

Wijzigingsplan

Molenweg 26

Herten



Plan voor het realiseren van een woning Tussen Molenweg 26, Herten

Plannr: NL.IMRO.0957.BPW0000294-VG01

- Ontwerp
- vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond d.d.
- vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders gemeente Roermond d.d.

Datum : 11-07-2018
Kenmerk : DP 2018-200

Toelichting wijzigingsplan Molenweg 26 Herten.

SMA-Advies
Echterstraat 180
6051 GC Maasbracht

Telefoon: 0475-485767
GSM: +31 (6) 40 01 63 60
info@sma-advies.nl
E-mail: jphsmeets@xs4all.nl

Website: www.sma-advies.nl
NL70RABO01052.95.7876051
BTW: NL.1563.01.374.B01
KVK: 12056349

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
2.1	Bestaande situatie, functionele structuur	4
2.2	Stedenbouwkundige inpassing	5
3.	PLANOPZET	6
3.1	Planopzet	6
4.	BELEIDSKADER	7
4.1	Provinciaal beleid	7
4.1.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	7
4.1.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	7
4.1.3	Structuurvisie Wonen Zorg en Woonomgeving.	8
4.2	Gemeentelijk beleid	8
4.2.1	Bestemmingsplan	8
5.	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	10
5.1	Bodem.....	10
5.2	Geluid	11
5.3	Luchtkwaliteit en geur	11
5.4	Bedrijfshinder/milieuzonering	12
5.5	Externe veiligheid	13
5.6	Waterhuishouding	17
5.7	Archeologie en cultuurhistorie.....	17
5.8	Ecologie.....	18
5.9	Ondergrondse infrastructuur	19
5.10	Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid	19
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	20
7.	OVERLEG EN PROCEDURES	21

1. INLEIDING

De heer van Heel te Buggenum heeft bij de gemeente Roermond een principeverzoek ingediend om ter plaatse van een perceel gelegen aan de Molenweg 26¹ een woning te mogen bouwen. Bij brief van 21 juni 2017 (kenmerk 17.OGO0103) heeft de gemeente Roermond aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te willen verlenen.

De voorgenomen bestemmingswijziging is in strijd met het thans vigerende bestemmingsplan "Herten".² Ter plaatse van het projectgebied geldt thans namelijk een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid hetgeen betekent dat bij het vaststellen van het bestemmingsplan de juiste, specifieke bestemming nog niet bekend was. De onderliggende bestemming "wonen" vigeert reeds op grond van het toepasselijke bestemmingsplan.

Onderhavig plan ligt binnen de aanduiding "wijzigingsgebied 3". Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, ter plaatse van deze aanduiding te wijzigen in die zin dat ter plaatse alsnog een nieuwe woning mag worden gerealiseerd. Voor het toekennen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een en ander verder te worden uitgewerkt zoals opgenomen in artikel 19.6.1 onder a tot en met f van het bestemmingsplan "Herten".

Het voorliggende plan voorziet er in om het bestemmingsplan op dat punt aan te passen en het bouwen van een woning mogelijk te maken.

Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een omschrijving en begrenzing van het plangebied, vigerende bestemming, huidige en toekomstige situatie. Tevens wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de huidige invulling van het plangebied, wat de wenselijke/toekomstige situatie is van het bouwplan. Uitgangspunten worden besproken en overige planaspecten worden omschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven vanuit de bestaande situatie. Inzicht wordt gegeven in het planvoornemen en hoe het plan landschappelijk ingepast wordt.
- In hoofdstuk 4 wordt per beleidsveld op hoofdlijnen het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld.
- In hoofdstuk 5 komen de verschillende uitgangspunten en (milieuhygiënische) randvoorwaarden aan bod.
- Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid.
- In hoofdstuk 7 wordt uitleg gegeven over de te volgen procedure.

¹ Het betreffende perceel is gelegen tussen Molenweg 24 en 28, Kadastraal bekend sectie HTN02C, sectionnummers 3665 en 4043, gelegen tussen Molenweg 24 en 28.

² Vastgesteld 27-09-2014, NL.IMRO.0957.BP00000235-VG01.

2. SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie, functionele structuur

De Molenweg is gelegen in het zuid-westelijk deel van de kern Herten (gemeente Roermond) en is aan de westzijde begrensd door de Hoofdstraat en aan de noord-oostzijde door de Mussenberg. De Hoofdstraat vormt in het zuidelijk deel van de kern Herten de hoofdonthuizing tussen de Rijksweg tussen Sittard en Roermond. Het plangebied ligt op ca. 900 meter van de oude kern Merum en ca 400 meter van de Oolderplassen, westelijk van het plangebied. Vanaf ca 250 meter zuidelijk van het plangebied ligt het Wet geluidhinder gezoneerd Industrierrein bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand".

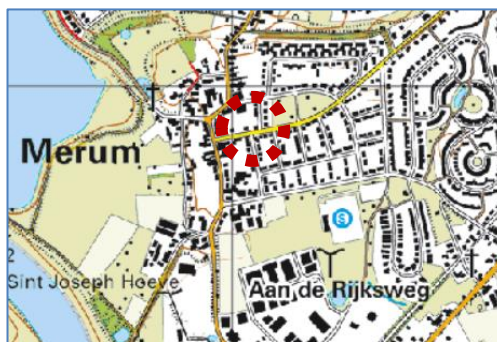
Omliggende percelen en de percelen gelegen aansluitend ten noorden van het plangebied zijn bestemd voor wonen, gemengde functies zoals detailhandel en horeca, dienstverlening en kantoren.



Figuur 2.1. Luchtfoto plangebied, Molenstraat tussen nr. 24 en 28



Molenstraat tussen nr. 24 en 28



Figuur 2.1.2 Uitsnede topografische kaart

Het plangebied ligt op basis van het Rijksdriehoekstelsel globaal op X: 195.016 en Y: 353.895 en is kadastraal aangeduid als Herten, HTN02C, sectienummers 3665 en 4043. Het perceel heeft een oppervlak van ca. 400 m². Ter plaatse geldt het zoals beschreven het bestemmingsplan "Herten" en is het perceel bestemd voor wonen met bijbehorende functies.

2.2 Stedenbouwkundige inpassing

De op te richten woning moet zoveel mogelijk aansluiten bij de aanwezige stedenbouwkundige dynamiek van de omliggende (woon)bestemmingen. Belangrijk hierin is de keuze van hoofdvormen, bouwhoogten, gevelaanzichten, detaillering en bouwmaterialen. Er moet zoveel mogelijk evenwicht worden behouden tussen de nieuwbouw zelf, de in de omgeving aanwezige bebouwing en groenvoorzieningen. In die zin zullen, rekening houdend met deze aspecten voor het gebied, geen zwaarwegende negatieve effecten optreden.

Om zo veel mogelijk rekening te houden met de bestaande waarden zal in de uitwerking van het bouwplan rekening worden gehouden met materiaalkeuzen, vormgeving van het gebouw en de passende goot en nokhoogte zoals dat in het Bestemmingsplan "Herten" is voorgeschreven. In overleg met de gemeente Roermond zal in de te verlenen omgevingsvergunning een en ander verder worden uitgewerkt en zal rekening gehouden worden met de aanbevelingen van de welstandcommissie.

3. PLANOPZET

3.1 Planopzet

Het plan bestaat uit het bouwen van een woning met de daarbij horende voorzieningen. In het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van het projectgebied reeds een bouwblok toegekend. De regels (art. 19) zoals deze thans zijn opgenomen in het toepasselijke bestemmingsplan, gelden ook voor de nieuw te bouwen woning.

In feite geldt voor het plangebied dezelfde regels als de omliggende woonbestemmingen. In het bestemmingsplan Herten zijn onder artikel 19.6.1. een aantal voorwaarden opgenomen om het bouwen van een woning bij wijze van het afgeven van omgevingsvergunning alsnog mogelijk te maken. Naast een aantal (steden)bouwkundige regels, moet onder meer aangetoond worden dat door het realiseren en gebruik van de nieuwe woning sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat aanwezige bedrijven en/of andere inrichtingen niet in hun bedrijfsmatig functioneren belemmerd mogen worden.



Kadastrale situatie: Herten, HTN02C, sectionnummers 3665 en 4043.

4. BELEIDSKADER

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (hierna: POL 2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Net als het voorliggende POL 2006 heeft het POL 2014 als integraal plan de status van structuurvisie waarin op hoofdlijnen wordt gestuurd op het omgevingsbeleid binnen de provincie. Het POL 2014 vormt in combinatie met de bijbehorende Omgevingsverordening het kader waarin de ruimtelijke (prioritaire) belangen van de provincie worden gewaarborgd.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid liggen een aantal principes ten grondslag. Kwaliteit staat daarbij 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. Het dynamisch voorraadbeheer vormt een belangrijk onderdeel van het POL2014.

Er zijn acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare kernkwaliteiten en met verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. Deze gebieden worden gekenmerkt door gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Beleidsmatig wordt op het gebied van onder andere transformatie regionale woning voorraad, bereikbaarheid en een kwalitatief goede leefomgeving accenten gelegd.

Door het ontwikkelen van een thans braakliggend perceel draagt onderhavig planvoornemen bij aan de ontwikkeling en instandhouding van het woonmilieu.

4.1.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg is onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking verankerd, een motiveringseis bij ruimtelijke besluiten bedoeld om een zorgvuldige afweging te bewerkstelligen waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. Onder andere moet worden aangegeven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte door bijvoorbeeld het benutten van beschikbare gronden. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Onderhavig planvoornemen dient niet gekwalificeerd te worden als een stedelijke ontwikkeling. Het plan hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de onderdelen van de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

4.1.3 Structuurvisie Wonen Zorg en Woonomgeving.

De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving is op 18 december 2014 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) en met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd.

In de visie is gesteld dat het aantrekkelijk houden van de regio er duurzaam n geïnvesteerd moet worden in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede en de inzet op verandering en verbetering.

De Structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten woningbouw de komende jaren wenselijk vinden en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte.

In het kader van onderhavig planvoornemen heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven medewerking te verlenen om ter plaatse van het plangebied een woning te realiseren (brief van 21 juni 2017, kenmerk 17.OGO0103).

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Bestemmingsplan

In de huidige situatie zijn volgens het bestemmingsplan "Herten" de gronden ter plaatse van de 26 bestemd voor wonen met de daarbij horende voorzieningen.

Ter plaatse geldt een wijzigingsbevoegdheid. Ten tijde van het vaststellen van het bestemming was de exacte bestemming van het betreffende perceel nog niet bekend. De mogelijkheden en voorwaarden om alsnog ruimtelijk invulling te geven aan het betreffende perceel zijn vastgelegd in artikel 19.6.

Een van de mogelijkheden om het perceel ruimtelijk in te vullen is het bouwen van een woning. Nu door de familie van Heel voornemens is om ter plaatse een woning te realiseren, kan bij wijze van het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, de woning worden gerealiseerd.



Figuur 4.3.3.1 Uitsnede Bestemmingsplan Herten, enkelbestemming Wonen (NL.IMRO.0957.BP00000235-VG01).

Een omgevingsvergunningsaanvraag in strijd met het bestemmingsplan kan zodoende alsnog verleend worden indien het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een degelijke motivering bevat om af te wijken.

Dubbelbestemming Waarde

Naast de enkelbestemming Wonen ligt het plangebied tevens binnen de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie Historische Kern" (art. 24). Deze gronden zijn mede bestemd voor bescherming en behoud van de in- of op deze gronden voorkomende archeologische waarden. In 2008 is door de gemeente Roermond een Archeologie-nota vastgesteld om archeologie integraal af te kunnen wegen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 5.7 wordt daar verder op in gegaan.

Gebiedsaanduiding geluidzone-industrie

Naast de dubbelbestemming Waarde ligt het plan tevens binnen de geluidzone van een Wet geluidhindergezoneerd industrieterrein (Gebiedsaanduiding geluidzone-industrie, art. 32).

Op grond van artikel 32.1.2 mogen geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) worden gerealiseerd binnen het geluidgezoneerde deel van het bestemmingsplan. Onder voorwaarden kan alsnog worden afgeweken van dat verbod (art. 32.1.3.) In paragraaf 5.2 wordt daar verder op ingegaan.

5. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

In verband met het opstellen en vastleggen van de thans vigerende bestemmingen in binnen het bestemmingsplan Herten al een afweging gedaan of de betreffende gronden geschikt zijn voorn de betreffende (woon) bestemmingen. Ook voor het onderhavig plangebied is dat zo uitgevoerd en zijn (in 2012) de bodemkwaliteitsdoelstellingen vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Maas & Roer, gedeelte Roermond.

Nota bodembeheer regio Maas & Roer

Ten behoeve van de genoemde nota zijn een groot aantal onderzoekgegevens bekend op basis waarvan vastgesteld is of er sprake is van een al dan niet verontreinigde bodem en of de voorgenomen bodemfuncties geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

In de Nota bodembeheer is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen minimaal een vooronderzoek conform NEN5725 moet worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek dient vervolgens bepaald te worden of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit in beginsel geen belemmering vormt om de woning te realiseren. Ten behoeve van het afgeven van de benodigde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is door Geonius te Geleen in februari 2018 een Vooronderzoek uitgevoerd (NEN 5725) uitgevoerd (kenmerk MA180114.R01, d.d. 26-02-2018). Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat voor de onderzoekslocatie dat er kennelijk in het verleden geen activiteiten hebben plaatsgevonden die hebben geleid tot een bodemverontreiniging. Verder onderzoek wordt daarbij niet noodzakelijk geacht.

Verder zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen waargenomen. Op basis daarvan wordt gesteld dat de locatie niet wordt verdacht van asbestverontreiniging. Ook ten aanzien van asbest wordt een vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Het Vooronderzoek van Geonius met kenmerk MA180114.R01, d.d. 26-02-2018, is als bijlage opgenomen.

Bodem- en grondwaterbeschermingsgebied Roerdalslenk.

Op 12 december 2014 is de nieuwe Provinciale Omgevingsplan Limburg vastgesteld (POL2014). Op grond van dit plan zijn milieubeschermingsgebieden aangewezen. Het plangebied is gelegen binnen een borings-vrije zone (Roerdalslenk zone 2). In deze boringsvrije zone geldt ter bescherming van de grondwatervoorraden een verbod op het doorboren van de in dit gebied voorkomende kleilagen (Omgevingsverordening Limburg par. 4.4, art. 4.4.1). Voor het plangebied betekent dat voor het oprichten van boorputten er niet dieper geboord mag worden dan 30 meter onder maaiveld. Evenmin mag de grond dieper dan 30 meter onder maaiveld worden geroerd en mogen er geen werkzaamheden worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Het voorgenomen bouwplan betreft de bouw van een nieuwe woning. Ten behoeve daarvan zal de bodem weliswaar geroerd worden maar niet meer dan 30 meter beneden maaiveld.

Resumerend wordt gesteld dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor de voorgenomen bebouwing.

5.2 Geluid

Voor verkeerswegen en spoorwegen is een wettelijk kader (Wet geluidhinder-Wgh) ontwikkeld om het aantal geluidgehinderden ten gevolge van industrielawaai, weg- en/of spoor-weglawaai te voorkomen, dan wel zo veel mogelijk te beperken, zodanig dat er een prettig leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De feitelijke geluidzone is het creëren van een minimum afstand tussen de geluidbron, zoals een weg of spoorweg dan wel een bedrijf en het geluidgevoelige object, zoals woningen. Indien er geen mogelijkheden bestaan om afstand te creëren (bijvoorbeeld in bestaande situaties) tot een gevoelig object, bestaat de mogelijkheid om in de overdrachtsweg (bijvoorbeeld het aanleggen van een geluidwal) of ter plaatse van het gevoelige object zelf maatregelen te treffen (door het akoestisch isoleren van bijvoorbeeld een woning).

Wegverkeerslawaai

De Molenweg maakt deel uit van de kern Merum dat weer onderdeel uit maakt van de kern Herten. Komend vanaf de Schepersweg en de Hoofdstraat, gelegen ten zuidwesten van het projectgebied, start vanaf de Hoofdstraat de 30 km-zone.

Op 30 km-wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing omdat voor deze wegen geen zones gelden. Gesteld wordt namelijk dat bij dergelijke wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 DB (ter plaatse van gevels van geluidgevoelige bestemmingen) niet wordt overschreden.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, de gewenste functie en gebruik van de gewenste bestemming kan worden gesteld dat ten aanzien van wegverkeerslawaai er geen nader onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het aspect geluid in dit kader niet meegewogen hoeft te worden.

Industrielawaai

Conform artikel 40 van de Wgh ligt er rond het gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet overschrijdt. De locatie is gelegen binnen de geluidzone van Industrieterrein Natronchemie, deze zone valt over de beoogde locatie. Is de geluidbelasting ter plaatse van de gevel van de geprojecteerde woning ten gevolge van industrielawaai lager dan 55 dB(A), dan is het niet noodzakelijk dat er een hogere grenswaarde vastgesteld hoeft te worden.

5.3 Luchtkwaliteit en geur

Luchtkwaliteit

Ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5, titel 2, van de Wet milieubeheer (de Wet luchtkwaliteit). Dit hoofdstuk is op 15 november 2007 in werking getreden en bevat alle basisregels over luchtkwaliteit.

In augustus 2009 zijn de regels aangevuld om de Europese richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving over te nemen.

De luchtkwaliteitseisen van de Wet luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor de plannen wanneer de activiteiten "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16 lid 1 onder c Wet milieubeheer).

Gesteld wordt dat het onderhavige plan betreffende het realiseren van een nieuwe woning "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de het aspect luchtverontreiniging. Er zal ten behoeve van het gebruik van de woning geen sprake zijn van een meetbare toename van emissie van stoffen die een negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit.

Verder leidt het plan niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit dan ook geen belemmering voor de geplande wijziging.

Geur

Met betrekking tot het aspect geur wordt gesteld dat de nieuw te bouwen woning een geurgevoelig object is in de zin van de diverse wet- en regelgeving inzake geur en geurhinder. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die een negatieve invloed hebben op de actuele (geur)hinderbeleving. Er zijn woningen gelegen op een kortere afstand dan de te realiseren woning die als maatgevend kunnen worden beschouwd.

Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening speelt geur verder dus geen rol.

5.4 Bedrijfshinder/milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet juist ook in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door omliggende bedrijven. Met andere woorden dient rekening te worden gehouden met de milieuzone van de voorgenomen activiteiten ten opzichte van de omliggende bedrijven.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen een passende bestemming krijgen. Daarbij is het in eerste instantie belangrijk dat bedrijven en voor verstoring gevoelige objecten, ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. Uiteindelijk weegt het bevoegde gezag alle belangen mee in het besluit bepaalde ontwikkelingen wel of andere weer niet toe te staan.

In of nabij het plangebied zijn met uitzondering van het reeds aanwezige detailhandel- en horecabedrijven in de directe omgeving van het plangebied, verder geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009)" een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming.

De noord- en noordwestelijk van het plan gelegen detailhandel- en horecabedrijven zullen door het plan niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. De naastgelegen bestaande woning Molenweg 28 en de woningen aan de Spinweggestraat liggen op een kortere afstand tot de betreffende bedrijven. In die zin is de nieuw te bouwen woning niet maatgevend.

Voor de zwaardere categorie inrichtingen (gelegen binnen het bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand" NL.IMRO.09570000BP00000144-) die op een grotere afstand gelegen zijn, zijn andere, op kortere afstand gelegen woningen maatgevend.

Ten aanzien van het plan geldt tevens dat bij het vaststellen van het moederbestemmingsplan "Herten" in het kader van bedrijven- en milieuzonering reeds een afweging gemaakt is.

Gesteld kan worden dat voor het oprichten van een woning geen belemmeringen vormt voor de omliggende bedrijven en de bedrijven gelegen op het bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand". Het aspect milieuzonering vormt dus geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen of het vervoer daarvan, moeten bij nieuwbouwplannen of functiewijzigingen integraal worden afgewogen. Om er zeker van te zijn dat de externe veiligheidproblematiek in ruimtelijk beleid goed wordt meegewogen, is in de wet (Besluit externe veiligheid inrichtingen) de zogenaamde verantwoordingsplicht opgenomen die eisen stelt aan gegevens die over het groepsrisico verzameld moeten worden alvorens een ruimtelijk besluit genomen kan worden (art. 13 Bevi). Op basis daarvan moet door het bevoegd gezag een schriftelijke verantwoording worden opgesteld waarin wordt onderbouwd waarom een bepaald risico aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht geldt op het moment dat de nieuwe ontwikkeling voorziet in het toevoegen van extra personen binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit (risicobron).

Om risico's zo veel mogelijk te reguleren is op 27 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het Bevi zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De risicovolle bedrijven zijn genoemd in artikel 2 van het Besluit. Over het algemeen gaat het om bedrijven waar (zeer) grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of bewerkt. Naast het Bevi is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen milieubeheer (Bevb) en de Handreiking buisleidingen in bestemmingsplannen in werking getreden.

Risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich een jaar lang permanent en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle bron bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 11 november 2011 is het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes.

Op 3 maart 2015 is de Wet Basisnet en de betreffende regeling in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, binnenwater en spoor. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

5.5.1. Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS)

De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). In de WVGS en het Bevt zijn normwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Indien de risicobron op meer dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabel 2 weergegeven.

Tabel 5.5.1. Invloedsgebied per stofcategorie en modaliteit.

Stofcategorie		Invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand (mtr)		
Weg, water	Spoor	Spoor	Weg	Water
LF1			45	35
LF2	C3	35	45	35
LT1	D3	375	730	600
LT2			880	880
LT3	D4	>4000	>4000	n.v.t.
LT4			n.v.t.	n.v.t.
GF1			40	n.v.t.
GF2			280	65
GF3	A	460	355	90
GT2			245	n.v.t.
GT3	B2	995	560	1070
GT4	B3	>4000	>4000	n.v.t.
GT5	B3	>4000	>4000	n.v.t.

5.5.2 Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Afhankelijk van de soort stoffen die worden getransporteerd reikt het invloedsgebied voor de modaliteit water van 35 meter tot maximaal 1.070 meter (zie tabel 2). Binnen een afstand van 1.070 meter zijn geen waterwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer plaatsvindt. Het plangebied valt daarmee *niet* binnen het invloedsgebied van een waterweg; de risico's als gevolg van het transport over het water vormen derhalve geen aandachtspunt voor het plangebied.

In de onderhavige toelichting hoeven geen bepalingen te worden opgenomen met betrekking tot externe veiligheidsrisico's bij transport over het water vanwege de grote ruimtelijke scheiding.

5.5.3. Transport over wegen

De planlocatie is gelegen op een afstand van ca. 995 meter van de autosnelweg A73. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A2 (wegvak L112) de stofcategorieën LF1, LF2, LT1, LT2, GF1, GF2, GF3 en GT3 worden vervoerd (zie tabel 5.5.1). De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van LT2 880 meter bedraagt. Daarmee ligt op basis van de afstandsmeting het plangebied *buiten* het invloedsgebied van de rijksweg A2.

De planlocatie is op circa 695 meter gelegen van de Rijksweg N271 (Burg. Geuljanlaan/ Maastrichterweg (Roermond) Rijksweg / Veestraat (Linne). Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de Rijksweg N271 de stofcategorieën LF1, LF2 en LT2 worden vervoerd. De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van LT2 880 meter bedraagt. Daarmee ligt op basis van de afstandsmeting het plangebied binnen het invloedsgebied van de Rijksweg (N271).

Aangezien het plangebied niet binnen 200 meter is gelegen van de Rijksweg N271, maar wel binnen het invloedsgebied hiervan kan volstaan worden met een beperkte verantwoording (door het bevoegde gezag) van het groepsrisico. Hierbij hoeft alleen ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

5.5.4. Transport per spoor

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Het traject Sittard–Roermond is opgenomen in het Basisnet Spoor. Uit bijlage II Tabel Basisnet spoor (Regeling basisnet) blijkt, dat het traject ter hoogte van het plangebied is aangewezen als route 50 Sittard- Roermond.

Over het spoortraject vinden conform Basisnet (zie bijlage II Regeling Basisnet) transporten met stofcategorieën A (brandbaar gas), B2 (toxisch gas), C3 (zeer brandbare vloeistof) en D3 (toxische vloeistof) plaats. De maatgevende 1% letaliteitsafstand wordt in onderhavige situatie veroorzaakt door toxisch gas (B2) en is ca. 995 meter. De spoorlijn ligt op een afstand 895 meter van het plangebied. Daarmee ligt de planontwikkeling binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Sittard-Roermond en dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico (door het bevoegde gezag) opgesteld te worden.

5.5.5. Risicokaart

Door de Limburgse gemeenten en de provincie zijn de risicovolle activiteiten in beeld gebracht. Er is inmiddels een landelijke kaart samengesteld (www.risicokaart.nl) van alle activiteiten die een bepaald (extern) risico met zich meebrengen.

Op grotere afstand van het plangebied, (vanaf ca 280 meter van het plangebied) liggen enkele inrichtingen (binnen het bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand") die ten aanzien van externe veiligheid relevant zijn. Zo ligt er op ca. 400 meter ten zuiden van het plangebied ligt Transportbedrijf Van der Lee. Binnen deze inrichting wordt salpeterzuur opgeslagen, tevens wordt salpeterzuur getransporteerd en komt het voor dat tankwagens binnen de inrichting gestald zijn. De risicocontour (PR 10-6 contour alsmede het invloedsgebied) van de salpeterzuuropslag bevindt zich ruim binnen de inrichtingsgrens.



Uitsnede Risicokaart Limburg.

R1 = Transportbedrijf v.d. Lee; R2 = Buisleiding aardgas; R3 = LPG-tankstation en R4 is Solvay-chemie.

Verder ligt er op ca 360 meter van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding (Z-509-05-KR-009). De PR 10-6 contour ligt op het hart de gasleiding. Het invloedsgebied is aan weerszijde van de leiding 75 meter. Het plangebied ligt op een (veel) grotere afstand tot de genoemde contouren. Conform artikel 12 van het Bevb moet voor elk ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een buisleidingen de verantwoording van het groepsrisico ingevuld worden. Nu blijkt dat het plangebied ruim buiten de risicocontour van het plaatsgebonden risico en groepsrisico is gelegen, is het niet noodzakelijk om het groepsrisico ten aanzien van dit risico te verantwoorden.

Op ca. 800 meter ten zuid-oosten van het plan ligt een LPG-tankstation. Het betreffende bedrijf is daarbij een zogenaamde Bevi-inrichting waarvoor vaste risico-afstanden gelden. De risicoafstanden liggen op een ruime afstand tot het plangebied. Overige risicovolle activiteiten zoals transport van gevaarlijke stoffen (A73) en Solvay-chemie liggen op grotere afstanden dan beschreven. De risicocontouren van de betreffende risicovolle activiteiten liggen op grote afstand van het plangebied en zijn (deels) gelegen binnen de inrichtingsgrens.

Plangebied

In de (onmiddellijke) nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen waarbij handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, dan wel liggen de risicovolle bedrijven om grotere afstand van het plangebied.

Ten aanzien van de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de rijksweg N271 en het invloedsgebied van het spoortraject Sittard-Roermond geldt dat de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over deze transportassen meegewogen moeten worden in een beperkte verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Daartoe moet het bevoegd gezag bij de besluitvorming het bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg in de gelegenheid stellen om advies uit te brengen over bestrijding van een ramp of een (zwaar) ongeval en over de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied en het plangebied.

5.6 Waterhuishouding

Nota Waterhuishouding (NW4)

De watertoets is het procesinstrument dat ruimtelijke plannen toetst op de mate waarin zij rekening houden met het beleid om water in Nederland meer ruimte te geven. Er wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In de Nota Waterhuishouding (NW4, 1998) staat versterking en verbreding van integraal en duurzaam waterbeheer centraal.

In het POL 2014 wordt verder vorm gegeven aan (grensoverschrijdende) stroom-gebiedsbenadering, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) een brongerichte aanpak, en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologische goed functionerende watersystemen die het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier opvangen.

De provincie Limburg wenst dat te bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de schikbaarheid en kwaliteit van water. Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is

‘Herstel sponswerking’, dat is het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven hoe bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater in het plangebied is een belangrijk onderdeel van de onderbouwing.

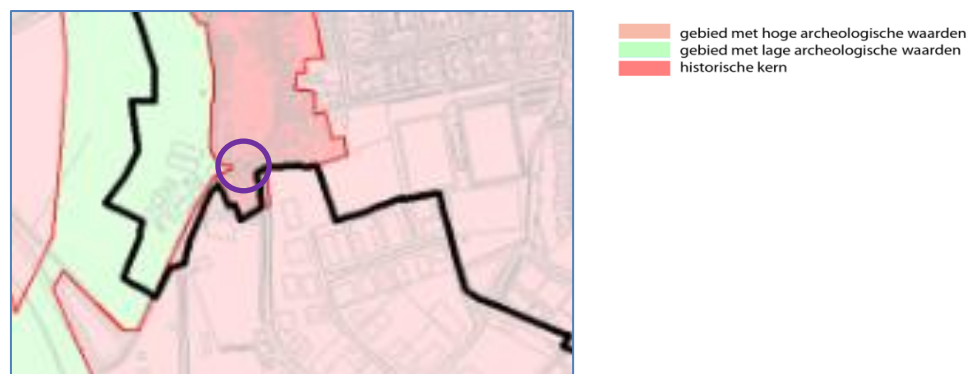
Plangebied

Voor het plangebied geldt dat na realisering van de woning het regenwater van verhardingen en bebouwde oppervlakten wordt opgevangen en separaat in de bodem wordt geloosd, dan wel deels, al dan niet tijdelijk wordt opgevangen (in b.v. kratten of wateropslag). Het water zal zo nodig gereduceerd worden afgegeven aan een schoonwaterriool. In de verdere uitwerking van het bouwplan zal in overleg met de gemeente Roermond daar de nodige aandacht aan worden besteed.

Het perceel heeft een oppervlak van ca 400 m². Het bouwblok is ca 150 m². Dat deel zal worden bebouwd en verhard. Het gaat dus om een ondergeschikt plan met een oppervlak kleiner dan 1000 m² waardoor het niet noodzakelijk is om alsnog een watertoets uit te laten voeren dan wel het plan te melden bij het Waterschap Roer en Overmaas. Het aspect (afval)water vormt verder dus geen belemmering om het plan te realiseren.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Het gaat om een raamwet die regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de (Limburgse) bodem. De gemeenten zijn bij deze wet in principe aangewezen als bevoegd gezag en moeten de archeologische belangen op een goede manier verweven en mee laten wegen in het ruimtelijk beleid.



Voldoende duidelijk moet zijn dat met de ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. Volgens het bestemmingsplan "Herten" is het gebied waar het plan in valt mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen (Planregels art. 24.1) en valt de onderzoekslocatie binnen het onderzoeksgebied/ aandachtsgedebied voor een hoge mogelijke verwachting van archeologische waarden (Waarde - Archeologie historische kern).

Volgens art. 24.2 mogen in beginsel geen nieuwe gebouwen (b.v. woningen) worden opgericht die een groter bouwoppervlak (voor grondwerkzaamheden) beslaan dan 100 m². Het reeds toekende bouwblok heeft een oppervlak van ca 150 m² en voldoet daarmee niet aan dat criterium. Volgens art. 24.3 kan van het bouwverbod worden afgeweken indien een archeologisch vooronderzoek wordt uitgevoerd. Indien daaruit blijkt dat geen verstoring van archeologische waarden plaats vindt, kan alsnog al dan niet onder voorwaarden worden gebouwd.

Op grond van art. 24.3 kan ook van de bouwregels worden afgeweken indien gebouwd wordt ter plaatse van een locatie waar de grond reeds eerder geroerd is en het aannemelijk is dat er ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Gezien het feit dat de directe omgeving van het projectgebied (reeds langere tijd) bebouwd en verhard is, is het aannemelijk dat de bodem tot op grotere diepte geroerd is en dat er ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Resumerend kan worden gesteld dat het aspect archeologie in onderhavig voornemen geen rol speelt.

5.8 Ecologie

De Flora- en faunawet heeft tot doel om beschermde flora- en faunasoorten te beschermen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wezenlijk worden bedreigd, kan het zijn dat er een ontheffing moet worden aangevraagd bij de Provincie Limburg.

Het plangebied ligt in (de rand van) de kern van Herten. Omliggende percelen hebben een woonbestemming en bedrijfsbestemming (detailhandel en horeca). Het is niet ondenkbaar dat als gevolg van de voorgenomen nieuwbouw planten dan wel dieren worden verstoord of verjaagd. Mede gezien het relatief geringe oppervlak van de ingreep, de omliggende bebouwing en verharding en de afwezigheid van betekenisvolle groenvoorzieningen, worden geen (negatieve) effecten verwacht op de direct in de omgeving bevindende habitats, ecosystemen en beschermde gebieden zoals de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden en beschermde Natuurmonumenten.

Mede in dat kader kan er van uit worden gegaan dat overtredingen van de verbodsbepalingen niet aan de orde zijn en dat de Flora- en Faunawet dus geen belemmering vormt voor de in dit plan voorziene ontwikkeling.

5.9 Ondergrondse infrastructuur

Het is niet aannemelijk, dat gezien het huidige gebruik van de bestemming Wonen binnen het onderzoeksgebied kabels en leidingen gelegen zijn. Binnen het onderzoeksgebied liggen in ieder geval geen leidingen van de Gasunie, energieleveranciers of Defensie. Indien werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, kan er eventueel voor worden gekozen om Klic-melding³ uit te voeren om de aanwezigheid van kabels of leidingen uit te sluiten.

5.10 Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid

De Schepersweg/Hoofdweg vormt de ontsluiting vanuit de Rijksweg Sittard-Roermond naar de kern van Herten. De Molenweg en het achterliggende gebied bestaat uit een aantal vrijstaande en geschakelde woningen en heeft dus een overwegend het karakter van een woon- en leefgebied.

Het bouwplan voorziet in de bouw van een enkele, vrijstaande woning met bijbehorende gebouwen zoals een garage. Bij uitwerking van het bouwplan zal rekening gehouden worden met de benodigde parkeerruimte.

Binnen het plan worden 2 parkeerplaatsen voorzien⁴ om zodoende geen gebruik te hoeven maken van openbare ruimte⁵. Voor de soepele verkeersafwikkeling van de Molenstraat is het belangrijk dat voldoende parkeerruimte binnen het plan aanwezig is.

³ Kabels en leidingen informatiecentrum

⁴ De 2 parkeerplaatsen worden naast elkaar gerealiseerd, de oprit is minimaal 4,5 meter breed en 5 meter diep

⁵ Parkeernota bijlage 4 BP Herten, art. 19.6.1 planregels

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is, of

één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:

- het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00, of;
- er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn, of;
- de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van een woning, zonder aanpassingen in de openbare ruimte. Daarom zullen de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening zich beperken tot de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op de nutsvoorzieningen. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Uit de gevraagde planologische wijziging kan planschade voortvloeien. In verband met mogelijke vergoedingen van planschade als bedoeld in art. 6.1 Wet ruimtelijke ordening is met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst gesloten, op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

Gelet op het vorenstaande kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

7. OVERLEG EN PROCEDURES

In artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat vooroverleg wordt gepleegd met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is niet noodzakelijk indien er geen sprake is van een waterschaps-, provinciaal of Rijksbelang. Dit plan valt niet onder de categorieën van gevallen die worden aangemerkt als van (speciaal) belang. Vooroverleg met de genoemde instanties is in dit geval dan ook niet noodzakelijk.

De procedure voor vaststelling van de woonbestemming is in het kader van het bestemmingsplan "Herten" reeds doorlopen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is ten aanzien van onderhavig onderzoeksperceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (art. 19.6) om voor het betreffende perceel zo nodig een andere bestemming toe te kennen. Nu het planvoornemen ziet op de bouw van een woning dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in art.19.6.1 onder f.

Bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning- bouwen (art. 2.1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) moet ter voldoening aan art. 19.6.1 onder f onderhavig document worden bijgevoegd.

Artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat bij wijzigingsplannen afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dat betekent dat de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden.