

Bestemmingsplan 'Op de Konie'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Op de Konie'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld

Projectnummer BRO:	P00184
Identificatienummer:	NL.IMRO.1641.BPL089-VG01
Datum:	29 januari 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. C. van der Goor, gemeente Maasgouw
Projectleider BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Ontwerp:	2 oktober 2018
Vaststelling:	29 januari 2019
Trefwoorden:	Gemeente Maasgouw, Stevensweert, Op de Konie
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 29 woningen op de locatie Op de Konie in Stevensweert, in de gemeente Maasgouw.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Voorgeschiedenis	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. BELEIDSKADER	8
2.5 Rijksbeleid	8
2.6 Provinciaal beleid	11
2.7 Regionaal en gemeentelijk beleid	13
2.4 Afweging beleidskader	17
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	18
3.1 Beschrijving plangebied	18
3.2 Beschrijving project	18
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	20
4. ONDERZOEK	22
4.1 Milieuaspecten	22
4.1.1 Geluid verkeerslawaaï	22
4.1.2 Bodem	22
4.1.3 Luchtkwaliteit	23
4.1.4 Milieuzonering	24
4.1.5 Externe veiligheid	25
4.1.6 Wet geurhinder en veehouderij	29
4.2 Ecologie	29
4.3 Waterhuishouding	30
4.4 Verkeerskundige aspecten	33
4.5 Leidingen en infrastructuur	34
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.7 Economische uitvoerbaarheid	36
4.8 M.e.r.-plicht	37
4.8.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht	37
4.8.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
5. PLANSTUKKEN	43

5.1 Toelichting op de analoge verbeelding	43
5.2 Toelichting op de regels	43
5.2.1 Inleidende regels	43
5.2.2 Bestemmingsregels	44
5.2.3 Algemene regels	45
5.2.4 Overgangs- en slotregels	46
6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	47
6.1 Vooroverleg	47
6.2 Zienswijzenprocedure	49
7. PROCEDURE	50

Bijlage

- Nota van beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan 'Op de Konie' en inspraakreactie op de ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert

Separate bijlagen

- BRO, *Beeldkwaliteitsplan Op de Konie, Stevensweert, projectnummer P00184*, 29 januari 2019.
- BRO, *Quickscan flora en fauna 'Op de Konie', projectnummer P00184*, 9 mei 2018.
- Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Op de Konie te Stevensweert, rapportnummer 6239.001*, 18 december 2018.
- Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Op de Konie te Stevensweert, rapportnummer 6239.004, 1 oktober 2018*.
- SRE Milieudienst, *Berekening magneetveldzones nabij 380 kV-hoogspanningslijn Maasbracht – Van Eyck ter hoogte van Stevensweert, gemeente Maasgouw, projectnummer 510666*, 18 oktober 2012.

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van maximaal 29 woningen op de locatie 'Op de Konie' in Stevensweert. Daarnaast wordt middels dit bestemmingsplan in lijn met het provinciale, regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid, een afname van de planvoorraad aan bouwtitels bewerkstelligd binnen het plangebied.



Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied.

1.2 Voorgeschiedenis

Historie van het plan

Het woningbouwplan 'Op de Konie' dateert uit de jaren '80 van de vorige eeuw. In april 1980 is een bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld dat de realisatie van 109 woningen mogelijk maakt. Het eigendom van het plangebied rust bij 4 'hoofdpartijen', te weten de gemeente Maasgouw, een projectontwikkelaar en een tweetal families.

In de afgelopen 37 jaar is het, ondanks dat diverse stedenbouwkundige varianten zijn uitgewerkt, niet gelukt om tot realisatie van nieuwe woningen te komen, vooral door het te ver uiteenlopen van financiële standpunten of de slechte situatie op de woningmarkt.

2012 → Vaststelling bestemmingsplan 'Stevensweert'

Op 19 april 2012 is door de gemeenteraad van Maasgouw het bestemmingsplan 'Stevensweert' vastgesteld, dat het plangebied van het in de jaren '80 opgestelde bestemmingsplan voor de locatie Op de Konie deels overlapt voor zover het betreft de bestemming van de Weg langs de Grinderkens. De betreffende bestemmingsregeling heeft geleid tot juridische beperkingen voor het kunnen ontwikkelen van met name het zuidelijke en zuidoostelijke gedeelte van het plangebied Op de Konie.

2012 → Vaststelling 'Structuurvisie Maasgouw 2030'

De gemeenteraad van Maasgouw heeft op 5 juli 2012 de 'Structuurvisie Maasgouw 2030' vastgesteld. In deze structuurvisie is aan de locatie 'Op de Konie' een plancapaciteit toegekend van circa 70 woningen.

2014 → Regionaal beleid leidt tot forse krimpogave Maasgouwse planvoorraad

In 2014 hebben de Midden-Limburgse gemeenten (waaronder ook Maasgouw) gezamenlijk en ondersteund door de provincie Limburg de regionale 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' (hierna: de structuurvisie) geformuleerd en vastgesteld. In deze structuurvisie hebben de samenwerkende gemeenten afgesproken dat zij hun planvoorraad woningen in overeenstemming gaan brengen met de behoefte vanuit de markt, zowel kwantitatief als kwalitatief.

De planvoorraad voor de gemeente Maasgouw bestond ten tijde van het vaststellen van de structuurvisie uit 1095 woningen. Voor gemeente Maasgouw is in de structuurvisie becijferd dat er voor 2024 nog ruimte is om maximaal 430 woningen aan de bestaande woningvoorraad toe te voegen. Dit betekent dat er tot aan 2024 in totaal 665 woningen uit de planvoorraad moeten worden geschrapt, waarvan 265 in de periode t/m 2017.

2015 → Voornemen tot schrappen bouwtitels 'Op de Konie'

Om aan de bovengenoemde reductie invulling te geven, heeft het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw in september 2015 het 'Beleid lokale uitvoering regionale structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' (hierna: het uitvoeringsbeleid) geformuleerd. Hierin zijn alle woningbouwplannen beoordeeld aan de hand van de toetsingscriteria uit de structuurvisie en is per plan de resultaat van die beoordeling aangegeven. Op basis van die beoordeling zijn de plannen ingedeeld in de categorieën 'Ja', 'Ja, mits', 'Nee, tenzij' en 'Nee'.

Het plan 'Op de Konie' heeft op basis van de toets de status 'Nee' gekregen, onder andere omdat het college van mening is dat er in Stevensweert geen afzet is voor een dergelijk aantal woningen en omdat er geen stedenbouwkundige noodzaak is het gebied te bebouwen. Het college heeft in het uitvoeringsbeleid benoemd dat het voornemens is het bestemmingsplan voor het plangebied te wijzigen en de woningbouwtitels weg te bestemmen.

2016 → Bericht aan eigenaren: nog twee jaar de tijd om bouwrechten te verzilveren

Het voornemen tot weg bestemmen van de woningbouwtitels is in januari 2016 gecommuniceerd naar alle grondeigenaren in het gebied. Daarbij is deze eigenaren een termijn van 2 jaar gegeven om hun bouwrechten nog te kunnen realiseren. Hiertoe moesten zij uiterlijk op 15 januari 2018 een ontvanke-lijke omgevingsvergunningaanvraag indienen voor de woning(en) die zij nog willen bouwen. Als zij dit niet zouden doen, herziet de gemeente Maasgouw het bestemmingsplan en worden de bouwtitels weg bestemd.

2017 → Voorbereidingsbesluit

Op 5 oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Maasgouw het voorbereidingsbesluit 'Op de Konie' genomen, dat op 12 oktober 2017 in werking is getreden. Een voorbereidingsbesluit is een verklaring van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan voor het betreffende gebied wordt voorbereid.

De voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor 'Op de Konie' wordt om de volgende redenen noodzakelijk geacht:

- a. Het is vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet langer gewenst dat realisatie van woningen en de daarmee verband houdende aanleg van openbare voorzieningen (zoals wegen, groen etc.) plaatsvindt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. De ruimtelijke inpassing van het omringende plangebied 'Stevensweert' maakt dat om die reden een integrale herziening van het vigerende bestemmingsplan nodig is.
- b. Met de vaststelling van de (regionale) Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg is het beleid vastgelegd op welke wijze de gemeente Maasgouw wenst te komen tot een reductie van de overvloedige planvoorraad woningbouw in combinatie met een beleid gericht op het realiseren van in kwalitatieve zin de juiste nieuwbouwwoningen. Ter uitwerking van de structuurvisie is door het college van burgemeester en wethouders het 'Beleid uitvoering structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' vastgesteld. Daarin is voor de locatie Op de Konie bepaald dat het woningbouwprogramma geheel dient te vervallen.
- c. Als gevolg van het feit dat binnen het plangebied sprake is van verschillende grondeigenaren, bestond het risico dat er omgevingsvergunningaanvragen zouden worden ingediend zeer versnipperd over het plangebied. Als er sprake zou zijn van de ontwikkeling van versnipperd gelegen locaties, dan creëert dit voor zowel de beoogde bewoners van de nieuwe woningen als voor de huidige agrarisch gebruikers van het plangebied een ruimtelijk zeer ongewenste situatie:
 - de beoogde bewoners van de nieuwe woningen wonen straks erg afgelegen, met ongewenste gevolgen voor bijvoorbeeld sociale veiligheid en woonkwaliteit;
 - het huidige gebruik van het plangebied als agrarisch gebied wordt erg bemoeilijkt doordat het resterende gebied een slechte verkavelingsvorm zal hebben.

2017 → Omgevingsvergunningaanvragen ingediend

Voor het verstrijken van de deadline van 15 januari 2018, maar na het in werking treden van het voorbereidingsbesluit, zijn drie omgevingsvergunningaanvragen ingediend voor vier verschillende locaties, zeer versnipperd in het plangebied.

2018 → Herijking gemeentelijk beleid uitvoering regionale structuurvisie

Op 18 januari 2018 is het gemeentelijke beleidskader 'Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024' vastgesteld. Per woningbouwplan is hierin opnieuw naar de situatie van december 2017 gekeken, met een doorkijk tot en met 15 januari 2018. Er is hierbij inzichtelijk gemaakt en afgewogen hoe (verder) invulling wordt gegeven aan de regionale structuurvisie uit 2014.

Het betreft een volkshuisvestelijke afweging, waarin ook ruimtelijke criteria zijn meegenomen. In lijn met het uitvoeringsbeleid uit 2015 is voor de woningbouwplannen opnieuw een indeling in de vier categorieën gemaakt: Ja, Ja mits, Nee of Nee tenzij. Per plan is de uitkomst van een motivering voorzien. Voor de locatie 'Op de Konie' is aangegeven dat sprake is van een woningbouwprogramma van in totaal 109 woningen. Het resultaat van het uitvoeringsbeleid is dat het plan valt binnen de categorie 'Nee, tenzij'. Dit houdt in dat het plan dient te worden verwijderd uit de planvoorraad met uitzondering van de woningen waarvoor vóór 15 januari 2018 een ontvankelijke omgevingsvergunning is aangevraagd en die passen binnen het huidige bestemmingsplan.

2018 → Opstellen nieuw bestemmingsplan om ruimtelijke kwaliteit te waarborgen

De gemeente Maasgouw wil haar toezegging uit 2016 om bouwrechten nog te kunnen verzilveren ondanks het voorbereidingsbesluit wel gestand doen, overeenkomstig het 'Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024'. Met andere woorden: iedereen die voldoet aan de gestelde randvoorwaarden en uiterlijk op 15 januari 2018 een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ingediend, behoudt de mogelijkheid dat aangevraagde aantal woningen te bouwen.

De ingediende aanvragen omvatten in totaal 29 woningen. De gemeente heeft in overleg met de betrokken partijen een verkavelingsplan uitgewerkt dat wél een bepaalde minimale gewenste ruimtelijke kwaliteit biedt voor de ontwikkeling als geheel en waarmee tot een goede stedenbouwkundige afronding van de kern Stevensweert kan worden gekomen. Dit verkavelingsplan is in het voorliggende bestemmingsplan juridisch-planologisch verankerd, waarbij de 29 woningen positief bestemd zijn. Ten dienste daarvan wordt ernaar gestreefd een grondruil uit te voeren, zodat de betrokken partijen de door hen aangevraagde bouwtitels ook op de juiste, middels het uitgewerkte en overeengekomen verkavelingsplan, kunnen invullen. Voor meer informatie over het verkavelingsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is vanuit juridisch-planologisch oogpunt geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- 'Herziening Op de Konie', zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Maasbracht op 25 april 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 20 januari 1981.

De beoogde ontwikkeling past vanwege de gewijzigde stedenbouwkundige opzet, waarbij het aantal toegestane woningen wordt teruggedrongen, niet binnen dit bestemmingsplan. Om de ontwikkeling als

geheel mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Hierin wordt een passend nieuw juridisch-planologisch kader geboden voor enerzijds de beoogde woningen op basis van de nieuwe stedenbouwkundige opzet en anderzijds voor de afname van het aantal bouwtitels binnen de ten zuiden daarvan gelegen gronden, waar in de nabije toekomst, gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan, geen woningbouw voorzien is.

1.4 Leeswijzer

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

2. BELEIDSKADER

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

2.5 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

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

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Daarnaast geldt voor het plangebied het 'Nationaal belang 9' dat betrekking heeft op 'ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling'. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

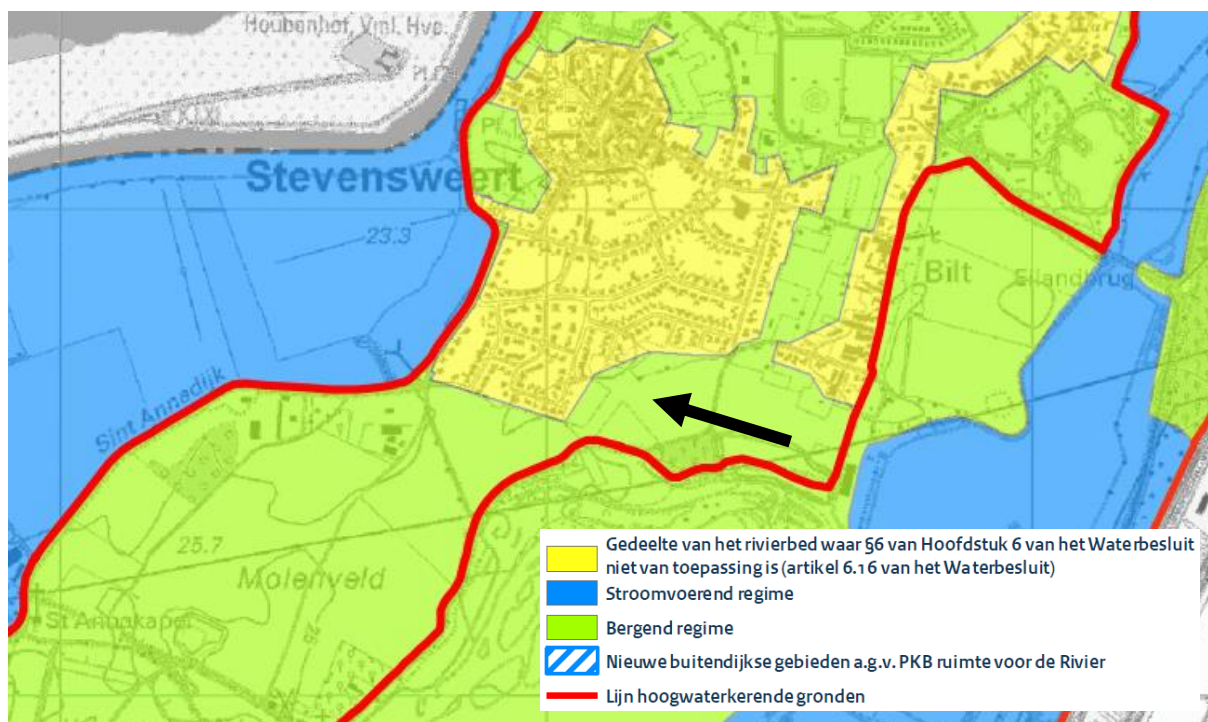
Ten aanzien van Nationaal belang 9 geldt dat het plangebied is gelegen binnen het rivierbed van de Maas. Meer hierover onder het kopje 'Waterwet/ Beleidsregels grote rivieren'.

Waterwet/ Beleidsregels grote rivieren

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. In het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet opgenomen. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit.

Voor activiteiten en/of werkzaamheden binnen het rivierbed van de Maas dient een integrale watervergunning te worden afgegeven (voor enkele uitzonderingsgevallen dient slechts een melding te worden verricht). Voor de toetsing van het rivierkundig belang gelden de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren. Het doel van de Beleidsregels grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming onmogelijk maken.

Het overgrote deel van het plangebied ligt binnen het bergend regime van de Maas. Voor het deel van het plangebied direct aansluitend aan de bestaande woningen aan de zuidkant van Stevensweert geldt dat deze gelegen zijn binnen het gedeelte van het rivierbed waar §6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit).



Uitsnede kaart behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, met de ligging van het plangebied aangeduid middels een zwarte pijl.

In de Beleidsregels grote rivieren is in artikel 2 'Toepassingsbereik' onder lid 2 opgenomen dat de artikelen 3 tot en met 7 niet van toepassing op de in bijlage 2 bij de beleidsregels aangewezen activiteiten of locaties. Het project 'afronding Op de Konie' is vanwege het feit dat sprake is van een pijplijnplan, in deze lijst opgenomen, waarmee de Beleidsregels grote rivieren dus niet van toepassing zijn op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling. Rijkswaterstaat heeft bevestigd dat de locatie 'Op de Konie' voorlopig opgenomen blijft in de lijst met projecten of locaties waarvoor de beleidsregels niet van toepassing zijn.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat bouwen binnen het rivierbed geschiedt op eigen risico. Het Rijk en de gemeente stellen zich niet aansprakelijk voor eventuele schade.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

Afweging

In het voorliggende geval dient in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking te worden opgemerkt dat sprake is van een bestemmingsplan waarbij het aantal toegestane woningen binnen het plangebied wordt teruggebracht van 109 naar 29. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 2.3. Er is vanuit juridisch-planologisch oogpunt dus geen sprake van een toevoeging aan de planvoorraad, maar van een forse afname van de planvoorraad, geheel in lijn met provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Verder vindt de ontwikkeling plaats binnen en in directe aansluiting op bestaand stedelijk gebied, in een gebied dat reeds voor woningbouw bestemd is. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals opgenomen in de ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voldoet kortom aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in de ladder voor duurzame verstedelijking.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Ri-

vieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn in het kader van onderhavige ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.6 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt een deel van het plangebied, het deel aansluitend op de bestaande woningen, binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit is een gemengd woon- /werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Accenten worden gelegd op:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Een deel van de te realiseren woningen is geprojecteerd binnen deze zone, waarbinnen woningbouw bij uitstek dient plaats te vinden.

Het resterende deel van het plangebied, waarbinnen het overige deel van de woningen, de groenvoorzieningen en de omliggende gronden gelegen zijn, valt binnen de zone 'buitengebied'. Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Accenten worden gelegd op:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

Hoewel deze zone in principe niet direct voor woningbouw is bedoeld, is in het voorliggende geval sprake van een gebied waarbinnen op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds woningbouw met bijbehorende voorzieningen mogelijk is. Gelet op het feit dat middels dit bestemmingsplan, in lijn

met het provinciaal beleid, een sterke afname van de planvoorraad wordt bewerkstelligd, wordt de ontwikkeling dan ook passend geacht binnen deze zone. De ligging binnen de zone 'buitengebied' vormt kortom geen belemmering.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL2014 (bron: gisviewer provincie Limburg)

Afweging

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidskaders van het POL2014. Voor wat betreft het aspect 'wonen' wordt verder verwezen naar de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg', zoals deze is vastgesteld op 18 december 2014. In paragraaf 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' (OVL2014) vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II ligt. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:

- een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;

- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 30 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Voor het overige ligt het plangebied niet binnen stiltegebieden, waterwingebieden of grondwaterbeschermingszones.

In de omgevingsverordening zijn verder in paragraaf 2.2 regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ruimtelijke plannen mogen alleen voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande woningvoorraad en de bestaande planvoorraad, zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg'. In het voorliggende geval wordt middels het voorliggende bestemmingsplan een sterke afname van de planvoorraad bewerkstelligd, waarmee het plan in lijn is met de genoemde structuurvisie. In paragraaf 2.3 wordt hierop nader ingegaan.

Afweging

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

2.7 Regionaal en gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

Op 18 december 2014 is in regionaal verband de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld. Ten opzichte van de voormalige woonvisies gaat deze structuurvisie breder en dieper in op de gevolgen van afnemende bevolkingsgroei en in sommige gemeenten is zelfs al sprake van krimp. Regionaal is er sprake van een veranderende kwalitatieve woningbehoefte als gevolg van de veranderende bevolkingssamenstelling. Die demografische transitie vraagt om transformatie van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving en nog slechts om beperkte uitbreiding van de woningvoorraad. De planperiode van de structuurvisie is van 2014 tot en met 2017, gelijk aan de collegeperiode. De visie is tevens een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023). Met het vaststellen van de nieuwe structuurvisie is de regionale woonvisie Midden-Limburg komen te vervallen.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten woningbouw de komende jaren wenselijk vindt en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Dit betekent dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen wordt afgebouwd.

Afweging

Op grond van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg moet Maasgouw een terughoudende opstelling ten aanzien van nieuwe woningbouwplannen innemen. De huidige planvoorraad kent namelijk een enorme omvang in relatie tot de resterende woningbehoefte tot het bereiken van de huishoudenstop.

De planvoorraad voor de gemeente Maasgouw bestond ten tijde van het vaststellen van de structuurvisie uit 1.095 woningen. Voor gemeente Maasgouw is becijferd dat er voor 2024 nog ruimte is om maximaal 430 woningen aan de bestaande woningvoorraad toe te voegen. Dit betekent dat er tot aan 2024 in totaal 665 woningen uit de planvoorraad moeten worden geschrapt, waarvan 265 in de periode t/m 2017.

Om aan deze reductie invulling te geven, heeft het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw in september 2015 het beleid lokale uitvoering regionale structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg geformuleerd. Hierin zijn alle woningbouwplannen beoordeeld aan de hand van de toetsingscriteria uit de structuurvisie en is per plan het resultaat van die beoordeling aangegeven. Op basis van die beoordeling zijn de plannen ingedeeld in vier categorieën:

1. Ja;
2. Ja, mits;
3. Nee, tenzij;
4. Nee.

Het plan "Op de Konie" heeft op basis van de toets de status 'Nee' gekregen, onder andere omdat het college van mening is dat er in Stevensweert geen afzet is voor een dergelijk aantal woningen en omdat er geen stedenbouwkundige noodzaak is het gebied te bebouwen. Het college heeft in het uitvoeringsbeleid benoemd dat het voornemens is het bestemmingsplan voor het plangebied te wijzigen en de woningbouwtitels weg te bestemmen.

Dit voornemen is in januari 2016 gecommuniceerd naar alle grondeigenaren in het gebied. Daarbij is deze eigenaren een termijn van 2 jaar gegeven om hun bouwrechten nog te kunnen realiseren. Hier toe moesten zij uiterlijk op 15 januari 2018 een ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag voor de woning(en) die zij nog willen bouwen, indienen. Als zij dit niet doen, herzielt de gemeente Maasgouw het bestemmingsplan en worden de bouwtitels wegbestemd.

Voor de deadline van 15 januari 2018 zijn drie omgevingsvergunningaanvragen ingediend voor vier verschillende locaties, zeer versnipperd in het plangebied. Als deze locaties inderdaad los van elkaar gerealiseerd worden, creëert dit voor zowel de beoogde bewoners van de nieuwe woningen als voor de huidige agrarische gebruikers van het plangebied een ruimtelijk zeer ongewenste situatie:

- De beoogde bewoners van de nieuwe woningen wonen straks erg afgelegen, met ongewenste gevolgen voor bijvoorbeeld sociale veiligheid en woonkwaliteit;
- Het huidige gebruik van het plangebied als agrarisch gebied wordt erg bemoeilijkt doordat het resterende gebied een slechte verkavelingsvorm zal hebben.

Om deze ongewenste situatie te voorkomen, is in overleg met de grondeigenaren toegewerkt naar een nieuw stedenbouwkundig plan waarin enerzijds recht wordt gedaan aan de ingediende aanvragen voor in totaal 29 woningen en anderzijds wordt gekomen tot een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en ruimtelijke kwaliteit aan de zuidkant van de kern Stevensweert.

In het voorliggende bestemmingsplan is de overeengekomen nieuwe stedenbouwkundige opzet juridisch-planologisch vertaald. Hiermee is geheel in lijn met het beleid in de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg een forse name van de planvoorraad in Stevensweert bewerkstelligd. Het plan past kortom binnen de beleidsmatige kaders van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024

Het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw heeft de lokale uitwerking van de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' voor de periode 2015 tot en met 2017 vastgelegd in het beleidskader 'Beleid uitvoering structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg'. In navolging hierop is door de gemeenteraad van Maasgouw op 18 januari 2018 het beleidskader 'Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024' vastgesteld. Per woningbouwplan is hierin opnieuw naar de situatie van december 2017, met een doorkijk tot en met 15 januari 2018, inzichtelijk gemaakt en afgewogen hoe (verder) invulling wordt gegeven aan de regionale structuurvisie uit 2014.

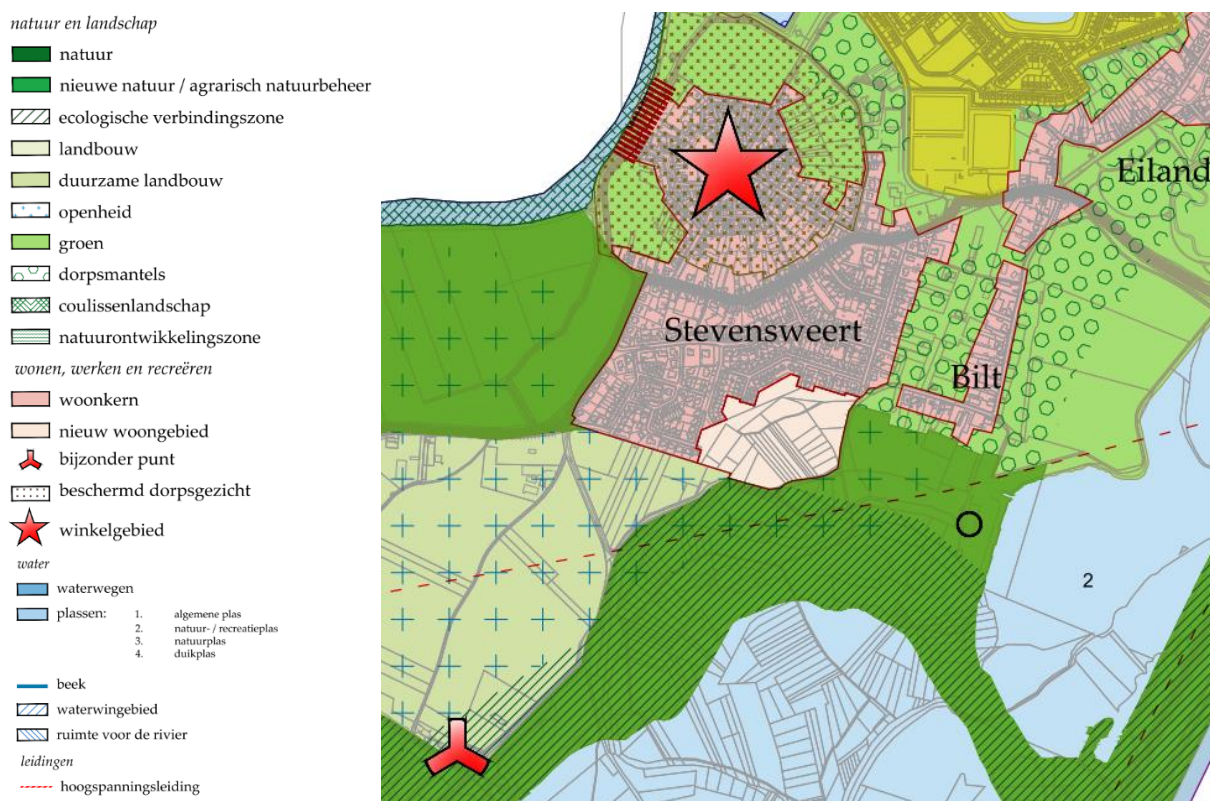
Het betreft een volkshuisvestelijke afweging, waarin ook ruimtelijke criteria zijn meegenomen. In lijn met het uitvoeringsbeleid uit 2015 is voor de woningbouwplannen opnieuw een indeling in de vier categorieën gemaakt: Ja, Ja mits, Nee of Nee tenzij. Per plan is de uitkomst van een motivering voorzien. Voor de locatie 'Op de Konie' is aangegeven dat sprake is van een woningbouwprogramma van in totaal 109 woningen. Het resultaat van het uitvoeringsbeleid is dat het plan valt binnen de categorie 'Nee, tenzij'. Dit houdt in dat het plan dient te worden verwijderd uit de planvoorraad met uitzondering van de woningen waarvoor vóór 15 januari 2018 een ontvankelijke omgevingsvergunning is aangevraagd en die passen binnen het huidige bestemmingsplan.

Zoals reeds beschreven zijn voor de deadline van 15 januari 2018 drie omgevingsvergunningaanvragen ingediend voor vier verschillende locaties, zeer versnipperd in het plangebied. In overleg met de grondeigenaren is daarom toegewerkt naar een nieuw stedenbouwkundig plan waarin enerzijds recht wordt gedaan aan de ingediende aanvragen voor in totaal 29 woningen en anderzijds wordt gekomen tot een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en ruimtelijke kwaliteit aan de zuidkant van de kern Stevensweert. Hiermee past het voorliggende bestemmingsplan binnen het beleidskader zoals verwoord in het 'Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024'.

Structuurvisie Maasgouw 2030

Op 5 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Maasgouw de Structuurvisie Maasgouw 2030 vastgesteld. In de structuurvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Maasgouw per thema behandeld. Vervolgens is er per deelgebied een visie uitgewerkt.

In deel 1, bij paragraaf 9, wordt specifiek ingegaan op het thema wonen. Echter, dit beleid is achterhaald door de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (vastgesteld d.d. 18 december 2014), zoals reeds beschreven in deze paragraaf.



Uitsnede kaart behorende bij de Structuurvisie Maasgouw 2030.

Voor wat betreft de uitwerking per deelgebied valt de kern Stevensweert binnen het deelgebied 'Eiland in de Maas'. Ten aanzien van het thema wonen wordt in z'n algemeenheid ten aanzien van de kernen Stevensweert en Ohé en Laak aangegeven dat deze kernen een grote betekenis hebben als vitale woon- en leefgemeenschappen met een sterke, eigen identiteit. Behoud en een bescheiden uitbreiding van de woningvoorraad zijn kenmerkende doelen. De woningbouw wordt in Stevensweert geconcentreerd opgevangen op de locatie Op de Konie. Hierbij is in de structuurvisie aan de locatie Op de Konie een plancapaciteit toegekend van circa 70 woningen.

Op de kaart behorende bij de structuurvisie is dit gebied ook aangeduid als 'nieuw woningbouwgebied'. Dit kan de vitaliteit van deze woongemeenschap versterken. Voor Stevensweert zijn de volgende aanvullende doelen geformuleerd:

- Behoud en versterken van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
- Versterken van de ruimtelijke structuur van de openbare ruimten (wegen- en groenstructuur);
- Versterken van de ruimtelijke samenhang met de belendende dorpsmantels en het landelijk gebied.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het geconcentreerd opvangen van woningbouw op de locatie Op de Konie en wordt middels een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing tevens zoveel mogelijk invulling gegeven aan de bovengenoemde doelstellingen.

Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)

Het GKM is niet van toepassing. De locatie ligt in een destijds zogenoemde ‘Plattelandskern’ van het POL 2006, alwaar het GKM (nog) naar verwijst. Het GKM verklaart het GKM-beleid hierop niet van toepassing.

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- ‘Herziening Op de Konie’, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Maasbracht op 25 april 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 20 januari 1981.

De beoogde ontwikkeling past gelet op de gewijzigde stedenbouwkundige opzet niet binnen de kaders van de bovengenoemde bestemmingplannen. Daarnaast geldt voor het zuidelijke deel van het plangebied dat de bestaande bouwtitels overeenkomstig provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid, worden wegbestemd. Middels dit bestemmingsplan worden de betreffende gronden dan ook voorzien van de bestemming ‘Woongebied’ zonder bebouwingsmogelijkheden.

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Het Gemeentelijk Verkeers- en vervoerbeleid is hoofdzakelijk weergegeven in het “Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan, verkeersbeleid 2015-2025” (GVVP), zoals vastgesteld op 12 februari 2015. In het GVVP is de aanpak van de knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer omschreven, met als doel een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid, en (verkeer)leefbaarheid in Maasgouw.

Naast het GVVP zijn specifieke aspecten, zoals parkeren, in afzonderlijke nota's uitgewerkt. Het parkeren dient te voldoen aan het gemeentelijk beleid “Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw”. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.4 ‘verkeerskundige aspecten’. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal in ieder geval worden getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen en dient aan deze normen te worden voldaan.

2.4 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied. Met dit bestemmingsplan wordt juist concreet invulling gegeven aan de provinciale, regionale en gemeentelijke afspraken inzake het terugdringen van de planvoorraad.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de kern Stevensweert en is globaal gelegen tussen de Hoogestraat aan de noordzijde en de Weg langs de Grinderkens aan de oost- en zuidzijde. Het plangebied bestaat momenteel grotendeels uit agrarische percelen. Tegen de woonwijk aan ligt een strook grasland. In het midden van de graslanden ligt een strook struweel van circa 100 meter lang, bestaande uit inheemse struiken.

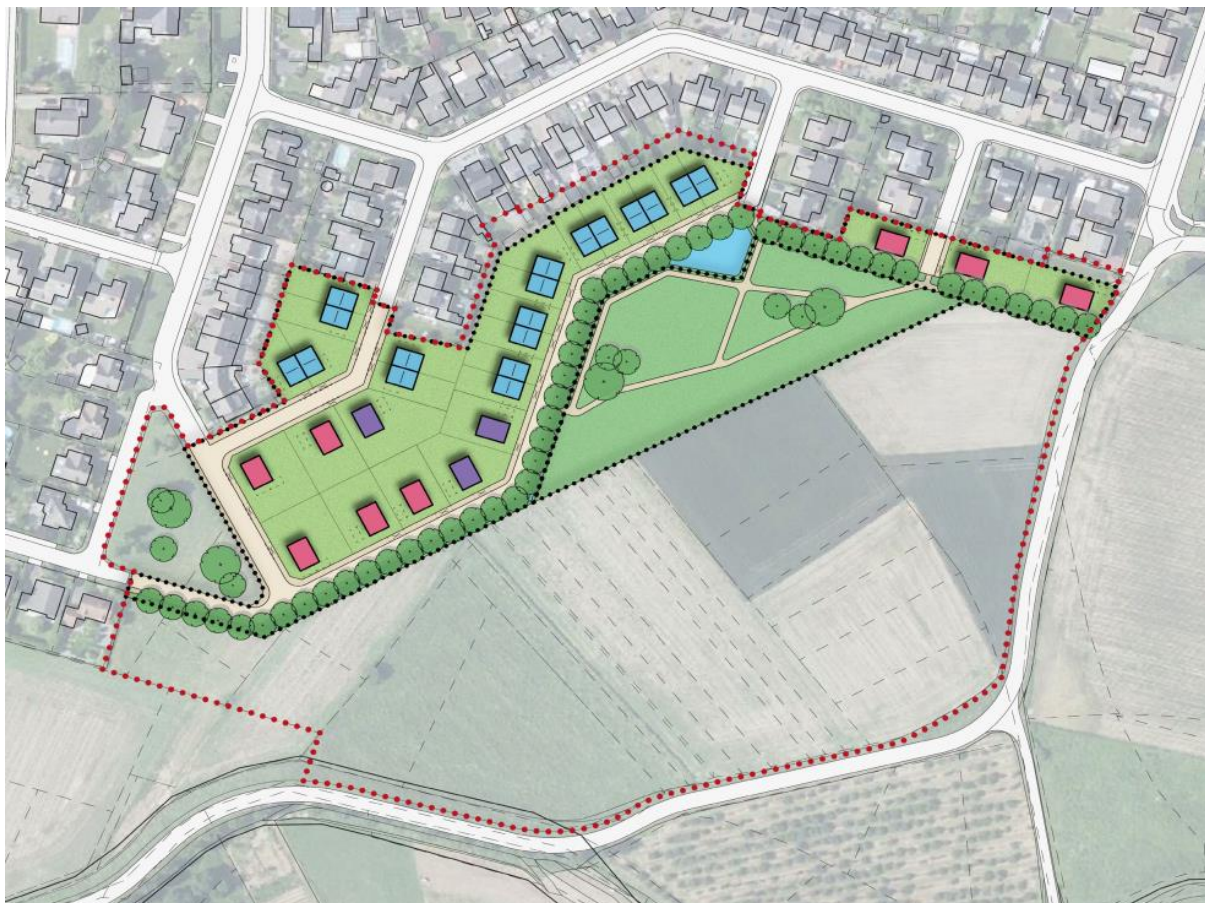


Luchtfoto plangebied en omgeving, met het plangebied rood omlijnd.

3.2 Beschrijving project

Het voorgenomen plan omvat de realisatie van maximaal 29 woningen aan de zuidkant van de kern Stevensweert. Dit in aansluiting op de aanzetten die in het verleden met de straten Endepoel en de

Waaikamp reeds zijn gemaakt tot verdere ontwikkeling van het gebied ten zuiden van de bestaande woningen. Het stedenbouwkundig plan borduurt voort op het huidige wegenpatroon met hoeken van 45 graden. De verkaveling wordt afgemaakt waardoor een duurzame afronding van de kern naar het buitengebied wordt gerealiseerd.



Verkavelingsopzet toekomstige situatie, met rood omlijnd de begrenzing van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

Binnen het plangebied zijn zowel vrijstaande als twee-aan-een gebouwde woningen toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 6,5 respectievelijk 9 meter. Daarnaast is een afwijkingsovereenstemming opgenomen waarmee onder voorwaarden geschakelde en/of aaneengebouwde woningen kunnen worden toegestaan. Per bouwperceel mag 60% van de gronden bebouwd worden.

Naast de beoogde woningen, zullen ook nieuwe ontsluitingswegen en groenvoorzieningen worden aangelegd. Voor wat betreft de wegen worden de Burgemeester van Bovenstraat en de Waaikamp doorgetrokken en feitelijk met elkaar verbonden. De verbinding met de Peter Sangersstraat aan de zuidwestzijde en de Weg langs de Grinderkens wordt vormgegeven middels een langzaamverkeersverbinding. Op deze wijze wordt voorkomen dat de nieuw aan te leggen wegen een doorgaande route gaan vormen voor de reeds bestaande kern van Stevensweert.

De rijweg en trottoirs sluiten aan op de bestaande wegen. Parkeren vindt hoofdzakelijk op eigen terrein plaats en bezoekersparkeren informeel langs de weg of langs het groen.

De huidige groene structuren zijn behouden en afgemaakt in het plan. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt één grote groene ruimte, waarin de bestaande houtwal is opgenomen. Deze houtwal wordt aan de zuidzijde aangevuld met struweel zodat de overgang van kern naar het omliggend landschap duidelijk wordt gemarkeerd. In deze centrale ruimte is ruimte voor een speelplek. Langs de weg die het plangebied omzoomt staat een bomenrij, die de overgang van de bebouwing naar het open landschap benadrukt.

De waterberging van de ontwikkeling kan deels in de centrale groene ruimte worden geborgen door middel van een wadi. De hoogteverschillen van deze wadi ten opzichte van het maaiveld kunnen worden ingezet voor versterking van de speelplek. De overige berging kan worden gezocht door middelen van een brede zaksloot aan de zuidkant van het plangebied.

3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Beeldkwaliteitsplan

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan¹ opgesteld, waarin passende richtlijnen worden gegeven voor de vormgeving van de gebouwen en percelen, alsmede de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan, dat als separate bijlage bij deze toelichting te raadplegen is, zal worden opgenomen in het gemeentelijke welstandsbeleid en daarmee na vaststelling hiervan het toetsingskader inzake welstandsaspecten vormen voor de toekomstige bebouwing en inrichting van het plangebied.

Effecten beoogde ontwikkeling

De toekomstige bebouwing past zowel vanuit ruimtelijk, functioneel als stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving. De bestaande verkaveling van de kern Stevensweert wordt middels de voorziene uitbreiding op een logische wijze afgerond. De ontwikkeling vindt plaats in het gebied 'Op de Konie', waar al sinds de jaren '80 van de vorige eeuw woningbouw voorzien is. De huidige stedenbouwkundige structuur is dan ook niet afgerond en vormt een aanzet voor de reeds sinds de jaren '80 van de vorige eeuw voorziene uitbreiding. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan vormgegeven, met dien verstande dat sprake is van een plan met een beperktere omvang.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt overwegend aansluiting gezocht bij de reeds bestaande woningen grenzend aan het plangebied. Er worden vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen rechtstreeks toegestaan, bestaande uit twee bouwlagen met een kap.

Ook in functioneel opzicht bestaan er, gezien de aangrenzende bestaande woonfunctie, geen negatieve effecten voor de omgeving. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de gewenste toekomstige functies en bebouwing zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht

¹ BRO, *Beeldkwaliteitsplan Op de Konie, Stevensweert*, projectnummer P00184, 29 januari 2019.

passen in de omgeving en zorgvuldig worden ingepast. Het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg voor de omgeving.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van een (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid verkeerslawaaai

In het kader van de te realiseren woningen is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai² uitgevoerd. De woningen zijn namelijk gelegen binnen de geluidszone van de Weg langs de Grinderskens.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen maximaal 46 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats.

De realisatie van het plan, bestaande uit zowel de nieuwe woningen als de nieuwe wegdelen, resulteert evenmin in een relevante toename van geluidbelastingen op de bestaande woningen. Het akoestisch effect van de verkeersaantrekkende werking bedraagt maximaal 0,98 dB op de bestaande geluidgevoelige bestemmingen. Een toename van afgerond ten hoogste 1 dB is niet waarneembaar en wordt vergelijkbaar aan een reconstructie conform de Wet geluidhinder acceptabel geacht. Er is geen sprake van een relevante verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande bebouwing. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Vanuit wegverkeerslawaaai bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2 Bodem

Voor het plangebied is door Econsultancy een historisch bodemonderzoek³ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Historisch bodemonderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op een deel van de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de puinverharding ter plaatse van de voormalige wegen. Verwacht wordt, dat er verspreid over de deello-

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Op de Konie te Stevensweert*, rapportnummer 6239.001, 18 december 2018.

³ Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Op de Konie te Stevensweert*, rapportnummer 6239.004, 1 oktober 2018.

catie, ter plaatse van de voormalige weg aan de noordkant van de onderzoekslocatie, wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK, minerale olie en asbest.

Op basis van het vooronderzoek, de terreininspectie en het zintuigelijk bodemonderzoek is geconcludeerd, dat het gedeelte van de onderzoekslocatie ter plaatse van de voormalige noordelijke weg onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HE). Het doel van het verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde historisch bodemonderzoek blijkt een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest noodzakelijk te zijn. Het benodigde onderzoek zal worden uitgevoerd overeenkomstig de daarvoor geldende richtlijnen.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- 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.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 29 woningen, waarbij dient te worden opgemerkt dat vanuit juridisch-planologisch oogpunt juist een afname van het aantal toegestane

woningen wordt bewerkstelligd. Met het aantal van 29 woningen wordt in ieder geval ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (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. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedraagt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse minder dan 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te

voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

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

Voor wat betreft het plangebied geldt dat dit in aansluiting op de bestaande woonkern van Stevensweert wordt gerealiseerd. In de directe omgeving van de nieuw te realiseren woningen zijn geen bedrijven of inrichtingen gelegen met een hindercirkel die tot aan de nieuw te realiseren woningen reikt. Andersom beredeneerd, leveren de te realiseren woningen ook geen belemmering op voor bedrijven of inrichting.

Verder dient te worden opgemerkt de realisatie van het plan, bestaande uit zowel de nieuwe woningen als de nieuwe wegdelen, niet in een relevante toename van geluidbelastingen op de bestaande woningen resulteert, zoals reeds aangegeven in paragraaf 4.1.1.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er voor het bestemmingsplan geen belemmeringen.

4.1.5 Externe veiligheid

Woningen zijn volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kwetsbare objecten. Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De

normen en regelingen hiervoor staan beschreven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet worden bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle bedrijvigheid

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Vanuit het Bevi zijn er derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Buisleidingen

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Vanuit het Bevb bestaan er kortom geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water

Het plangebied ligt op meer dan 1.000 meter van het midden van de vaarweg van het Julianakanaal, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien de tussenliggende afstand en het feit dat over het Julianakanaal geen transport van toxische gassen of vloeistoffen plaatsvindt, ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van deze transportroute. De ligging ten opzichte van het Julianakanaal vormt kortom geen belemmering.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een transportroute over de weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op meer dan 1.800 meter ten oosten van het plangebied en ten oosten van de Maas, ligt de rijksweg A2, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Over de A2 vindt transport van diverse gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied voor wat betreft toxische wolken.

Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Vanwege de ligging op meer dan 200 meter van de A2 kan op basis van artikel 8, lid 1 worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Verantwoording groepsrisico

Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het plangebied enkel binnen het invloedsgebied van de rijksweg A2, waarvoor met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan. Bij een beperkte verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de transportroutes bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is gelet op de tussenliggende afstand zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i> Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten. In dit geval zijn uitsluitend calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario) relevant. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

	Van belang hierbij is dat een gebouw waarin personen schuilen geen buitenlucht naar binnen blaast via ventilatiesystemen. Om dit te voorkomen kan een centrale geschakelde mechanische ventilatievoorziening worden aangebracht. In het kader van in het kader van veiligheid en zelfredzaamheid wordt daarom geadviseerd om bij de toekomstige nieuwbouw te voorzien in dergelijke voorzieningen. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten. Dit mede vanwege het feit dat met ingang van 1 januari 2018 het streven erop is gericht om het WAS uit te faseren.
--	---

Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Het advies is per e-mail ontvangen op 9 augustus 2018 en luidt als volgt:

Externe veiligheid:

- Gezien de afstand van het Julianakanaal tot het plangebied zal er niet of nauwelijks sprake zijn van invloed op het groepsrisico. Er bestaat derhalve geen noodzaak tot een advies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Zelfredzaamheid:

- Het plangebied ligt in het effectgebied van een incident met een toxische stof: de personen worden als voldoende zelfredzaam geacht en de mogelijkheid bestaat voor schuilen in de woning. De huidige nieuwbouwwoningen zijn voorzien van een ventilatiesysteem (WTW). Voor zover hier niet reeds in is voorzien, wordt geadviseerd zorg te dragen voor een afschakelbare ventilatie.

Bereikbaarheid:

- Het plangebied is voor hulpdiensten vanuit meerdere zijden voldoende bereikbaar.

Bestrijdbaarheid:

- In geval van een brand is voor de bestrijdbaarheid een bluswatervoorziening nodig. Over het waterleidingnet en de situering van brandkranen zal in een volgende fase door de WML geadviseerd worden. Advies is het voorstel van de WML ter toetsing aan de brandweer voor te leggen.

Conclusie

Vanwege het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen.

4.1.6 Wet geurhinder en veehouderij

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').

Binnen de gemeente Maasgouw is de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008' van toepassing, zoals deze op 10 juli 2008 in werking is getreden. Voor onder andere de kern Stevensweert, met inbegrip van het plangebied, is een minimale afstandsmaat van 50 meter opgenomen in tegenstelling tot de in artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen afstand van 100 meter.

Binnen het plangebied en de nabijheid bevinden zich geen inrichtingen die stank- of geuroverlast tot gevolg kunnen hebben. Er wordt voldaan aan de geurnormering conform de Wet geurhinder en veehouderijen en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008. Ten aanzien van geurhinder bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Ecologie

Quickscan flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

⁴ BRO, *Quickscan flora en fauna 'Op de Konie'*, projectnummer P00184, 9 mei 2018.

- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Verder wordt opgemerkt dat de ligging en omgeving van het plangebied zich uitstekend lenen voor het geschikt maken van de te bouwen woningen voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen, het plaatsen of inbouwen van vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor deze soorten. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

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

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn

problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Het plangebied is gelegen in de Roerdalslenk. In paragraaf 2.2 is hier reeds nader op ingegaan. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:

- een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 30 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Wel ligt aan de zuidkant van het plangebied een primaire waterkering, zoals is te zien op de leggerkaart van het Waterschap Limburg. Een deel van de beschermingszone valt over het zuidoostelijke deel van het plangebied. Ter plaatse is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen, waarmee de waterkering en bijbehorende beschermingszone vanuit juridisch-planologisch oogpunt beschermd worden.

Legger_zonering

Waterstaatswerk - waterkering



Waterstaatswerk - lijnvormig element



Waterstaatswerk - primair water



Waterstaatswerk - Regenwaterbuffer



Watergang - secundair



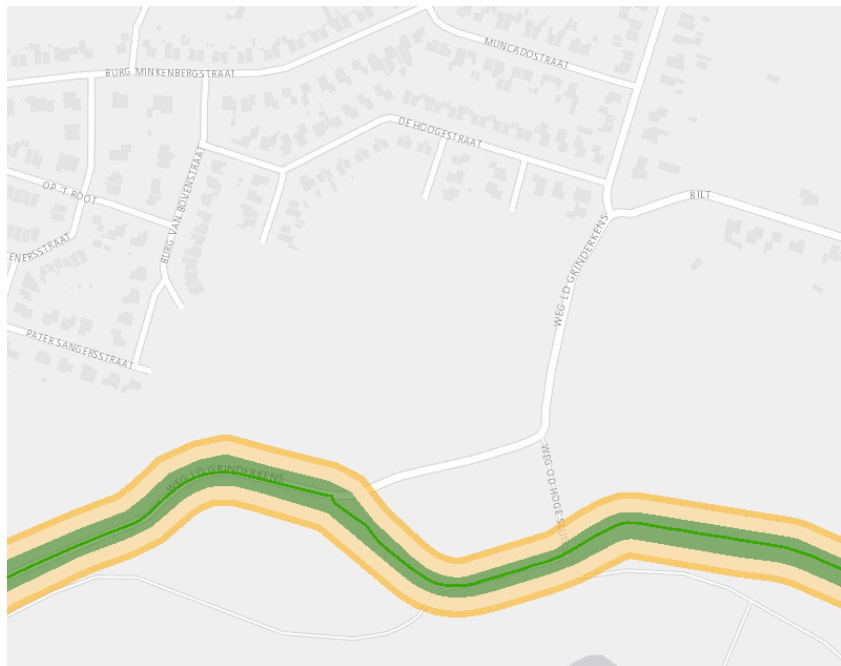
Waterstaatswerk - secundair water



Beschermingszone



Profiel van vrije ruimte



Uitsnede leggerkaart Waterschap Limburg.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater

Het afvalwater van de toekomstige bebouwing zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel, waarbij het rioolstelsel voor zover nodig ter plaatse van de beoogde nieuwbouw zal worden uitgebreid. Voor elke nieuwe aansluiting op het gemeentelijk riool zal een aansluitvergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Hemelwater

De bouwontwikkeling mag geen aanvullende regenwaterbelasting op de gemeentelijke riolering tot gevolg hebben. Regenwater van de percelen dient dan ook in principe op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. Uitgangspunt voor de bergingsberekening van een voorziening is minimaal 30 mm waterberging per vierkante meter verhardingsoppervlak (bijvoorbeeld 30 mm x 100 m² = 3 m³), ervan uitgaande dat een noodoverloop naar maaiveld/ oppervlaktewater kan worden gerealiseerd. Daarbij te rekenen op de maximale verharding die conform het bestemmingsplan nu en op termijn gerealiseerd kan en mag worden. Indien een noodoverloop niet mogelijk is, bedraagt de bergingseis 50 mm. Het streven is er hierbij op gericht dat alle verharding (daken, terras, opritten, e.d..) wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

De exacte wijze waarop infiltratie van hemelwater zal plaatsvinden, wordt uitgewerkt in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen voor het bouwen. Hierbij dient te worden opgemerkt

dat het de bedoeling is om langs de zuidkant van de woningen en aan te leggen weg een zaksloot aan te leggen met in het centrale groengebied een voldoende gedimensioneerde wadi, eventueel met noodoverloop op de riolering. Bij de verdere uitwerking geldt dat de bergingscapaciteit binnen 24 uur weer volledig beschikbaar dient te zijn en dient tevens een doorkijk gegeven te worden naar een T=100 bui (45 mm in 35 minuten).

Overleg waterbeheerder

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Limburg voor het verkrijgen van een wateradvies. Het op 7 september 2018 verkregen advies is, voor zover van toepassing, in deze paragraaf verwerkt.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

Voor wat de ontsluiting wordt aangesloten bij de reeds bestaande wegenstructuur, waarbij de Endepoel, de Waaikamp en Burgemeester van Bovenstraat worden doorgetrokken en op die manier de hoofdontsluiting vormen voor het overgrote deel van de woningen binnen de locatie Op de Konie. In de huidige situatie zijn deze wegen niet verder aangelegd dan tot de bestaande woningen, alwaar de wegen eindigen. De wegen zijn echter altijd bedoeld als aanzet tot de verdere stedenbouwkundige invulling van de zuidkant van de kern Stevensweert. Hierbij was oorspronkelijk sprake van de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 109 woningen, maar het desbestreffende plan is nooit tot ontwikkeling gekomen. Middels dit bestemmingsplan wordt het aantal toegestane woningen teruggebracht tot maximaal 29. Dit betekent dus in vergelijking met de vigerende kaders en de oorspronkelijke plannen ook een forse afname van de mogelijke verkeersbelasting op de omliggende wegen.

Op basis van de 'rekentool verkeersgeneratie & parkeren' bedraagt de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe plan voor de 29 woningen in totaal op een gemiddelde weekdag circa 230 motorvoertuigbewegingen per etmaal, onderverdeeld in circa 140 motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van de 18 halfvrijstaande woningen en circa 90 motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van de 11 vrijstaande woningen. Een dergelijk aantal verkeersbewegingen kan zonder problemen verwerkt worden op het omliggende wegennet en de nieuw aan te leggen wegen binnen het plangebied. Problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid zijn dan ook niet te verwachten.

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Maasgouw is vastgelegd in de nota 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'. In deze nota staat aangegeven dat parkeren in eerste instantie zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. In het voorliggende plan wordt deels op eigen terrein en deels in het openbaar gebied voorzien in parkeerplaatsen.

Type woning	Parkeernorm	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Vrijstaand	2,2 per woning (waarvan 0,3 openbaar)	24
Halfvrijstaand	1,9 per woning (waarvan 0,3 openbaar)	34
	Totaal:	58 (waarvan 9 openbaar)

In het stedenbouwkundig ontwerp is voorzien in circa 60 parkeerplaatsen, waarvan op basis van de rekenwijze zoals omschreven in de nota 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw' sprake is van 20 parkeerplaatsen voor de vrijstaande woningen, 18 parkeerplaatsen voor de halfvrijstaande woningen en 22 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Hiermee kan ruimschoots worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. De uiteindelijke toetsing aan de gemeentelijke parkeernormen zal plaatsvinden in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen.

4.5 Leidingen en infrastructuur

Algemeen

Er zijn binnen het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

Hoogspanningsverbindingen

Ten zuiden van het plangebied ligt de 380 kV hoogspanningsverbinding Maasbracht – Van Eyck. Onderstaand wordt allereerst ingegaan op het hierop van toepassing zijnde wettelijk kader. Vervolgens wordt ingegaan op het in verband met de hoogspanningsverbinding uitgevoerde onderzoek en de gevolgen voor het plangebied.

Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gemeente op grond van artikel 3.1.6, eerste lid onder d., van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht onderzoek te verrichten, zoals naar de aanwezigheid van elektromagnetische (EM) velden die schadelijk kunnen zijn voor langdurig verblijf van de mens binnen die velden. De toenmalig minister van VROM heeft op 3 oktober 2005 de gemeenten bij circulaire geadviseerd over de besluitvorming over bestemmingsplannen in de buurt van hoogspanningsleidingen en van tracés van zulke leidingen in de buurt van woningen. De minister heeft op 4 november 2008 dit advies in een circulaire verduidelijkt.

De Rijksoverheid adviseert gemeenten om zo weinig mogelijk nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen verblijven. Dit in verband met de mogelijke invloed van elektromagnetische velden op het functioneren van het menselijk lichaam. Dergelijke situaties worden aangemerkt als gevoelige bestemmingen. Het betreft woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. De term “in de nabijheid van” wordt ingevuld aan de hand van de sterkte van de magnetische velden rond de hoogspanningslijnen. Concreet wordt door de rijksoverheid geadviseerd om bij bovengrondse hoogspanningsverbindingen geen nieuwe situaties te doen ontstaan waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magnetische veldsterkten die jaargemiddeld boven 0,4 microtesla liggen.

De Netkaart van het RIVM geeft duidelijkheid over de indicatieve zonebreedtes per leiding. Voor de aanwezige 380 kV hoogspanningsverbinding Maasbracht – Van Eyck geldt op basis van de netkaart een zone van 110 meter ter weerszijden van de leiding (de zogenaamde Tesla-zone). Deze zone valt over het zuidelijke deel van het plangebied.

Onderzoek

Omdat deze indicatieve magneetveldzone tot over het plangebied valt, is in 2012 is door de SRE Milieudienst een specifieke magneetveldzoneberekening⁵ uitgevoerd ter hoogte van het plangebied. Uit de berekening van de 0,4 microTesla-zonebreedten aan weerszijde van de 380 kV-hoogspanningsverbinding, blijkt dat de breedte van de specifieke magneetveldzone aan beide zijden van de hoogspanningsverbinding, gemeten vanaf het hart van de hoogspanningsverbinding, 100 meter bedraagt. Dit betekent kortom dat de specifieke magneetveldzone tot binnen het plangebied valt.

Bij de verdere uitwerking van de verkaveling voor de 29 woningen is rekening gehouden met de specifieke magneetveldzone. De woningen en het bijbehorende openbaar groen zijn ruimschoots buiten deze zone geprojecteerd, in directe aansluiting op de bestaande woningen van de kern Stevensweert. Binnen de magneetveldzone wordt geen woningbouw mogelijk gemaakt, waarmee er met het oog op de situering ten opzichte van de hoogspanningsverbinding geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkeling die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de bouwtitels die op basis van het vigerende bestemmingsplan binnen of in de directe nabijheid van de magneetveldzone gelegen waren, middels dit bestemmingsplan worden wegbestemd. Hiermee wordt kortom volledig aangesloten bij het advies vanuit de rijksoverheid om geen woningbouw in de nabijheid van hoogspanningsverbindingen mogelijk te maken.

⁵ SRE Milieudienst, *Berekening magneetveldzones nabij 380 kV-hoogspanningslijn Maasbracht – Van Eyck ter hoogte van Stevensweert, gemeente Maasgouw, projectnummer 510666*, 18 oktober 2012.



Luchtfoto met de de 0,4 microTesla-zonebreedte (geel weergegeven) tussen de masten 209-210-211.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Maasgouw, geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor dergelijke gebieden wordt een ondergrens gehanteerd van 30 cm diepteverstoring en een oppervlakte van 10.000 m². Van een verstoring met een dergelijke omvang is geen sprake. Dit betekent dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving, zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, waarop met de voorgenomen ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is daarom een exploitatieplan 'Op de Konie 2018' opgesteld. Na vaststelling van het betreffende exploitatieplan is daarmee het wettelijk verplichte kostenverhaal verzekerd.

4.8 M.e.r.-plicht

4.8.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.2 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.- (beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.8.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Indien het bevoegd gezag zelf degene is die een activiteit, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, wil ondernemen, neemt het in een zo vroeg mogelijk stadium, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-besluit een beslissing omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

In het voorliggende geval is de gemeente initiatiefnemer voor het bestemmingsplan. Middels deze paragraaf wordt daarom invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.19 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project	
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën	
Plaats van het project	
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	
Kenmerken van het potentiële effect	
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 55.287 m ² . De oppervlakte van de beoogde ontwikkeling, bestaande uit de 29 woningen en bijbehorende ontsluitingswegen en groenvoorzieningen, zoals uitgewerkt in het verkavelingsplan, bedraagt circa 21.234 m ² . Het project richt zich op de realisatie van maximaal 29 woningen met bijbehorende infrastructurele voorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 4.1.1): Er is sprake van een goed akoestisch woon-en leefklimaat ten gevolge van het wegverkeer. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. <u>Geur</u> (zie ook paragraaf 4.1.6): Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig. <u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 4.4): Het project leidt niet tot een zodanige toename van het aantal verkeersbewegingen dat dit tot problemen zou kunnen leiden. De omliggende en in het kader van dit plan aan te leggen infrastructuur heeft ruimschoots voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen te verwerken.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen met bijbehorende voorzieningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden waar woningbouw voorzien is reeds bestemd ten behoeve van woningbouwdoeleinden met bijbehorende voorzieningen. In de feitelijke situatie is voornamelijk sprake van agrarische percelen en grasland.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: • Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) • Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.2 'Ecologie'. Nee.
• Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid • Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. <u>Cultuurhistorie</u> (zie ook paragraaf 4.6): Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle elementen aanwezig waarop met de ontwikkeling een negatieve invloed wordt uitgeoefend.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<u>Archeologie</u> (zie ook paragraaf 4.6): Voor het plangebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.2 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 4.2 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.3 'Waterhuishouding'. Er is uitsluitend sprake van ligging binnen de Roerdalslenkzone II, maar dit vormt geen belemmering.
Beschermd monument	Er zijn binnen het plangebied geen beschermde rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van permanente nieuwbouw, waarbij de effecten blijvend zijn. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project; en
3. De kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. PLANSTUKKEN

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

5.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.2 Toelichting op de regels

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

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

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

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

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onderstaand wordt kort ingegaan op de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

Woongebied

Voor het gehele plangebied is de bestemming 'Woongebied' opgenomen, waarbinnen in totaal maximaal 29 woningen mogen worden gerealiseerd. Hierbij zijn vrijstaande en halfvrijstaande woningen rechtstreeks toegestaan. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder bepaalde voorwaarden ook geschakelde woningen en/of twee-onder-één-kap woningen zijn toegestaan.

Verder is het plangebied onderverdeeld in deelgebieden, waarbij middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' per deelgebied is vastgelegd hoeveel woningen gerealiseerd mogen worden.

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 60%. De voorgevels van woningen dienen te worden gesitueerd op de gevellijn zoals deze op de verbeelding is aangeduid, of maximaal 3 meter daarachter.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze mogen bestaan uit maximaal twee bouwlagen.

Tot slot is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

‘Aanpassen aantal wooneenheden’

Burgemeester en wethouders kunnen het opgenomen aantal van 29 woningen bij de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’, zoals genoemd in lid 3.2.2, aanhef en onder a., verwijderen dan wel naar beneden bijstellen, met dien verstande dat deze wijziging uitsluitend mag plaatsvinden indien:

- a. voor het desbetreffende perceel / de desbetreffende percelen op 1 januari 2026 geen omgevingsvergunningaanvraag is ingediend voor het bouwen/oprichten van een woning, of;*
- b. voor het desbetreffende perceel / de desbetreffende percelen op 1 januari 2026 geen woning is gebouwd / opgericht dan wel op dat moment in aanbouw is / in oprichting is.*

Dit om te voorkomen dat de 29 woningen tot in de lengte der jaren op het gemeentelijk woningbouwprogramma blijven drukken in het geval de woningen niet tot realisatie komen.

Waterstaat - Waterbergend rivierbed

Voor het deel van het plangebied dat gelegen is binnen het waterbergend rivierbed van de Maas, is de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterbergend rivierbed’ opgenomen. Gelet op de pijplijnstatus van de locatie ‘Op de Konie’ (zie ook paragraaf 2.1), hoeven de activiteiten binnen het op basis van dit bestemmingsplan te ontwikkelen deel van het plangebied niet te worden getoetst aan de beleidsregels. Voor het deel dat buiten het op basis van dit bestemmingsplan te ontwikkelen gebied valt, is een omgevingsvergunningplicht opgenomen, ten behoeve van het ophogen en/ of egaliseren van gronden en het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen.

Waterstaat – Waterkering

Deze bestemming is opgenomen voor de aan de zuidkant van het plangebied gelegen primaire waterkering. Een deel van de beschermingszone valt over het zuidoostelijke deel van het plangebied. Middels de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ wordt de waterkering en bijbehorende beschermingszone vanuit juridisch-planologisch oogpunt beschermd.

5.2.3 Algemene regels

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

In de Algemene bouwregels zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en bestaande en andere maten opgenomen.

De Algemene gebruiksregels bevatten een bepaling over strijdig gebruik. In de Algemene aanduidingsregels is de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk 2' opgenomen. Dit artikel is afgestemd op de OVL2014.

De Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen het college van burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Algemene procedureregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de te volgen procedures en in de Overige regels is ingegaan op de van toepassing zijnde parkeernormen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan verstuurd naar de onderstaande instanties:

- Rijkswaterstaat;
- Provincie Limburg;
- Waterschap Limburg;
- Brandweer Limburg-Noord

Van alle bovengenoemde instanties is per e-mail een reactie ontvangen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de ontvangen reacties en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Rijkswaterstaat *(reactie ontvangen per e-mail d.d.16-08-2018)*

Reactie Rijkswaterstaat

Aangegeven wordt dat het plangebied deel uitmaakt van het bergend regime van de Maas. Hiervoor dient de dubbelbestemming 'Waterstaat – Bergend rivierbed' te worden gehandhaafd. Gelet op het feit dat 'Op de Konie' een pijplijnplan betreft, hoeven de activiteiten niet te worden getoetst aan de hiervoor geldende beleidsregels. De voorwaarden, gekoppeld aan bouw- en aanlegactiviteiten, uit de reguliere dubbelbestemming kunnen buiten werking worden gesteld. Verzocht wordt in de toelichting uitgebreid aandacht te besteden aan de pijplijnstatus van het plan 'Op de Konie'.

Gemeentelijke reactie

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' is opgenomen overeenkomstig de reactie van Rijkswaterstaat en in de toelichting is de pijplijnstatus van het plan 'Op de Konie' beschreven.

Provincie Limburg *(reactie ontvangen per e-mail d.d. 28-08-2018)*

Reactie provincie Limburg

De provincie Limburg merkt op dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op dezelfde wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Waterschap Limburg *(reactie ontvangen per e-mail d.d.07-09-2018)*

Reactie Waterschap Limburg

Opgemerkt wordt dat het stedenbouwkundig plan (aanzienlijk) kleiner is dan het plangebied. Een deel van de beschermingszone en het profiel van vrij ruimte van de waterkering Ohé en Laak/Stevensweert

valt binnen het plangebied maar valt niet binnen het stedenbouwkundig plan. Het plan heeft derhalve geen gevolgen voor de waterkering en zijn zonerings.

Verder wordt opgemerkt dat ten aanzien van het maken van berging voor hemelwater, het waterschap uitgaat van een normbui van 35 mm in 45 minuten ($T=25$ bui). Tevens dient een doorkijk gegeven te worden naar een $T=100$ bui (45 mm in 35 minuten). De bergingscapaciteit dient binnen 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn. Indien de infiltratiecapaciteit van de bodem hiervoor niet voldoende is, is het verstandig een grotere bergingsvoorziening te maken. Aanvullend wordt hierbij opgemerkt dat het bij het maken van een bergingsvoorziening in het plangebied belangrijk is om een goed beeld te hebben van de bodemopbouw. Indien de grindlagen ondiep zitten kunnen bij hoge waterstanden van de Maas de infiltratievoorzieningen gaan werken als kwellocatie. Door de hoge waterstanden in de Maas stijgt het grondwater en zal ter plaatse van de infiltratievoorzieningen het eerst naar boven komen. Geadviseerd wordt om hier bij het maken van de infiltratievoorzieningen rekening mee te houden.

Gemeentelijke reactie

Zoals beschreven in paragraaf 4.3 'Waterhuishouding', zal de exacte wijze waarop infiltratie van hemelwater zal plaatsvinden, worden uitgewerkt in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen voor het bouwen. De uitgangspunten van de gemeente Maasgouw en het Waterschap Limburg zullen hierbij als leidraad dienen en voor zover van toepassing, in acht worden genomen.

Brandweer Limburg-Noord (reactie ontvangen per e-mail d.d. 09-08-2018)

Reactie Brandweer Limburg-Noord

Ten aanzien van externe veiligheid wordt opgemerkt dat gezien de afstand van het Julianakanaal tot het plangebied er niet of nauwelijks sprake zal zijn van invloed op het groepsrisico. Er bestaat derhalve geen noodzaak tot een advies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Verder wordt aangegeven dat is gekeken naar de aspecten 'zelfredzaamheid', 'bereikbaarheid' en 'bestrijdbaarheid'. In het kader van zelfredzaamheid wordt gesteld dat het plangebied in het effectgebied van een incident met een toxische stof ligt. De toekomstig aanwezige personen worden als voldoende zelfredzaam geacht en de mogelijkheid bestaat voor schuilen in de woning, waarbij de huidige nieuwbouwwoningen zijn voorzien van een ventilatiesysteem (WTW). Geadviseerd wordt zorg te dragen voor een afschakelbare ventilatie.

In het kader van bereikbaarheid wordt aangegeven dat het plangebied voor de hulpdiensten vanuit meerdere zijden voldoende bereikbaar is.

Voor wat betreft bestrijdbaarheid van een brand wordt tot slot opgemerkt dat een bluswatervoorziening nodig is. In de vervolgfase zal over het waterleidingnet en de situering van brandkranen geadviseerd worden door de WML en geadviseerd wordt het voorstel van de WML ter toetsing aan de brandweer voor te leggen.

Gemeentelijke reactie

De reactie is voor zover van toepassing verwerkt in deze toelichting. Voor het overige zal bij de verdere uitwerking van de plannen rekening worden gehouden met de bovengenoemde adviezen en zal hieraan bij de omgevingsvergunningaanvragen getoetst worden.

6.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Op de Konie' met de daarbij behorende stukken heeft vanaf donderdag 11 oktober 2018 tot en met woensdag 21 november 2018, op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er vier zienswijzen ingediend. Voor meer informatie over de ingediende reacties en het gemeentelijk standpunt ten aanzien daarvan, wordt verwezen naar de als bijlage toegevoegde "Nota van beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan 'Op de Konie' en inspraakreactie op de ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert'".

7. PROCEDURE

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

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

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

- **Bijlage - Nota van beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan 'Op de Konie' en inspraakreactie op de ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert**

Nota van beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan ‘Op de Konie’ en inspraakreactie op de ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) ‘Op de Konie, Stevensweert’

1. Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan ‘Op de Konie’ met de daarbij behorende stukken heeft vanaf donderdag d.d. 11 oktober 2018 tot en met woensdag d.d. 21 november 2018 (dus gedurende zes weken) op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er zienswijzen ingediend door:

1. Rijkswaterstaat d.d. 13 november 2018 (ontvangen d.d. 14 november 2018);
2. @@@ (mondeling d.d. 19 november 2018);
3. @@@ (ontvangen d.d. 20 november 2018);
4. @@@ (mondeling d.d. 21 november 2018).

De ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) ‘Op de Konie, Stevensweert’ met de daarbij behorende stukken heeft vanaf donderdag d.d. 11 oktober 2018 tot en met woensdag d.d. 21 november (dus gedurende zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een inspraakreactie ingediend door:

- A. @@@ (mondeling d.d. 19 november 2018).

De ingekomen zienswijzen en inspraakreactie zijn in de bijlage bij deze “Nota van beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan ‘Op de Konie’ en inspraakreactie op de ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) ‘Op de Konie, Stevensweert’” opgenomen en worden hierna zakelijk samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De samenvatting van de zienswijzen en inspraakreactie heeft overigens slechts tot doel de leesbaarheid van deze nota te vergroten. De zienswijzen en inspraakreactie dienen hier wel als integraal herhaald en ingelast te worden beschouwd. Dit betekent overigens niet dat de onderdelen van de zienswijzen en inspraakreactie, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. Bij de beoordeling van de zienswijzen en inspraakreactie zijn de volledige brieven met eventuele bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

2. Gemeentelijk standpunt

De zakelijke samenvatting van de zienswijzen en inspraakreacties, gevolgd door het gemeentelijk standpunt ten aanzien daarvan, is onderstaand gegeven.

2.1 Zienswijze 1

1 - Rijkswaterstaat

ingekomen d.d. 14 november 2018

Ontvankelijkheid zienswijze

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft tot en met woensdag d.d. 21 november 2018 ter inzage gelegen. De zienswijze van Rijkswaterstaat is d.d. 13 november 2018 verzonden en d.d. 14 november 2018 ontvangen.

Vaste jurisprudentie is dat een zienswijze tijdig is ingediend, indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd alsmede niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De onderhavige zienswijze is daarom ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Het project 'Afronding Op de Konie' staat sinds 2011 op de lijst van zogenoemde 'pijplijnprojecten'. Dit betreffen concrete projecten, die ten tijde van de beleidswijziging in een vergevorderde fase waren en onder het overgangsrecht van de Beleidsregel grote rivieren zijn geplaatst.

Voor Op de Konie is een verkavelingsplan opgesteld. De grootte daarvan is kleiner dan onderhavig bestemmingsplangebied. Alleen het deel waar het verkavelingsplan voor is opgesteld, wordt buiten werking gesteld van de toetsing aan de Beleidslijn grote rivieren. Voor het resterende deel van het bestemmingsplangebied worden de voorwaarden, zoals die gelden voor het bergend regime, van toepassing verklaard. Dit betekent dat in dat gebied in principe alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden ('Ja, mits').

Verzocht wordt de planregels hierop aan te passen.

Standpunt gemeente

- Ad a. De stelling van Rijkswaterstaat houdt in dat alleen dat deel van het plangebied, dat in het verkavelingsplan van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan 'Op de Konie'

(maximaal 29 woningen) is opgenomen, in aanmerking komt voor het buiten werking stellen van de toetsing aan de Beleidslijn grote rivieren. Binnen het plangebied, alwaar de 29 woningen niet gerealiseerd worden, kunnen ingevolge de regels van het bestemmingsplan geen gebouwen dan wel bouwwerken worden opgericht, die waterberging wegnemen. Wel is het op grond van de regels, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, mogelijk werken (geen bouwwerken zijnde) en werkzaamheden uit te voeren, die waterberging zouden kunnen wegnemen. Teneinde de belangen van het waterbergend rivierbed in deze laatstgenoemde situaties te borgen, worden de regels en verbeelding van het bestemmingsplan op de volgende wijze aangepast:

- in artikel 1.10 wordt de zinsnede “houtteelt daaronder begrepen” gewijzigd in “houtteelt daaronder niet begrepen”;
- op de verbeelding krijgt het gebied, alwaar de 29 woningen niet gerealiseerd worden, een aanduiding;
- aan artikel 4 Waterstaat - Waterbergend Rivierbed wordt een zogenoemd aanlegvergunningsstelsel opgenomen, voor het ter plaatse van laatstgenoemde aanduiding:
 - ophogen en / of egaliseren van gronden;
 - bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen.

De zienswijze wordt gegrond verklaard, inhoudende dat de regels en verbeelding van het bestemmingsplan op de volgende wijze worden aangepast:

- *in artikel 1.10 wordt de zinsnede “houtteelt daaronder begrepen” gewijzigd in “houtteelt daaronder niet begrepen”;*
- *op de verbeelding krijgt het gebied, alwaar de 29 woningen niet gerealiseerd worden, een aanduiding;*
- *aan artikel 4 Waterstaat - Waterbergend Rivierbed wordt een zogenoemd aanlegvergunningsstelsel opgenomen, voor het ter plaatse van laatstgenoemde aanduiding:*
 - *ophogen en / of egaliseren van gronden;*
 - *bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen.*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

2.2 Zienswijze 2

Inspiraakreactie A

2 - A - @@@

(mondeling d.d. 19 november 2018)

Ontvankelijkheid zienswijze en inspraakreactie

Het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) hebben tot en met woensdag d.d. 21 november 2018 ter inzage gelegen. De zienswijze en inspraakreactie van @@@ is d.d. 19 november 2018 mondeling ingediend.

Vaste jurisprudentie is dat een zienswijze en inspraakreactie tijdig is ingediend, indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze en inspraakreactie tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd alsmede niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De onderhavige zienswijze en inspraakreactie is daarom ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze en inspraakreactie

De zienswijze en inspraakreactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. De wadi en het speelterreintje gaan niet goed samen. Spelende / jonge kinderen lopen zo immers gevaar.
- b. Er wordt niet geluisterd naar de burger. De kosten lijken voor te gaan. In het verleden is verzocht grond te kopen, maar dit bleek niet mogelijk te zijn. De wens een stuk grond bij te kopen is er nog steeds (van de gemeente, met een diepte van 5 tot 10 meter, eventueel tegen bouwgrondprijs).
- c. Er wordt licht weggenomen uit de tuin en zelfs voor een gedeelte uit de woonkamer. Vanwege de ligging zal er door de nieuwbouw veel schaduwwerking zijn.
- d. Er wordt verzocht te bezien of de bijgebouwen en overkappingen mogelijk in afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd kunnen worden.
- e. De bouwdiepte van vrijstaande woningen is te diep. Want 15 meter diepte betekent dat de tuin volledig in de schaduw komt te liggen. Er kan een muur van 15 meter lengte worden gebouwd. De woning neemt dan in waarde af.
- f. Gelet op de perceelsgrootte ligt een hogere / diepere bouw voor de hand. Er wordt in overweging gegeven grotere percelen te creëren.
- g. Er wordt in overweging gegeven ter hoogte van @@@ slechts 1 woning te projecteren. Dit is gunstig voor @@@, maar ook voor de toekomstige bewoner.
- h. Er zijn, waarschijnlijk, nutsvoorzieningen geprojecteerd onder de eigendommen van de heer en mevrouw Augustin.

Standpunt gemeente

- Ad a. Een wadi is een groene verlaging in het gebied, dat tijdelijk onder water staat na een periode met uitzonderlijk hevige neerslag. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van de opslagmogelijkheden in de laagte en wateropnamecapaciteit van de bodem. Deze opnamecapaciteit (infiltratiecapaciteit) wordt vooraf onderzocht (infiltratieproeven) en vormt daarmee een belangrijke ontwerpparameter van een wadi. Het uitgangspunt is dat de wadi binnen 24 uur is leeggelopen. Afhankelijk van de onderzoeksresultaten worden er indien nodig (ondergrondse) maatregelen genomen om de leegloopsnelheid te vergroten. Na aanleg wordt dit ook gemonitord en beheerd. Als er geen water in de wadi staat, is er een mogelijkheid de strook grond als parkje of speelterrein te gebruiken. Als er wel water in de wadi staat, kunnen aangrenzende gronden als speelterrein gebruikt worden. De maximale waterdiepte (profielen) wordt tevens afgestemd op de dubbelfunctie (waterberging en speelterrein), speeltoestellen kunnen hoger in het maaiveld worden geplaatst en met de flauwe taludhellingen (1:5) is er geen sprake van een onveilige situatie.
- Ad b. Het woningbouwplan 'Op de Konie' dateert uit de jaren '80 van de vorige eeuw. In april 1980 is een bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld dat de realisatie van circa 109 woningen mogelijk maakt. Dit is het bestemmingsplan 'Herziening Op de Konie' (vastgesteld d.d. 25 april 1980, goedgekeurd d.d. 20 januari 1981). Ten opzichte van de geldende bouwmogelijkheden van circa 109 woningen maakt het ontwerp-bestemmingsplan 'Op de Konie' maximaal 29 woningen mogelijk. Uitbreiding van de tuin bij de locatie @@@ betekent dat gronden, waarop de ontwikkeling van het plan 'Op de Konie' was en is voorzien, in mindering gebracht worden op het plangebied. Aangezien deze gronden bestemd zijn voor woningenbouw en onderdeel uitmaken van de grondexploitatie, worden deze gronden niet verkocht (voor zover in handen van de gemeente). Indien een ontwikkelaar wil overgaan tot verkoop van zijn gronden, voor bijvoorbeeld uitbreiding van de tuin bij de locatie @@@, dan staat de gemeente daar in beginsel buiten.
- Ad c. De woning naast @@@ is georiënteerd richting De Endepoel. Dit betekent dat de achterperceelsgrens van @@@ voor de nieuwe woning de zijdelingse perceelsgrens wordt. Voor het nieuwe hoofdgebouw geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 3 meter moet bedragen. De afstand tussen de nieuw te realiseren woning en de woning @@@ bedraagt dan circa 17 meter. Met deze afstand is de schaduwwerking op het perceel @@@ beperkt.
- Ad d. Met het bestemmingsplan 'Op de Konie' wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwingsstructuur door de bebouwing wat betreft beeldkwaliteit aan te laten sluiten met de omliggende, reeds bestaande, bebouwing en openbaar gebied. De bouwregels in het bestemmingsplan 'Op de Konie' zijn dan ook vergelijkbaar met de bouwregels uit het, ter plaatse van @@@, geldende bestemmingsplan 'Stevensweert'. Conform de bouwregels uit het bestemmingsplan 'Stevensweert' zal het ook, in het kader van het gelijkheidsbeginsel, in het bestemmingsplan 'Op de Konie' toegestaan zijn om bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrenzen te bouwen. Opgemerkt wordt dat het altijd mogelijk is om vergunningsvrije bouwwerken (bijvoorbeeld een tuinhuisje of een schutting) tot op de perceelsgrens te bouwen. Bij vergunningsvrije bouwwerken is toetsing aan (de bouwregels uit) het bestemmingsplan niet aan de orde.

2.3 Zienswijze 3

3 - @@@

(ontvangen d.d. 20 november 2018)

Ontvankelijkheid zienswijze

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft tot en met woensdag d.d. 21 november 2018 ter inzage gelegen. De zienswijze van @@@ is d.d. 20 november 2018 ontvangen.

Vaste jurisprudentie is dat een zienswijze tijdig is ingediend, indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd alsmede niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De onderhavige zienswijze is daarom ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. De zienswijze is gericht tegen de ontwerp-omgevingsvergunning met nr. NL.IMRO.1641.BPL017-OH01 voor de nieuwbouw 'Op de Konie' in Stevensweert op perceel De Endepoel.
- b. Het huis op de locatie @@@ is gekozen vanwege het naastgelegen mooi open veld, waar veel te zien is van het landschap van Stevensweert. Door het nieuwbouwplan wordt het uitzicht verloren alsmede wordt veel licht weggenomen in en rondom het huis.
- c. Door het nieuwbouwplan wordt de straat een stuk drukker.
- d. Door het nieuwbouwplan kan de tuin van de locatie @@@ niet meer uitgebreid worden. Meermaals is aan de gemeente verzocht een stuk grond te mogen aankopen, terwijl hiervoor nu door de gemeente verwezen wordt naar de ontwikkelaar. Verzocht wordt van de gemeente een optie te krijgen van hetgeen er wel en niet mogelijk is.
- e. Over de gang van zaken zijn @@@ niet blij. Zij hebben het gevoel dat er niet naar de burger wordt geluisterd en dat niet iedereen eerlijk wordt behandeld.
- f. Gelet op het gestelde in de zienswijze wordt verzocht strenge voorschriften aan de vergunning te verbinden.

Standpunt gemeente

Ad a. Terinzagelegging heeft plaatsgevonden van het ontwerp-bestemmingsplan 'Op de Konie' met nummer NL.IMRO.1641.BPL089-ON01. Er is dus sprake van een herziening van het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning is niet in ontwerp ter inzage gelegd. Het in de zienswijze genoemde nummer NL.IMRO.1641.BPL017-OH01 ziet op

het onherroepelijke bestemmingsplan 'Stevensweert', dat is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit d.d. 19 april 2012. Gelet op het vorenstaande is de zienswijze gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-ON01).

- Ad b. Het woningbouwplan 'Op de Konie' dateert uit de jaren '80 van de vorige eeuw. In april 1980 is een bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld dat de realisatie van circa 109 woningen mogelijk maakt. Dit is het bestemmingsplan 'Herziening Op de Konie' (vastgesteld d.d. 25 april 1980, goedgekeurd d.d. 20 januari 1981). Ten opzichte van de geldende bouwmogelijkheden van circa 109 woningen maakt het ontwerp-bestemmingsplan 'Op de Konie' maximaal 29 woningen mogelijk. Naast de locatie @@@ kan thans, via laatstgenoemd bestemmingsplan, één (vrijstaande) woning worden opgericht.
- De stedenbouwkundige uitstraling van het bestemmingsplan 'Op de Konie' is als passend beoordeeld. Met het bestemmingsplan 'Op de Konie' wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwingsstructuur door de bebouwing wat betreft beeldkwaliteit aan te laten sluiten met de omliggende, reeds bestaande, bebouwing en openbaar gebied. Ook is in dit plan gekozen voor minder intensieve bebouwing dan het vorige plan, dat niet is gerealiseerd, al mogelijk maakte. Ten slotte wordt erop gewezen dat er geen recht bestaat om een vrij uitzicht te behouden.
- Ad c. Voor wat betreft de ontsluiting wordt aangesloten bij de reeds bestaande wegenstructuur, waarbij de Endepoel, de Waaikamp en Burgemeester van Bovenstraat worden doorgetrokken en op die manier de hoofdontsluiting vormen voor het overgrote deel van de woningen binnen de locatie 'Op de Konie'. In de huidige situatie zijn deze wegen niet verder aangelegd dan tot de bestaande woningen, alwaar de wegen eindigen. De wegen zijn echter altijd bedoeld als aanzet tot de verdere stedenbouwkundige invulling van de zuidkant van de kern Stevensweert. Hierbij was oorspronkelijk sprake van de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 109 woningen, maar het desbetreffende plan is nooit tot ontwikkeling gekomen. Met het ontwerp-bestemmingsplan wordt het aantal toegestane woningen teruggebracht tot maximaal 29. Dit betekent dus in vergelijking met de vigerende kaders en de oorspronkelijke plannen ook een forse afname van de mogelijke verkeersbelasting op de omliggende wegen. Op basis van de 'rekentool verkeersgeneratie & parkeren' bedraagt de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe plan voor de 29 woningen in totaal op een gemiddelde weekdag circa 230 motorvoertuigbewegingen per etmaal, onderverdeeld in circa 140 motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van de 18 halfvrijstaande woningen en circa 90 motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van de 11 vrijstaande woningen. Een dergelijk aantal verkeersbewegingen kan zonder problemen verwerkt worden op het omliggende wegennet en de nieuw aan te leggen wegen binnen het plangebied. Problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid zijn dan ook niet te verwachten.
- Ad d. Uitbreiding van de tuin bij de locatie @@@ betekent dat gronden, waarop de ontwikkeling van het plan 'Op de Konie' was en is voorzien, in mindering gebracht worden op het plangebied. Aangezien deze gronden bestemd zijn voor woningbouw en onderdeel uitmaken van de grondexploitatie, worden deze gronden niet verkocht (voor zover in handen van de gemeente). Indien een ontwikkelaar wil overgaan tot verkoop van zijn gronden, voor bijvoorbeeld uitbreiding van de tuin bij de locatie @@@, dan staat de gemeente daar in beginsel buiten.

- Ad e. Gelet op het vorenstaande, is rekening gehouden met ieders belangen. Echter, niet ieders verzoek kan gehonoreerd worden.
- Ad f. Verwezen wordt naar het gestelde bij Ad a.. Bovendien zijn, gelet op het vorenstaande, geen nadere eisen nodig.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.4 Zienswijze 4

4 - @@@

(mondeling d.d. 21 november 2018)

Ontvankelijkheid zienswijze

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft tot en met woensdag d.d. 21 november 2018 ter inzage gelegen. De zienswijze van @@@ is d.d. 21 november 2018 ontvangen.

Vaste jurisprudentie is dat een zienswijze tijdig is ingediend, indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd alsmede niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De onderhavige zienswijze is daarom ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. @@@ heeft er moeite mee dat bijgebouwen tot op zijn erfgrans gebouwd kunnen worden. Hij verzoekt te bezien ook aan bijgebouwen een minimale afstand tot de perceelgrens voor te schrijven of, als dat niet mogelijk is, in ieder geval in het bestemmingsplan te regelen dat het bijgebouw niet aan de kant van @@@ gebouwd mag worden. @@@ wil graag de zekerheid dat er binnen 3 meter vanuit zijn erfgrans geen bebouwing wordt opgericht. @@@ verzoekt, voor wat betreft de hoogte van de nieuwe bouwwerken, aansluiting te zoeken bij de woningen die nu al ter plaatse aanwezig zijn. Het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan staat hogere bebouwing toe. @@@ vindt een maximale diepte van 15 meter voor vrijstaande woningen erg veel. Hij vraagt deze dieptemaat in te perken.
- b. De intentie van de ingediende zienswijze is het waarborgen van afstand tussen zijn tuin en de nieuwe bebouwing, het waarborgen van daglichttoetreding tot zijn tuin en woning alsmede het waarborgen van de privacy.

Standpunt gemeente

Ad a. Het woningbouwplan 'Op de Konie' dateert uit de jaren '80 van de vorige eeuw. In april 1980 is een bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld dat de realisatie van circa 109 woningen mogelijk maakt. Dit is het bestemmingsplan 'Herziening Op de Konie' (vastgesteld d.d. 25 april 1980, goedgekeurd d.d. 20 januari 1981). Ten opzichte van de geldende bouwmogelijkheden van circa 109 woningen maakt het bestemmingsplan 'Op de Konie' maximaal 29 woningen mogelijk. Naast de locatie @@@ kan thans, via laatstgenoemd bestemmingsplan, één (vrijstaande) woning worden opgericht.

De stedenbouwkundige uitstraling van het bestemmingsplan 'Op de Konie' is als passend beoordeeld. Met het plan wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwingsstructuur door de bebouwing wat betreft beeldkwaliteit aan te laten sluiten met de omliggende, reeds bestaande, bebouwing en openbaar gebied. Ook is in het bestemmingsplan 'Op de Konie' gekozen voor minder intensieve bebouwing dan het vorige plan, dat niet is gerealiseerd, al mogelijk maakte. Ten slotte wordt erop gewezen dat er geen recht bestaat om een vrij uitzicht te behouden.

Met het bestemmingsplan 'Op de Konie' wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwingsstructuur door de bebouwing wat betreft beeldkwaliteit aan te laten sluiten met de omliggende, reeds bestaande, bebouwing en openbaar gebied. De bouwregels (inclusief bouwhoogten en -diepten) in het bestemmingsplan 'Op de Konie' zijn dan ook vergelijkbaar met de bouwregels uit het, ter plaatse van @@@, geldende bestemmingsplan 'Stevensweert'.

Conform de bouwregels uit het bestemmingsplan 'Stevensweert' zal het ook, in het kader van het gelijkheidsbeginsel, in het bestemmingsplan 'Op de Konie' toegestaan zijn om bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrenzen te bouwen. Opgemerkt wordt dat het altijd mogelijk is om vergunningsvrije bouwwerken (bijvoorbeeld een tuinhuisje en / of een schutting) tot op de perceelgrens te bouwen. Bij vergunningsvrije bouwwerken is toetsing aan (de bouwregels uit) het bestemmingsplan niet aan de orde.

- Ad b. Vorenstaand, in Ad a. en dan met name in het gestelde over de bouwregels, zijn aspecten inzake afstand tussen tuin en nieuwe bebouwing, daglichttoetreding tot tuin en woning alsmede privacy afgewogen.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

3. Raadsbesluit

Het raadsbesluit is als losse bijlage beschikbaar.

4. Bijlagen

Als bijlagen zijn toegevoegd de ontvangen zienswijzen, te weten van:

1. Rijkswaterstaat d.d. 13 november 2018 (ontvangen d.d. 14 november 2018);
2. @@@ (mondeling d.d. 19 november 2018);
3. @@@ (ontvangen d.d. 20 november 2018);
4. @@@ (mondeling d.d. 21 november 2018).

Als bijlage is toegevoegd de ontvangen inspraakreactie, te weten van:

- A. @@@ (mondeling d.d. 19 november 2018).



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

> Retouradres Postbus 2232 3500 GE UTRECHT

RWS INFORMATIE -
Raad van de gemeente Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA Maasbracht

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 14 NOV 2018			
Nr.: 51556			
Ruimte	E&R	C&C	V&V
Inw. Z	Ond.	OPB	Handh.
H. beheer	E. Leid	Staf	V.K.A.

Rijkswaterstaat Zuid-
Nederland

Avenue Ceramique 125
6221 KV MAASTRICHT
Postbus 2232
3500 GE UTRECHT
T 088 7974150
F 088 7974151
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
Wesley van Rooij
Adviseur Ruimtelijke
Ordering

T 06-54901746
wesley.van.rooij@rws.nl

Ons kenmerk
RWS-2018/43515

Datum **VERZONDEN 13 NOV. 2018**
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Op de Konie

Geachte Raad,

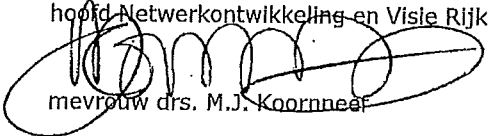
Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 'Op de Konie', dat vanaf 11 oktober 2018 zes weken ter inzage ligt, dien ik de volgende zienswijze in.

Het ontwerpbestemmingsplan betreft een wijziging van het bestemmingsplan 'Herziening Op de Konie' uit 1980 (vastgesteld d.d. 25 april 1980). Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 29 woningen aan de zuidkant van de kern Stevensweert mogelijk. Dit in aansluiting op de aanzetten die in het verleden reeds zijn gemaakt tot verdere ontwikkeling van het gebied. Daarnaast wordt via deze wijziging van het bestemmingsplan een afname van de planvoorraad aan bouwtitels bewerkstelligd.

Het project 'Afronding Op de Konie' staat sinds 2011 op de lijst van zogenaamde pijlprojecten. Dit betreffen concrete projecten die ten tijde van de beleidswijziging in een vergevorderde fase waren en onder het overgangsrecht van de Beleidsregels grote rivieren zijn geplaatst. Voor Op de Konie is een verkavelingsplan opgesteld. De grootte daarvan is kleiner dan onderhavig bestemmingsplangebied. Alleen het deel waar het verkavelingsplan voor is opgesteld, wordt buiten werking gesteld van de toetsing aan de Beleidsregels grote rivieren. Voor het resterende deel van het bestemmingsplangebied worden de voorwaarden, zoals die gelden voor het bergend regime, van toepassing verklaard. Dit betekent dat in dat gebied in principe alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden ('Ja, mits'). Ik verzoek u de planregels hierop aan te passen.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,
namens deze,
hoofd Netwerkontwikkeling en Visie Rijkswaterstaat Zuid Nederland


mevrouw drs. M.J. Koornneef

Mondelinge zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Op de Konie' en ontwerp-exploitatieplan 'Op de Konie 2018' alsmede mondelinge inspraakreactie ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert' d.d. 19 november 2018

Aanwezigen:

[redacted] en de wadi en het speelterreintje niet goed samengaan. Spelende / jonge kinderen lopen zo immers gevaar.

[redacted] heeft er moeite mee dat er niet geluisterd wordt naar de burger. De kosten lijken voor te gaan. In het verleden is verzocht grond te kopen, maar dit bleek niet mogelijk te zijn. Bovendien wordt er licht weggenomen uit de tuin en zelfs voor een gedeelte uit de woonkamer.

[redacted] wil graag een stuk grond bijkopen. Vanwege de ligging zal er door de nieuwbouw veel schaduwwerking zijn.

[redacted] verzoekt te bezien of de bijgebouwen en overkappingen mogelijk in afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd kunnen worden.

[redacted] vindt de bouwdiepte van vrijstaande woningen te diep. Want 15 meter diepte betekent dat de tuin volledig in de schaduw komt te liggen.

[redacted] tegen eventuele bouwgrondprijs, een stuk grond aankopen van de gemeente.

[redacted] geeft aan dat, gelet op de perceelsgrootte, hogere / diepere bouw voor de hand ligt. Er wordt in overweging gegeven grotere percelen te creëren. Overigens, een struweel wordt gewaardeerd.

[redacted] geeft in overweging ter hoogte [redacted] slechts 1 woning te projecteren. Dit zou dan gunstig zijn voor hen, maar ook voor de toekomstige bewoner.

[redacted] geeft aan een stuk grond te willen aankopen met een diepte van 5 tot 10 meter.

[redacted] geeft aan dat er een muur van 15 meter lengte kan worden gebouwd. De woning neemt dan in waarde af.

[REDACTED] merkt op dat er, waarschijnlijk, nutsvoorzieningen geprojecteerd zijn onder zijn eigendommen.

[REDACTED]

[REDACTED]

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maasgouw

Postbus 7000

6050 AA Maasbracht

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen:		20 NOV 2018	
Nr.:		51628	
Ruimte	E&R	C&C	V&V
I&W, Z	Ond.	OPB	Handh.
F. beheer	F. beleid	Staf	V.K.A.

Stevensweert 19-11-2018

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp omgevingsvergunning voor de nieuwbouw 'Op de Konie' kenmerk project: NL.IMRO.1641.BPL017-OH01

Geacht college,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning met nr NL.IMRO.1641.BPL017-OH01 voor de nieuwbouw 'Op de Konie' te Stevensweert op perceel de Endepoel.

Graag wil ik jullie deze bief overhandigen namens [REDACTED] Wij zijn woonachtig in Stevensweert [REDACTED] Naast ons huis gelegen ligt een mooi open veld waar veel te zien is van het landschap welk Stevensweert te bieden heeft. Wij hebben hierdoor ook gekozen voor dit huis.

De nadelige gevolgen van het nieuwbouwplan zijn dat wij dit hele uitzicht verliezen en er veel licht zal wegvallen in en rondom ons huis. De straat zal hierdoor een stuk drukker gaan worden t.o.v. de situatie nu en wij geen optie meer hebben om onze tuin uit te breiden.

Wij hebben bij de gemeente al meerdere malen aangegeven dat wij graag een gedeelte zouden willen aankopen van de Gemeente Maasgouw, nu krijgen wij te horen dat wij dit [REDACTED] moeten doen. Graag zouden wij van jullie hiervoor de opties willen krijgen wat er wel en niet mogelijk is.

We zijn hier al burger en inwoner van de Gemeente Massgouw niet blij mee hoe dit in zijn werk is gegaan en hebben het gevoel dat er niet naar de burger geluisterd wordt en of iedereen eerlijk behandeld wordt.

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, voorschriften aan de vergunning te verbinden met betrekking tot het project "Op de Konie" strengere voorschriften aan de vergunning te verbinden met betrekking tot de nieuwbouw plannen.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[REDACTED]

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen:		20 NOV 2018	
Nr.:		51739	
Ruimte	E&R	C&C	V&V
Inw. Z	Ind.	GPB	Handh.
F. beheer	F. huish.	Staf	V.K.A.



Mondelinge zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Op de Konie' d.d. 21 november 2018

Aanwezigen (telefonisch):

[Redacted names]

[Redacted] brengt de volgende punten in:

- [Redacted] heeft er moeite mee dat bijgebouwen tot op zijn erfrens gebouwd kunnen worden. Hij verzoekt te bezien om ook aan bijgebouwen een minimale afstand tot de perceelgrens voor te schrijven of, als dat niet mogelijk is, in ieder geval in het bestemmingsplan te regelen dat het bijgebouw niet aan de kant van de [Redacted] woning gebouwd mag worden.
- [Redacted] wil graag de zekerheid dat er binnen 3 meter vanuit zijn erfrens geen bebouwing wordt opgericht.
- [Redacted] verzoekt, voor wat betreft de hoogte van de nieuwe bouwwerken, aansluiting te zoeken bij de woningen die nu al ter plaatse aanwezig zijn. Het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan staat hogere bebouwing toe.
- [Redacted] vindt een maximale diepte van 15 meter voor vrijstaande woningen erg veel. Hij vraagt deze dieptemaat in te perken.
- De intentie van de ingediende zienswijze is het waarborgen van afstand tussen zijn tuin en de nieuwe bebouwing, het waarborgen van daglichttoetreding tot zijn tuin en woning alsmede het waarborgen van de privacy.

[Redacted signature]

