn opgenomen in het Basisnet spoor. Uit Bijlage II Tabel Basisnet spoor (regeling basisnet) blijkt dat de trajecten ter hoogte van de planlocatie zijn aangewezen als route 100.D Lutterade-Maastricht en als A: Sittard-aansl. – Heerlen.

Over 100.D Lutterade-Maastricht vinden conform basisnet transporten met stof categorieën A, B2 en C3 plaats. De maatgevende 1% letaliteitsafstand wordt hierbij veroorzaakt door toxisch gas (B2) zijnde 995 meter. De spoorlijn ligt op een afstand van meer dan 3.000 meter van de planlocatie. Hiermee ligt de planlocatie buiten het invloedsgebied van deze spoorlijn.

Over Sittard aansl. – Heerlen vinden conform basisnet transporten met stofcategorieën A plaats. De 1% letaliteitsafstand bedraagt meer dan 1.000 meter. Hiermee ligt de planlocatie buiten het invloedsgebied van de spoorlijn.

4.5.3 Transport over wegen

De planlocatie is op meer dan 3.000 meter afstand gelegen van de rijksweg A2 en meer dan 2.500 meter afstand van de rijksweg A76. Op basis van deze afstandsmeting is de planlocatie gelegen buiten de invloedsgebieden deze rijkswegen.

4.5.4 Buisleidingen

Uit onderzoek blijft dat op een afstand van 1900 meter van de planlocatie een aardgastransportleiding is gelegen. De planlocatie ligt hiermee buiten de inventarisatieafstanden (430 meter) van de dichtstbijzijnde gelegen (A-534) en vormt derhalve geen belemmering.

4.5.5 Inrichtingen

De planlocatie is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting; de planlocatie ligt niet binnen het invloedsgebied van Chemelot.

4.6 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Keur en de Legger van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Als gevolg van sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van bijgebouw neemt het verhard oppervlak per saldo af. Wel zal het hemelwater afgekoppeld moeten worden en ter plaatse van het toekomstige woonperceel in de bodem worden geïnfiltreerd. Bij de bergingscapaciteit van de noodzakelijke opvang wordt rekening gehouden met een minimale opvang van 80 mm per twee uur met een beschikbaarheid van de berging binnen 24 uur.

Overleg waterbeheerder

Aangezien de toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding niet meer zal bedragen dan 2.000 m² en er geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft het initiatief niet aan het Waterschap Limburg te worden voorgelegd voor het verkrijgen van een wateradvies.

Ondanks dat, heeft het Waterschap Limburg per 8 oktober 2019 een aanbeveling gedaan ten aanzien van voorliggend plan. Vooroverleg met Rijkswaterstaat is evenmin noodzakelijk, omdat het besluitgebied niet ligt binnen het stroomvoerend of bergend regime volgens de Beleidsregels Grote Rivieren.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De te realiseren bebouwing wordt binnen het plangebied aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

4.7 Ecologie

In de ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente. De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen of andere ruimtelijke ingrepen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat ecologische waarden worden geschaad.

Het besluitgebied is in de huidige situatie nog bestemd ten behoeve van de functie 'Maatschappelijk'. Op het voorterrein is alleen bestaande bebouwing op aanwezig. Op de perceelsgrenzen zijn enkele hagen gesitueerd. Door de ligging binnen de kern en tussen bestaande (woon)bebouwing heeft het perceel geen enkele natuurwaarde. Gedurende de lange leegstand van de bestaande bebouwing hebben zich geen beschermde diersoorten gevestigd op de locatie.

Gezien het huidige gebruik biedt het besluitgebied geen geschikt leefgebied voor (beschermde) soorten en zijn er dan ook geen beschermde soorten op het perceel te verwachten. Wel geldt de algemene zorgplicht voor eventueel aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit beschermde natuurwaarden voor de realisatie van onderhavig initiatief. Het initiatief is in overeenstemming met de natuurwetgeving.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Het archeologische beleid van de gemeente Beekdaelen is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Kern Schimmert'. Op basis van de toegekende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' is archeologisch onderzoek noodzakelijk als het oppervlak van de bodemingrepen meer dan 2.500 m² bedraagt. Aangezien de gronden ter plaatse van de huidige locatie reeds geroerd zijn, het toekomstig woonperceel minder dan 2.500 m² bedraagt en het woonperceel niet volledig bebouwd zal worden wordt archeologisch onderzoek vooralsnog niet noodzakelijk geacht. Wat betreft cultuurhistorie zijn er volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geen monumenten of andere waardevolle cultuurhistorische elementen gelegen binnen en in de directe omgeving van het besluitgebied. Er zijn kortom geen cultuurhistorische waarden aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor onderhavig initiatief.

Het onderhavige plangebied ligt in een gebied met een lage tot middelhoge archeologische verwachting, volgens de geldende verwachtingenkaart van Parkstad Limburg. Omdat het plangebied relatief klein is en binnen 50 meter geen archeologische vindplaats is, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit archeologie en cultuurhistorie voor de beoogde functiewijziging en de realisatie van een nieuw bijgebouw.

5. Beschrijving regels

5.1 Inleiding

In dit wijzigingsplan, dat voorziet in de inpassing van de voorgenomen functiewijziging en uitbreiding, is zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan “Kern Schimmert”. Hierbij is daarnaast rekening gehouden met de wijze van presenteren door gebruik te maken van het Standaard Vergelijkbaar Bestemmingsplan 2012 (SVBP2012). De regels zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de regels behorende bij de bestemming opgenomen (artikel 3). Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 4 tot en met 11). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 12 en 13). In paragraaf 5.2 wordt een toelichting gegeven op de wijze van bestemmen. Hierbij wordt allereerst ingegaan op de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt ingegaan de overige bepalingen.

5.2. Juridische planbeschrijving

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming. Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal regels welke onontbeerlijk zijn voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti-dubbeltelregel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, (gebieds)aanduidingen, ontheffing, wijziging, procedure en overige regels. Tot slot de regels met betrekking tot overgangsrecht en de slotregel.

Het ontwerpbesluit bij een ontheffing dient twee weken ter inzage te worden gelegd. De uniforme voorbereidingsprocedure uit de Awb gaat uit van een termijn van zes weken. Voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is geen regeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Hier geldt de procedure zoals opgenomen in de Wro.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd tot het realiseren van een nieuw bijgebouwen en het wijzigen van de bestemming van 'maatschappelijk' naar 'wonen' ter plaatse van de Hoofdstraat 12 te Schimmert. De kosten voor de invulling, aansluiting op de riolering en dergelijke, zijn voor de eigenaar. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming opgenomen van gevallen die worden beschreven in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarvoor een exploitatieplan dient te worden opgesteld indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is geregeld.

Voor dit initiatief wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente inzake het kostenverhaal, waarin de aspecten fondsbijdrage en planschade worden geregeld.

In verband met mogelijke planschade wordt met initiatiefnemers een overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van deze overeenkomst heeft de gemeente Beekdaelen de mogelijkheid om een eventuele planschadeclaim te verhalen op de initiatiefnemer.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Omtrent het vooroverleg met het Rijk kan gemeld worden dat bij uitvoering van dit plan geen nationale belangen in het geding zijn. Derhalve heeft geen overleg plaatsgevonden met het Rijk. Namens gedeputeerde staten van Limburg is het bestemmingsplan getoetst op adequate doorwerking van provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, bestaat er geen aanleiding om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Procedure

Gezien het bovenstaande en het feit dat het hier een plan betreft met een beperkte omvang, die een ontwikkeling mogelijk maakt die op grond van het huidige provinciale en gemeentelijk beleid is toegestaan wordt het houden van een extra inspraakronde niet noodzakelijk geacht. Het volgen van de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb), waarbij eenieder de gelegenheid krijgt zijn of haar zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken, wordt voor onderhavig plan voldoende geacht. Het plan voor het wijzigen van de bestemming van 'maatschappelijk' naar 'wonen', is ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt in de Staatscourant. Gedurende zes weken tijdens de terinzagelegging is het voor eenieder mogelijk ten aanzien van het bestemmingsplan zowel mondeling als schriftelijk zijn of haar zienswijzen kenbaar maken.

BIJLAGEN

I