

Bestemmingsplan 'Bilt 1 in Stevensweert'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Bilt 1 in Stevensweert'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld

Projectnummer BRO:	P00873
Identificatienummer:	NL.IMRO.1641.BPL092-VG01
Datum:	21 oktober 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. A.P., A.P. Beheer BV
Projectteam BRO:	Dhr. drs. B.Z. en mevr. S.D., MSc
Voorontwerp:	16 april 2019
Ontwerp:	18 juni 2019
Vaststelling:	15 oktober 2019
Trefwoorden:	Gemeente Maasgouw, Stevensweert, Bilt 1, nieuwbouw, één woning
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuwbouwwoning op de locatie Bilt 1 in Stevensweert.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	12
2.4 Afweging beleidskader	16
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	17
3.1 Beschrijving plangebied	17
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	34
4.7 Economische uitvoerbaarheid	34
4.8 M.e.r.-plicht	35
5. PLANSTUKKEN	40
5.1 Toelichting op de analoge verbeelding	40
5.2 Toelichting op de regels	40
5.2.1 Inleidende regels	40
5.2.2 Bestemmingsregels	41
5.2.3 Algemene regels	42
5.2.4 Overgangs- en slotregels	42

6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	43
6.1 Vooroverleg	43
6.2 Zienswijzenprocedure	43
 7. PROCEDURE	 44

Separate bijlagen

- Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bilt te Stevensweert*, rapportnummer 8454.001, 2 november 2018
- Zienswijzenrapportage

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van één nieuwe woning aan de Bilt 1 in Stevensweert. Het plangebied is kadastraal bekend als Maasbracht, sectie R, nrs. 168 en 174.



Topografische kaart met aanduiding plangebied (rode pijl)

De locatie ligt deels in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Stevensweert', zoals dit op 19 april 2012 is vastgesteld door de raad van de gemeente Maasgouw en deels binnen het bestemmingsplan 'Afbouw planvoorraad Woningbouw 2018', zoals dit op 19 maart 2019 is vastgesteld door de raad van de gemeente Maasgouw.

Het deel van het plangebied waar de woning is voorzien, valt binnen het bestemmingsplan 'Afbouw planvoorraad Woningbouw 2018' en is daarin bestemd tot 'Wonen'. Ter plaatse geldt echter dat het aantal woningen per bouwperceel niet mag toenemen. De gewenste bouw van de nieuwe woning is

daarom strijdig met het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Maasgouw heeft echter aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Het overige deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Stevensweert' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse is de landschappelijke inpassing voorzien, die rechtstreeks is toegestaan binnen deze bestemming.

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).

2.1 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 het 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.

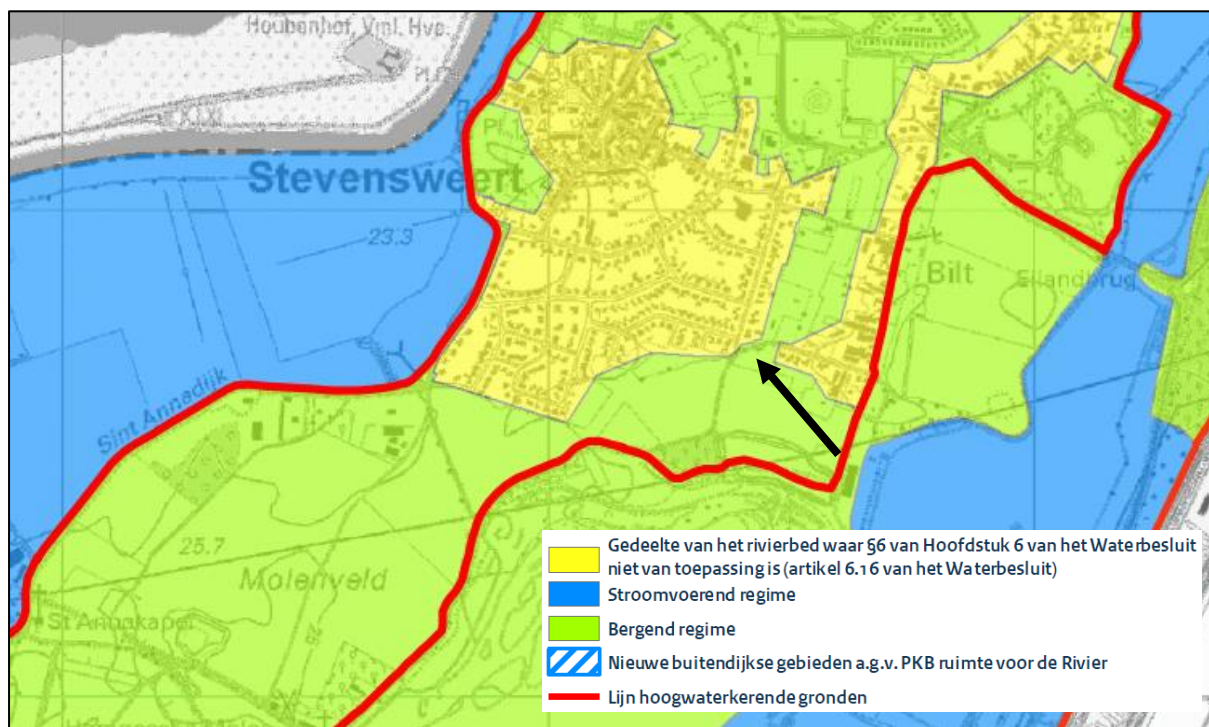
Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

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 afvoeren 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.



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

Op deze gronden mag in principe niet gebouwd worden zonder een positief advies van Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat toetst bouwplannen aan de volgende criteria, die zijn opgenomen in artikel 7 van de Beleidsregels grote rivieren:

- Er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- Er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;

- c. Er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
- d. De resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden toegestuurd aan Rijkswaterstaat. De nieuwe woning wordt aan de rand van het waterbergend gebied gesitueerd, aansluitend op het bestaande lint van woningen langs de Bilt. Hierdoor zal de afvoercapaciteit zo min mogelijk worden belemmerd.

De initiatiefnemer heeft reeds overleg gevoerd met Rijkswaterstaat. Door het nemen van maatregelen ter compensatie, bijvoorbeeld door de sloop van het bestaande bijgebouw, de aanleg van een wadi achter op het perceel en een eventuele verlaging op de achterzijde van het perceel, zijn er geen belemmeringen voor de woningbouw. Een en ander zal worden getoetst bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Binnen het geldende bestemmingsplan 'Stevensweert' is voor het deel van het plangebied dat binnen het bergend regime ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' opgenomen. Deze dubbelbestemming zal in het voorliggende bestemmingsplan worden overgenomen.

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 is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan Ladder voor duurzame verstedelijking.

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18-12-2013, Zaaknummer 201302867/1/R.

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: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, 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 deze ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

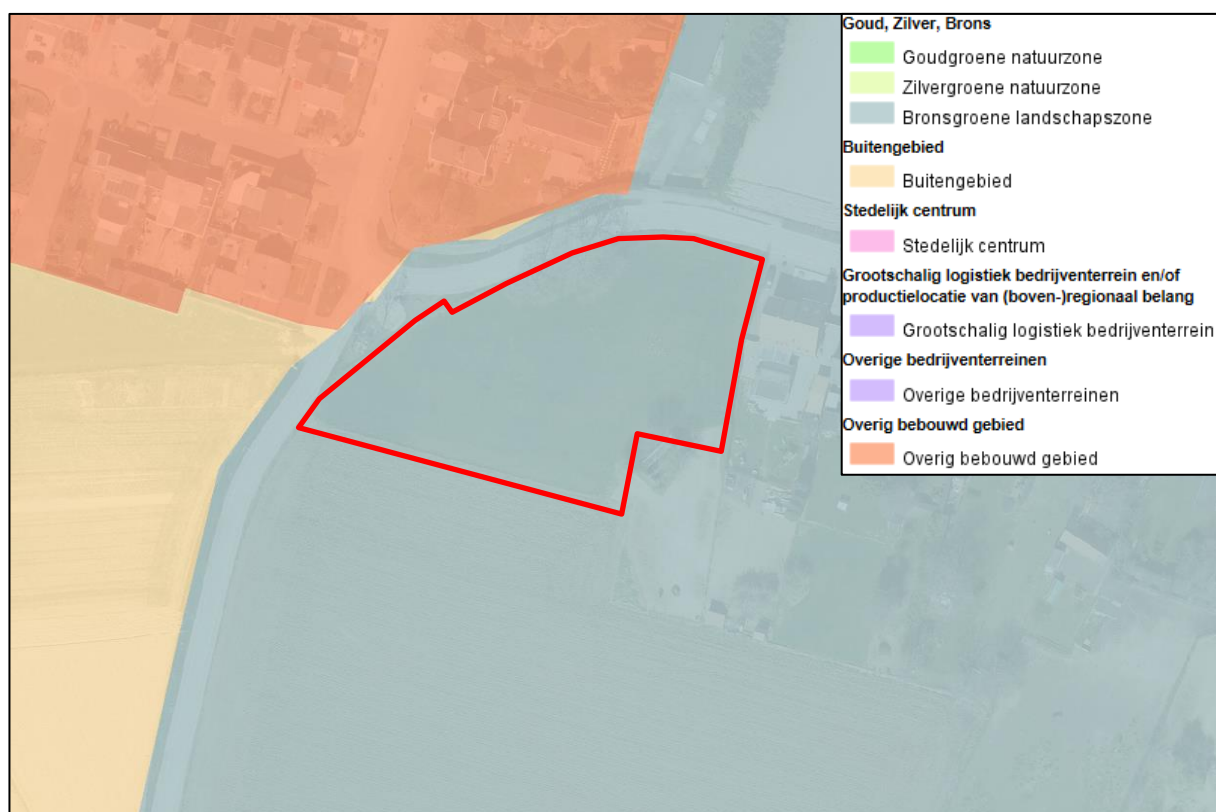
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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 het plangebied binnen de 'bronsgroene landschapszone'. De bronsgroene landschapszone omvat de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden, maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen. Beleidsmatig liggen de accenten voor deze zone op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem;
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving;
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie;
- Recreatief medegebruik.

Het beleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' uit het POL2014 met ligging plangebied (rood omlijnd)

Afweging

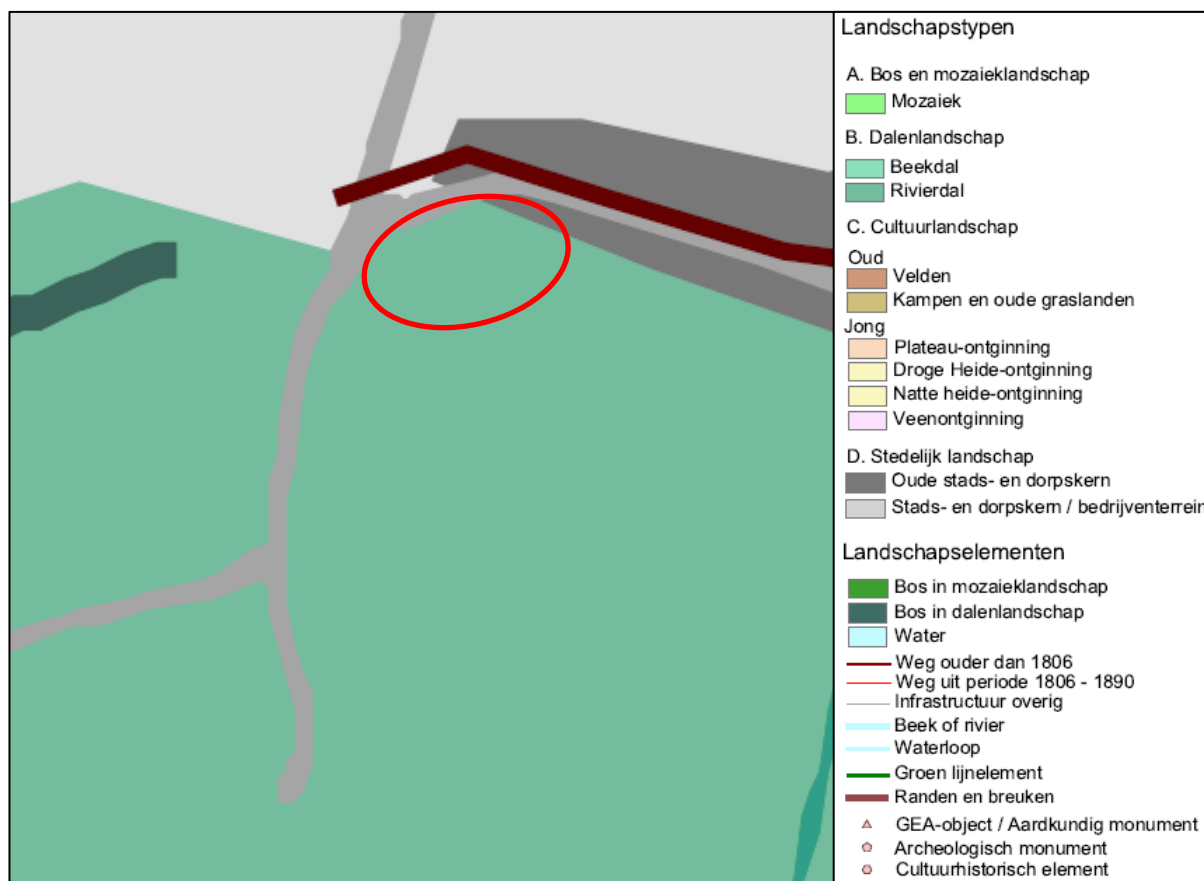
De beoogde woning maakt deel uit van een bebouwingslint van woningen aan de Bilt. Onder het kopje 'Omgevingsverordening Limburg 2014' wordt verder ingegaan op de ligging binnen de bronsgroene landschapszone. Voor wat betreft het aspect 'wonen' wordt verder verwezen naar de 'Structuurvisie Wonen, Zorg 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 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Het plangebied is gelegen binnen de bronsgroene landschapszone. Volgens artikel 2.7.2 dient de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de bronsgroene landschapszone, een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Voor de kernkwaliteiten in de regio Midden-Limburg wordt verwezen naar het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (kaart 4, Kwaliteitskaart landschap, zie de navolgende afbeelding) ligt het plangebied grotendeels binnen het landschapstype 'rivierdal'. Een strook langs de Bilt, in het meest noordoostelijke deel van het plangebied, ligt binnen het landschapstype 'oude stads- en dorpskern'. Voor het landschapstype 'oude stads- en dorpskern' zijn in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg geen kwaliteiten en kenmerken beschreven. Hiernavolgend zijn de kwaliteiten en kenmerken van het 'rivierdal' beschreven en vindt een toets van het initiatief aan deze kernkwaliteiten plaats.



Uitsnede kaart 4 'Kwaliteitskaart landschap' bij het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Rivierdal

Algemene kenschets

Het rivierdal bestaat uit een aantal verschillende gebieden. In de eerste plaats de verschillende Maasterrassen met de daar doorheen lopende oude Maasmeanders. Deze zijn vaak nog herkenbaar door hun lagere ligging. De terrasranden zelf zijn op veel plekken nog herkenbaar als steilranden in het landschap. In de tweede plaats is er het typische Maasheggenlandschap dat zich vooral op het laagterras bevindt in Noord-Limburg. Ten slotte ligt er rond Roermond nog het Maasplassengebied, ontstaan als gevolg van grootschalige grindwinning.

Landschapskenmerken

Reliëfvorm	• Langgerekte laagtes • Steilranden (terrasranden)
Water	• Hoge grondwaterstanden • Brede waterloop
Bodem	• Divers, van klei tot grind
Wegenpatroon	• Wegen parallel aan de rivier op de iets drogere grond vaak op dijken
Verkavelingspatroon	• Veelal kleinschalig, plaatselijk grootschalig • Onregelmatig
Landbouwkundig gebruik	• Divers, hogere delen als akkers of fruitteelt, lagere delen als hooiland of weide
Beplanting	• Heggen, singels • Natte bossen
Bebouwing	• Op de hogere delen

Kernkwaliteiten

Landschapsecologie

De landschapsecologische kwaliteit van het rivierdal is divers door de grootte van dit landschapstype en de verschillende te onderscheiden deelgebieden. In algemene zin kan echter gesteld worden dat het rivierdal van bijzonder belang is als belangrijkste structuurdrager van het landschap. In feite zijn de Maas en de wind de belangrijkste scheppers van het landschap van Noord- en Midden-Limburg. De Maas is bijzonder herkenbaar door haar grootte en typisch kronkelende loop. Daarnaast heeft het Maasdal een bijzondere betekenis als belangrijk natuurgebied en als ecologische verbindingszone.

Cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorisch opzicht is het rivierdal uiteraard eveneens van bijzondere betekenis. Langs de Maas liggen bijzonder vruchtbare gronden waardoor op de hogere zandopduikingen in en langs het dal al vroeg bewoning plaatsvond. Daarnaast was de Maas een belangrijke handelsroute, vandaar dat langs de Maas verschillende kastelen en grotere nederzettingen te vinden zijn. Een bijzonder landschap vanuit cultuurhistorische optiek ten slotte is het Maasheggegebied. Hier is als gevolg van de aanleg van een heel fijnmazig stelsel van hagen een heel bijzonder landschap ontstaan.

Visueel-ruimtelijk

Door de grootte en diversiteit van het rivierdal is ook de visueel-ruimtelijke kwaliteit van het rivierdal heel divers. De ontwikkeling van de Maasplassen heeft geleid tot het ontstaan van één van de grootste open gebieden van Limburg. Tegelijkertijd liggen in het rivierdal ook verschillende bosgebieden met een flinke oppervlakte.

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als grasland. Ter plaatse zijn enkele bomen aanwezig, die blijven behouden. De nieuwe woning maakt deel uit van het bebouwingslint van woningen aan de zuidzijde van de Bilt. Bovendien vindt landschappelijke inpassing van het initiatief plaats, zoals wordt

toegelicht in paragraaf 3.3. De beoogde ontwikkeling van één woning heeft hierdoor geen negatieve invloed op de kernkwaliteiten van het rivierdal. De ligging binnen de bronsgroene landschapszone vormt daarom geen belemmering.

Milieubeschermingsgebieden

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.

Daarnaast ligt het plangebied binnen een uitsluitingsgebied voor windturbines. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan geen windturbines mogelijk maakt, vormt deze ligging geen belemmering.

Tot slot is het plangebied gelegen binnen een extensiveringsgebied voor intensieve veehouderij. Deze ligging vormt evenmin een belemmering, omdat geen intensieve veehouderij mogelijk wordt gemaakt.

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

Duurzame verstedelijking

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 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.

2.3 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 de 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 voorliggende initiatief is niet opgenomen in de plancapaciteit voor de gemeente Maasgouw. Nadat het beleid uit 2015 is herijkt en in januari 2018 door de raad als Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024 is vastgesteld, is hiermee extra nieuwbouwruijnte voor individuele woningen gecreëerd. Dit initiatief valt binnen deze extra ruijnte en wordt daarmee in de plancapaciteit opgenomen.

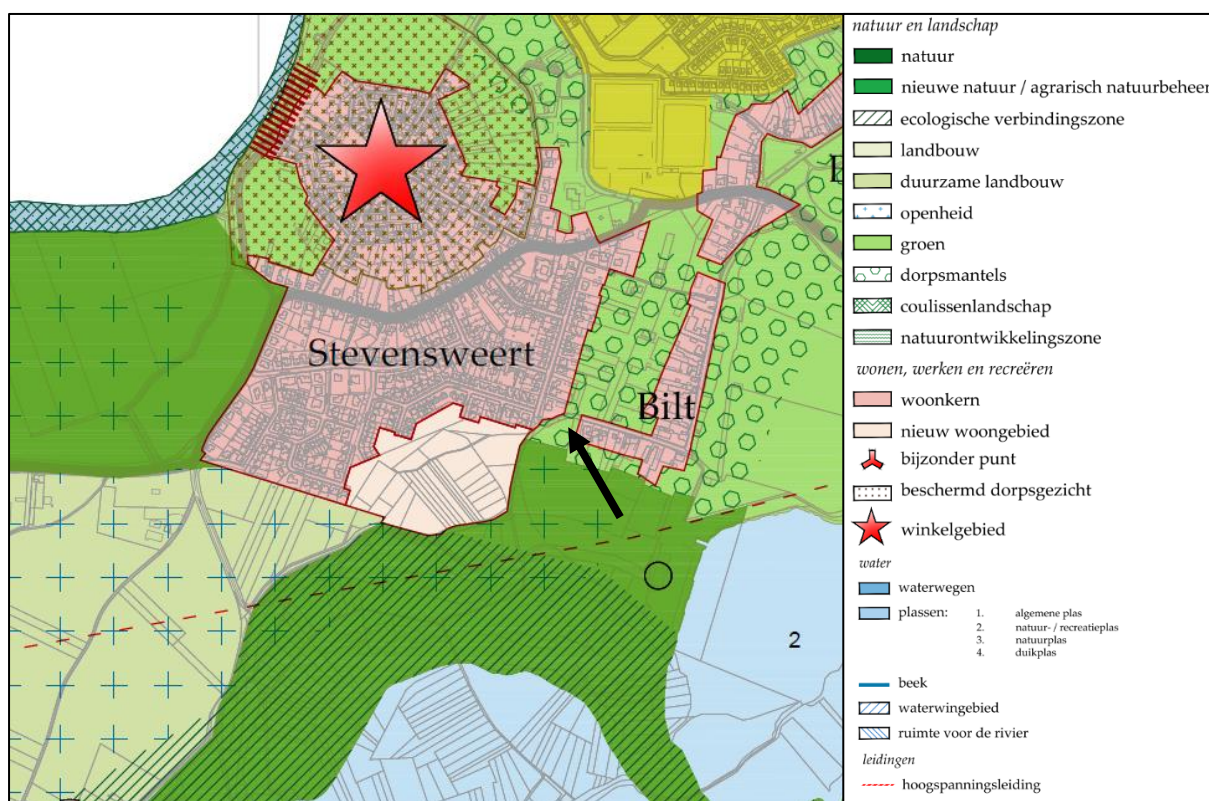
Er is slechts sprake van de bouw van één woning op een inbreidingslocatie binnen bestaand bebouwd gebied. De locatie maakt namelijk deel uit van een bebouwingslint en heeft reeds een woonbestemming met een bouwvlak. In beginsel is hiermee planologische ruijnte om een woning te kunnen realiseren. Omdat binnen het bestemmingsvlak echter al 7 woningen zijn vergund c.q. gerealiseerd, is er

planologisch geen ruimte meer voor deze extra woning. De omvang van het perceel is echter voldoende ruim om een woning te realiseren. Bovendien zorgt deze woning voor een passende afronding van het bebouwingslint. Het plan wordt daarom positief benaderd en is passend binnen de beleidsmatige kaders van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

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 uitbrei-

ding van de woningvoorraad zijn kenmerkende doelen. De woningbouw wordt in Stevensweert geconcentreerd opgevangen op de locatie Op de Konie. De gevolgen van de vergrijzing elders op het Eiland in de Maas wordt vooral opgevangen door transformatie van de bestaande woningvoorraad.

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 de bouw van één woning op een perceel dat reeds een woonbestemming heeft en binnen een bestaand woonlint.

Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)

Het Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM) heeft betrekking op ontwikkelingen in het landelijk gebied. Aangezien voorliggend initiatief buiten de contour van de kern Stevensweert is gelegen, is het GKM van toepassing. Bij dit initiatief is sprake van de bouw van één woning. Daarom dient uitgegaan te worden van de module 7 'Nieuwe (solitaire) woningen'. De kwaliteitsverbetering bestaat uit een financiële kwaliteitsbijdrage en een landschappelijke en ruimtelijke inpassing.

De financiële kwaliteitsbijdrage is gebaseerd op de planologische bouwmogelijkheid voor het hoofdbouw en bijgebouwen/overkappingen, in dit geval de omvang van het bouwvlak voor het hoofdbouw en de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

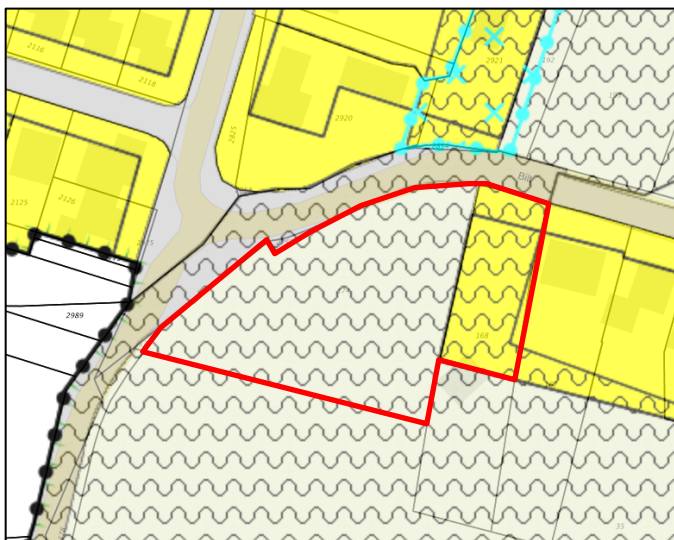
De vereiste landschappelijke en ruimtelijke inpassing is uitgewerkt in een landschappelijk inpassingsplan, zoals wordt beschreven in paragraaf 3.3.

Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen een tweetal bestemmingsplannen. De locatie waar de woning is voorzien, deels binnen het bestemmingsplan 'Afbouw planvoorraad Woningbouw 2018', zoals dit op 19 maart 2019 is vastgesteld door de raad van de gemeente Maasgouw. Binnen dit bestemmingsplan is voor het beoogde woonperceel reeds de bestemming 'Wonen' van toepassing. Verder is een bouwvlak aanwezig en zijn woningen toegelaten met een goothoogte van maximaal 5 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Ter plaatse geldt echter dat het aantal woningen per bouwperceel niet mag toenemen. De gewenste bouw van de nieuwe woning is daarom strijdig met dit bestemmingsplan.

Het overige deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Stevensweert', zoals dit op 19 april 2012 is vastgesteld door de raad van de gemeente Maasgouw. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het aan het woonperceel grenzende deel de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 2 meter. Ter plaatse is de landschappelijke inpassing voorzien, die rechtstreeks is toegestaan binnen deze bestemming.

Tot slot ligt op het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk 3'.



Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

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 omgevingsvergunningaanvraag 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 het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

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 zuidoostkant van de kern Stevensweert en wordt aan de oostzijde begrensd door een bebouwingslint van woningen. Aan de noord- en westzijde ligt de weg Bilt. Aan de overzijde van deze weg zijn voornamelijk woningen en agrarische gronden gelegen. Verder richting het (zuid)westen zal het woongebied 'Op de Konie' worden ontwikkeld. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden, die in gebruik zijn als akkerland. Het plangebied zelf is momenteel in gebruik als grasland. Daarnaast staan er enkele bomen, die behouden zullen blijven.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving



Foto plangebied (rechts) gezien vanuit het zuidwesten



Foto plangebied, gezien vanuit het noordwesten

3.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om één nieuwbouwwoning te realiseren op het perceel aan de Bilt 1, ten westen van de bestaande woningen aan de Bilt 3 en verder. Binnen dit bebouwingslint mogen in totaal 7 woningen worden gebouwd. Aangezien hier reeds 7 woningen zijn vergund c.q. gerealiseerd, is de bouw van de voorliggende woning niet rechtstreeks toegestaan. Middels het voorliggende

bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van deze woning mogelijk gemaakt. De gronden ten westen van de beoogde woning maken tevens deel uit van het plangebied, omdat hier de vereiste landschappelijke inpassing zal worden gerealiseerd.

Binnen het plangebied mag één nieuwbouwwoning worden gebouwd. Deze dient binnen het bouwvlak te worden opgericht, waarbij het bebouwingspercentage van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken maximaal 50% mag bedragen. De goothoogte van de woning zal maximaal 6 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter. De begrenzing van het bouwvlak, en daarmee de voorgevelrooilijn van de woning, sluit aan op de naastgelegen woningen.

Voor wat betreft de toegestane hoogte wordt in beperkte mate afgeweken van de toegestane goot- en bouwhoogte voor de aangrenzende woningen, zijnde een maximum goothoogte van 5 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. De beperkte afwijking naar respectievelijk 6 en 10 meter is wenselijk om twee volwaardige bouwlagen te kunnen realiseren. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt deze beperkte afwijking passend geacht, mede gelet op het feit dat de woning de westelijke afronding vormt van het bebouwingslint aan de zuidkant Bilt en aan de westzijde van de woning wordt voorzien in een landschappelijke inpassing.



Verbeelding bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan voor de aangrenzende woningen is opgenomen dat de afstand van de hoofdbouw tot de beide zijdelingse perceelsgrenzen 3 meter dient te bedragen. In het nu voorliggende bestemmingsplan geldt deze eis maar voor één zijde, namelijk de zijde grenzend aan de bestaande woning. Aangezien de woonkavel aan de andere zijde grenst aan een perceel met een agrarische bestemming, waarop in een landschappelijke inpassing wordt voorzien (zie paragraaf 3.3), wordt de afwijking van de standaardregeling op de locatie vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt verantwoord geacht.

3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De beoogde nieuwbouwwoning past zowel vanuit ruimtelijk, functioneel als stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving, aangezien sprake is van de ligging in een bestaand bebouwingslint van woningen. De woning zal qua ligging en maatvoering aansluiten bij de omliggende woningen, die bestaan uit twee bouwlagen en zijn afgedekt met een schuine kap. De nieuwbouw zorgt voor een passende afronding van het bebouwingslint.

Bovendien vindt bij dit initiatief landschappelijke inpassing plaats op het naastgelegen agrarische perceel. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In de navolgende afbeelding is de landschappelijke inpassing gevisualiseerd. Deze bestaat uit de aanleg van hagen langs de perceelgrenzen en de aanleg van een hoogstam fruitboomgaard. Daarnaast blijft de bestaande beplanting behouden. Middels deze landschappelijke inpassing wordt voorzien in een passende overgang tussen het bebouwd gebied en het landelijk gebied. Het landschappelijk inpassingsplan wordt in de planregels verankerd middels een voorwaardelijke bepaling.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.



Landschappelijk inpassingsplan

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

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten. Omdat het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van omliggende wegen, heeft Econsultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaai². De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 40 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB plaats. De realisatie van het plan resulteert niet in een relevante toename van geluidbelastingen op de bestaande woningen. 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

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

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bilt te Stevensweert*, rapportnummer 8454.001, 2 november 2018

Ter plaatse van de beoogde woning is reeds sprake van een woonbestemming. Er is dus geen sprake van een bestemmingswijziging naar een gevoeliger gebruik. Daarnaast zijn er geen aanwijzingen voor een bodemverontreiniging op de locatie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn 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:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- 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 één nieuwe woning. Met de beoogde ontwikkeling wordt 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) lag de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse tussen 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ beneden 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 15 en 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 betekenende 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. In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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 woning die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd 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.

Op circa 110 meter ten oosten van het plangebied is een manege gelegen aan de Bilt 7. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand wordt geadviseerd van 50 meter voor geur, 30 meter voor stof en geluid en 0 meter voor gevaar. Aan deze afstanden wordt voldaan.

Daarnaast is een grondgebonden agrarisch bedrijf gelegen op circa 110 meter ten oosten van het plangebied. De toegestane activiteiten ter plaatse zijn van milieucategorie 2. Hiervoor wordt een richtafstand van 30 meter geadviseerd, waaraan ruimschoots wordt voldaan.

Op circa 140 meter ten oosten en 205 meter ten zuidoosten van het plangebied liggen bedrijfsbestemmingen. Ter plaatse zijn bedrijven van de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Hiervoor wordt een richtafstand van maximaal 30 meter geadviseerd, waaraan ruimschoots wordt voldaan. Het bedrijf aan de Bilt 8a is tevens bestemd voor reparatie en onderhoud aan boten. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter wordt geadviseerd voor geluid en 30 meter voor geur en stof. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

Voor het overige zijn er geen milieubelastende activiteiten gelegen in de omgeving van het plangebied. In de nieuwe woning zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. De nieuwe woning levert ook geen belemmering op voor bedrijven of inrichtingen in de omgeving.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er voor het initiatief 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.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De meest dichtbij gelegen inrichting ligt op basis van de risicokaart op circa 950 meter ten noordoosten van het plangebied en betreft een bovengrondse propaantank bij het bedrijf Paes B.V. aan het Eiland 34. De betreffende propaantank is echter al enige jaren geleden

verwijderd. Daarnaast valt de voormalige propaantank niet onder inrichtingen die onder de reikwijdte van het Bevi vallen, waardoor deze sowieso geen belemmering oplevert voor de nieuwe woning. Vanuit het Bevi zijn er kortom 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 circa 930 meter van het midden van de vaarweg van het Julianakanaal, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien deze afstand vormt de ligging ten opzichte van deze waterweg geen belemmering. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van het Julianakanaal voor wat betreft toxische gaswolken.

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 het kanaal 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'.

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 circa 1,8 kilometer ten zuidoosten van het plangebied 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 gaswolken.

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'.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

In de wijde omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over spoorwegen.

Verantwoording groepsrisico

Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de rijksweg A2 en het Julianakanaal, 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).	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 centraal geschakelde mechanische ventilatievoorziening worden aangebracht. 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.
--	---

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Dit advies wordt als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

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

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebieds-

bescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Grensmaas', bevindt zich op circa 750 meter ten noordwesten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een enkele woning betreft binnen een bestaand bebouwingslint, is een significante toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 230 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities vanuit het bestaande bebouwingslint redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het plangebied ligt wel binnen de bronsgroene landschapszone. In paragraaf 2.2 is aangetoond dat de kernkwaliteiten van deze zone door de voorgenomen bouw van een woning niet worden aangetast.

Wat betreft de aanwezigheid van beschermde soorten zijn enkele bomen aanwezig in het plangebied. Deze blijven behouden, waardoor eventueel aanwezige soorten hier niet worden verstoord. Ter plaatse van de beoogde bebouwing is uitsluitend sprake van een regelmatig gemaaid grasveld. Gezien het huidige gebruik van het plangebied als grasland is ook niet aannemelijk dat essentieel leefgebied van beschermde soorten verloren gaat. Een onderzoek naar beschermde soorten in het plangebied wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Ten behoeve van eventueel aanwezige individuen dient wel de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

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 (zone II). 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.

Daarnaast ligt het plangebied volgens het POL2014 binnen het grondwaterlichaam Slenk-diep en een strategische grondwatervoorraad. Aangezien geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt deze ligging geen belemmering.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt hierin ook niet voorzien. Op ruim 300 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt de 'Oude Maas'. Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op dit oppervlaktewater.

Op een afstand van circa 750 meter ten noordwesten van het plangebied ligt de Maas. Het plangebied ligt hierdoor binnen de Maasvallei. Volgens het POL2014 moet bij ontwikkelingen in de Maasvallei rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatische ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.). De voorgenomen ontwikkeling van één woning binnen een bestaand bebouwingslint heeft geen invloed op het functioneren van de Maas.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. Op circa 230 meter ten zuiden van het plangebied ligt een grondwaterafhankelijk natuurgebied. In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien. Middels dit initiatief wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op dit natuurgebied.

Afvalwater

Het afvalwater van de toekomstige bebouwing zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ter hoogte van het plangebied is reeds een riool aanwezig. Voor elke nieuwe aansluiting op het gemeentelijk riool zal een aansluitvergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Hemelwater

De beoogde ontwikkeling mag geen aanvullende regenwaterbelasting op de gemeentelijke riolering tot gevolg hebben. Regenwater 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 omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen.

Overleg waterbeheerder

Wat betreft het plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak minder dan 2.000 m². Het plangebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is daarom niet noodzakelijk.

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

De nieuwbouwwoning wordt ontsloten op de Bilt. Volgens de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' zullen voor één vrijstaande koopwoning in de rest van de bebouwde kom van Maasgouw circa 8 extra verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. De Bilt en omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om dit aantal verkeersbewegingen te kunnen opvangen. 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.

Type woning	Parkeernorm
Vrijstaand	2,2 per woning (waarvan 0,3 openbaar)

In het plangebied wordt één vrijstaande nieuwbouwwoning gerealiseerd. Hiervoor zijn 2 parkeerplaatsen benodigd. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om op eigen terrein in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Verkeersveiligheid

De groene berm ter hoogte van de toekomstige woning komt te vervallen en het trottoir langs de straat dient voor de verkeersveiligheid doorgetrokken te worden over de lengte van het betreffende perceel. De aanlegkosten komen ten laste van de initiatiefnemer.

4.5 Leidingen en infrastructuur

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.

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 gronden met een lage verwachting geldt geen archeologische onderzoeksplicht. Dit betekent dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, waarop met de voorgenomen ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend.

Het plangebied ligt buiten het beschermd dorpsgezicht. Wel is sprake van een oude buurtschap, waarin historische boerderijen en recentere woonhuizen elkaar, in een lintbebouwing, afwisselen.

Het oude tracé van de weg Bilt vertegenwoordigt een cultuurhistorische waarde. De weg staat al op de oude Tranchotkaarten weergegeven in de eerste helft van de 19e eeuw en is aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. Middels de ontwikkeling wordt het verloop en profiel van deze weg niet gewijzigd. 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, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente worden hiertoe een exploitatieovereenkomst, een planschadeovereenkomst en een overeenkomst gemeentelijk kwaliteitsmenu afgesloten.

4.8 M.e.r.-plicht

Toets directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van één nieuwe woning mogelijk. Deze ontwikkeling komt niet voor in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is hiermee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ (categorie D11.2) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In dit geval is weliswaar sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, maar wordt slechts één woning ontwikkeld, beduidend minder dan de bovengenoemde 2.000. Doordat hiermee ruimschoots onder de drempelwaarde wordt gebleven, is er geen sprake van de verplichting om een m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is aan de orde als de activiteit wél voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D. Aangezien de voorgenomen activiteit (woningbouw) voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

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):

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

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

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 grond gebruik
 - 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
-

Omdat het plan wel voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het aantal woningen ruimschoots onder de drempelwaarde valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf 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	De ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van één woning.
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de bouw van een woning en de realisatie van de daaraan gekoppelde landschappelijke inpassing op het naastgelegen perceel.

Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	N.v.t.
Verontreiniging en hinder	Luchtkwaliteit: zowel met als zonder ontwikkeling wordt aan alle grenswaarden voldaan (zie par. 4.1.3). Geluid: vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen belemmeringen, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Geur: er is geen sprake van geurhinder in het plangebied als gevolg van intensieve veehouderijen in de omgeving (ze par. 4.1.6).
Risico van ongevallen	N.v.t.

Conclusie

Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. In de nieuwe woningen is daarnaast sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het perceel waarop de woning geprojecteerd is, vormt in de huidige situatie braakliggend 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 dacht 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 is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied ligt buiten het beschermd dorpsgezicht. Wel is sprake van een oude buurtschap, waarin historische boerderijen en recentere woonhuizen elkaar, in een lintbebouwing, afwisselen. Het oude tracé van de weg Bilt vertegenwoordigt een cultuurhistorische waarde. De weg staat al op de oude Tranchotkaarten weergegeven in de eerste helft van de 19e eeuw en is aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. Middels de ontwikkeling wordt het verloop en profiel van deze weg niet gewijzigd. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen. Voor het perceel waar de woningbouw voorzien is, geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied³ (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied is niet gelegen binnen een Habitat en Vogelrichtlijngebied (zie par. 4.2). Er wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op dergelijke gebieden.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
NNN	Het plangebied is niet gelegen in het NNN en/of Goudgroene natuurzone.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd.
Waterwinlocaties, water- wingebeden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied niet gelegen binnen dergelijke gebieden.
Beschermde monument	Er is geen sprake van een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet.
Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied. Het ligt op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is sprake van een kleinschalig initiatief dat geen grensoverschrijdend karakter heeft.
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten.

Conclusie

1. De ontwikkeling van woningen komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r..
Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;

³ 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.

2. De activiteiten vallen wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij categorie D11.2 genoemde 'drempelwaarde' niet wordt overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan als nog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Het college van burgemeester en wethouders kan op basis hiervan een beslissing nemen inzake de noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

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, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels;
- 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.

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

Agrarisch met waarden (art. 3)

Voor het westelijke deel van het plangebied, waar de landschappelijke inpassing is voorzien, is de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig gebruik, landschappelijke inpassing, behoud en ontwikkeling van de aanwezige waarden, natuur- en landschapselementen en openheid, onverharde wegen t.b.v. landbouwverkeer, perceelontsluitingswegen en recreatief medegebruik. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen, voederruiven en picknickplaatsen.

Wonen (art. 4)

Voor het deel van het plangebied waar de woning is voorzien en waar reeds sprake is van een woonbestemming, is de bestemming 'Wonen' opgenomen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, parkeervoorzieningen, (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van algemeen nut, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen gebouwen gebouwd mogen worden. Het bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd. In het plangebied mag maximaal één woning worden opgericht.

Waterstaat – Waterbergend rivierbed (art. 5)

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan 'Stevensweert'. De hiervoor aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een waterbergende functie.

5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel (art. 6) 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 (art. 7) zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en bestaande en andere maten opgenomen.

De Algemene gebruiksregels (art. 8) bevatten een bepaling over strijdig gebruik.

In de Algemene aanduidingsregels (art. 9) is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk 3' opgenomen.

De Algemene afwijkingsregels (art. 10) en Algemene wijzigingsregels (art. 11) 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 (art. 12) zijn regels opgenomen ten aanzien van de te volgen procedures en in de Overige regels (art. 13) is ingegaan op de van toepassing zijnde parkeernormen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (art. 14) 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 (art. 15) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Rijkswaterstaat en de provincie Limburg. Vooroverleg met het Waterschap Limburg wordt niet noodzakelijk geacht, aangezien de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn.

Uitsluitend van Rijkswaterstaat is een reactie ontvangen. Aangegeven is dat op het perceel voldoende mogelijkheden bestaan om te voorzien in voldoende compensatie in verband met de ligging in het waterbergend rivierbed van de rivier de Maas en het verlies aan waterbergend vermogen als gevolg van de beoogde nieuwbouw. Vanuit Rijkswaterstaat bestaan er kortom geen bezwaren tegen het plan.

6.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, van vrijdag 5 juli 2019 tot en met donderdag 15 augustus 2019. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen tegen het plan ingediend. In de bijgevoegde zienswijzerapportage (bijlage 2) zijn deze zienswijzen en het standpunt van de gemeente geanonimiseerd weergegeven.

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 Besluit ruimtelijke ordening (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.

