

Ruimtelijke onderbouwing 'Herbouw woning Stokhem'



Ruimtelijke onderbouwing

Status	vastgesteld	
Plannaam/IDN	NL.IMRO.1729.paStokhem59-VG01	
Datum	augustus 2016	

Inhoud

Inhoud	3
1. Inleiding en doelstelling	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status plangebied.....	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Projectbeschrijving	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Gebiedsbeschrijving	6
2.3 Ruimtelijke structuur.....	7
2.4 Functionele structuur	7
2.5 Planbeschrijving.....	8
2.5.1 Huidige situatie.....	8
2.5.2 Beschrijving bouwplan	8
2.5.3 Advies dorpsbouwmeester.....	12
3. Beleidskader	13
3.1 Algemeen.....	13
3.2 Rijksbeleid.....	13
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.2.2 Ladder van duurzame verstedelijking	14
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 POL 2014.....	15
3.4 Regionaal beleid	16
3.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg	16
3.5 Gemeentelijk beleid	17
3.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2009.....	17
4. Randvoorwaarden	19
4.1 Milieu.....	19
4.1.1 Bodem	19
4.1.2 Geluid	19
4.1.3 Luchtkwaliteit	20
4.2 Externe veiligheid	22
4.3 Waterhuishouding.....	23
4.4 Archeologie en cultuurhistorie.....	25
4.5 Flora en Fauna	26
4.6 Verkeer en parkeren.....	26
4.7 Kabels en leidingen.....	26
5. Uitvoerbaarheid	27
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	27
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

1. Inleiding en doelstelling

1.1 Aanleiding

De familie Ackermans wil op het perceel plaatselijk bekend als Stokhem (ongenummerd), kadastraal bekend als Wijlre sectie E, nummer 2603 een nieuwe woning realiseren op een plek waar reeds een bestaande woning met bijbehorende opstallen aanwezig is.

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de Raad van de gemeente Gulpen-Wittem op 2 april 2009. Het voornemen tot het (her)bouwen van de woning past, vanwege een overschrijding van het bouwvlak, niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan waarin het perceel de bestemming 'Wonen-Cultuur en Ontspanning' heeft. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken moet derhalve middels een projectafwijakingsbesluit van het bestemmingsplan worden afgeweken en wordt het planologisch kader geschapen waarbinnen de woning gerealiseerd kan worden.

De gemeente heeft aangegeven om middels toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de bouw van de woning mogelijk te maken. Middels een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond dat de realisatie van de woning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende rapport voorziet in die onderbouwing.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status plangebied

Het projectgebied is gelegen in gehucht Stokhem op de rand met het buitengebied. Het gebied is op onderstaande kaart met een blauwe marker weergegeven.

Figuur 1.1.
Ligging
plangebied



Het ter plaatse vigerend planologisch regime is het bestemmingsplan Buitengebied 2009 dat op 2 april 2009 door de Raad van de gemeente Gulpen-Wittem is vastgesteld. Het plangebied is bestemd

ten behoeve van 'Wonen-Cultuur en ontspanning'. Daarnaast zijn in de onmiddellijke nabijheid en op het plangebied diverse dubbelbestemmingen van toepassing.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de projectbeschrijving gegeven. Het relevante beleidskader op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau komt in hoofdstuk 3 aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft de (ruimtelijke) randvoorwaarden waarbij onder andere ingegaan wordt op de milieuaspecten. De uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de conclusie gegeven.

2. Projectbeschrijving

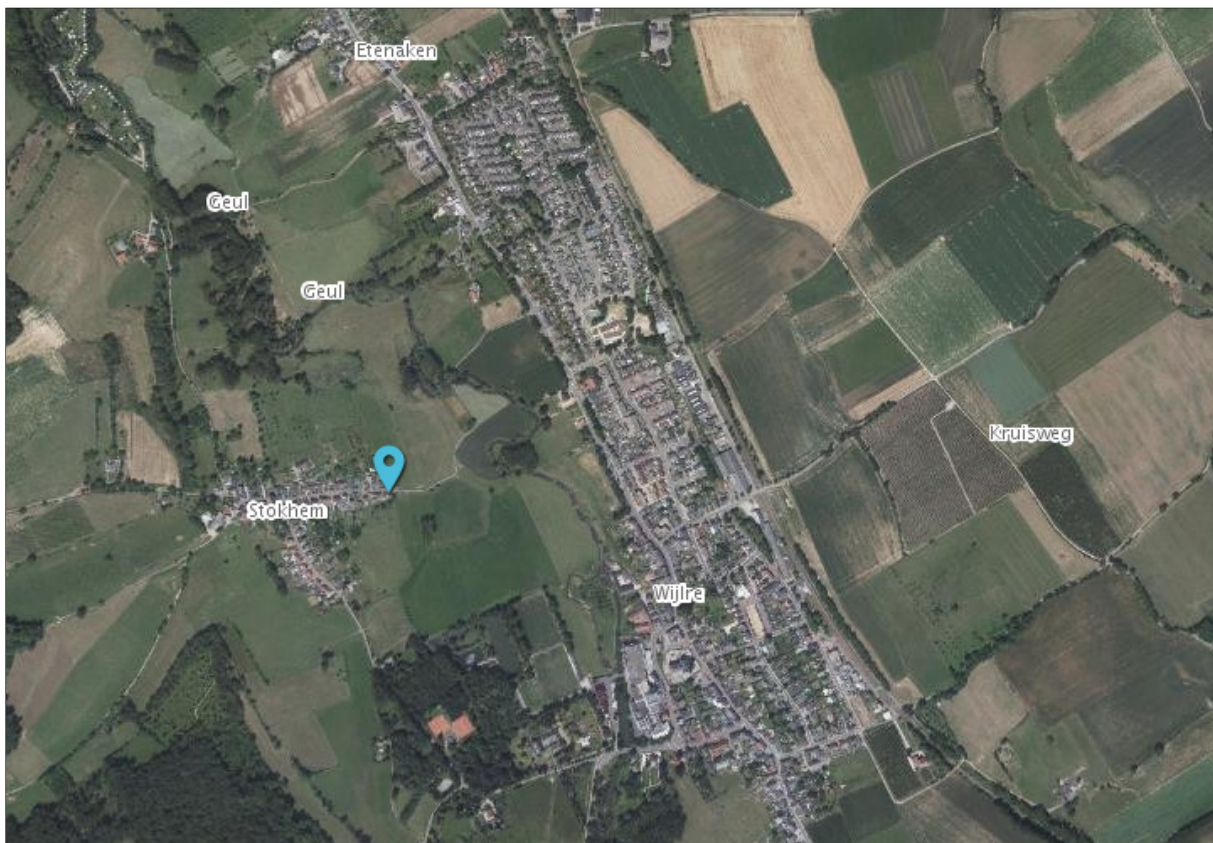
2.1 Inleiding

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is het van belang om de bestaande situatie in het plangebied weer te geven. Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de bestaande situatie aan de hand van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het gehucht of buurtschap Stokhem is gelegen in het Geuldal ten westen van de kern Wijlre in de gemeente Gulpen-Wittem. Het ligt wat afgezonderd doordat het niet aan een doorgaande weg gelegen is. Stokhem is waarschijnlijk al sinds lange tijd bewoond getuige de vondst van een Romeins grafveld in de directe omgeving. Aanvankelijk was Stokhem maar aan één kant van de straat bebouwd. De straat had daardoor het karakter van een gemeenschappelijk erf, dat door alle bewoners werd gebruikt en schoon gehouden. De panden rond het weggetje Haasstad in het verlengde van de Stokhemergats werden vroeger als aparte gelijknamige buurtschap beschouwd, maar worden tegenwoordig gezien als onderdeel van Stokhem. De naam Stokhem is samengesteld uit stok "boomstam, rijshout" en heem "woonplaats" of "woonstede".

Figuur 2.1.
Luchtfoto
plangebied



2.3 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied wordt met name bepaald door de lintstructuur aan de weg Stokhem welke richting Valkenburgerweg over gaat in het voet -en fietspad 'Keizer Willempad'. Het plangebied is gelegen aan het einde van deze lintstructuur op de rand met het buitengebied. Voor het overige wordt het ruimtelijke beeld met name bepaald door de graslanden rondom het plangebied.

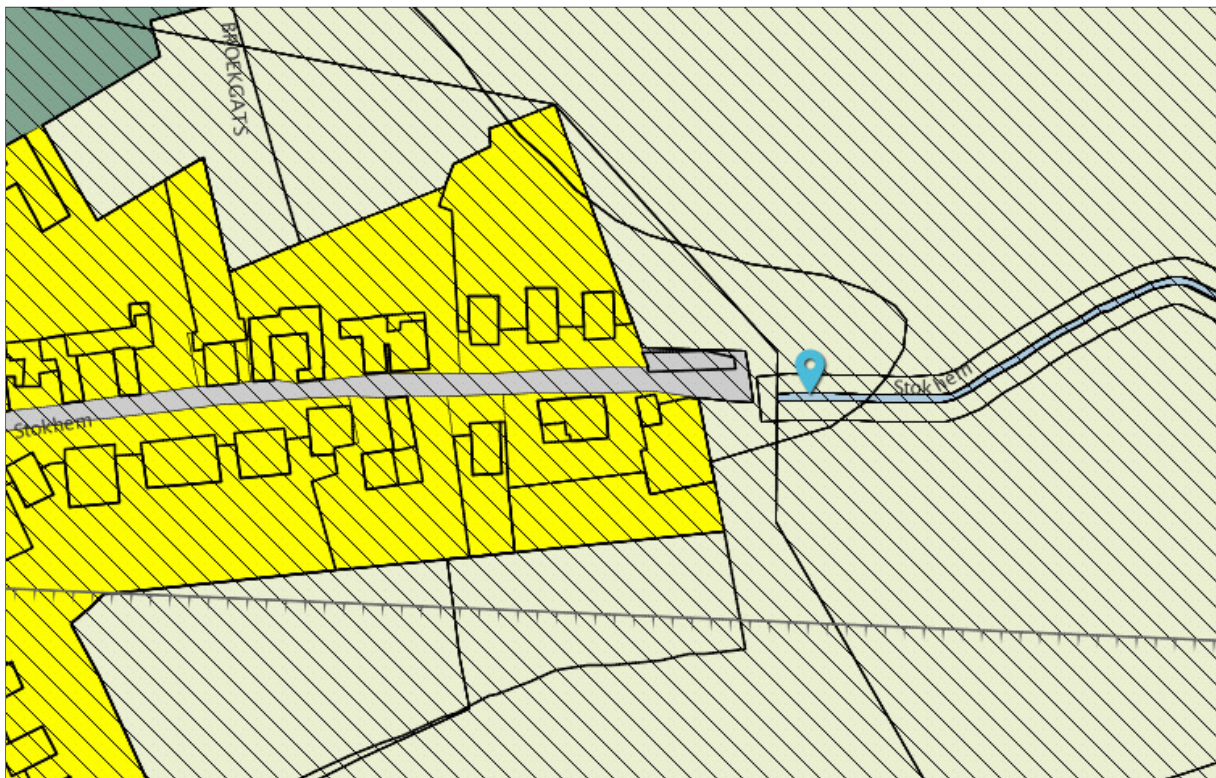
2.4 Functionele structuur

Indien de functionele structuur in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied wordt beschouwd kunnen in hoofdzaak 5 functies worden onderscheiden, namelijk:

- Wonen
- Wonen-Cultuur en Ontspanning
- Agrarisch met Waarden-Natuur- en landschapswaarden
- Verkeer
- Water

De gronden rondom plangebied zijn met name in agrarisch gebruik en ook als zodanig bestemd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De functie wonen is overwegend naast en schuin tegenover het plangebied te vinden. Het meest in het oogspringend is de bestemming Water ten oosten van het plangebied.

Figuur 2.2
Uitsnede
bestemmings
plan
Buitengebied



2.5 Planbeschrijving

Het planvoornemen is in strijd met de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied. Met de onderhavige ruimtelijke procedure wordt beoogd om het planvoornemen voorzover het betreft het bouwen en gebruiken van een nieuwe vrijstaande woning in Stokhem planologisch mogelijk te maken.

2.5.1 Huidige situatie

Op het perceel is momenteel een woonhuis met schuur aanwezig. De opstallen verkeren in slechte staat en zijn daarmee van beperkte ruimtelijke kwaliteit. Het perceel ligt aan het einde van de lintbebouwing in Stokhem aan een zogeheten 'cul de sac'. De overige bebouwing rondom het plangebied is variërend maar betreft overwegend voormalige boerenpanden. In het lint zijn verder hier en daar modernere vrijstaande woningen te vinden.

2.5.2 Beschrijving bouwplan

Na sloop van de bestaande opstallen zal een nieuwe woning met bijgebouwen worden gerealiseerd. De bebouwingsenveloppe daarvan is op de afbeeldingen hierna aangegeven, waarbij de bestaande voorgevelrooilijn van het bestaande pand is aangehouden. Kenmerkend voor de nieuwe woning is het hoofdvolume (1,5 bouwlaag met kap) dat haaks op de straat staat en net als in de huidige situatie een doorzetting is van de bestaande hoofdvolumes in het lint. Bij het ontwerp van het hoofdvolume is getracht om de contouren van de bestaande bebouwing aan te houden. Met uitzondering van het lagere secundaire volume aan de achterzijde waarin de carport en tuinberging zich bevindt is aan deze ontwerpopgave voldaan.

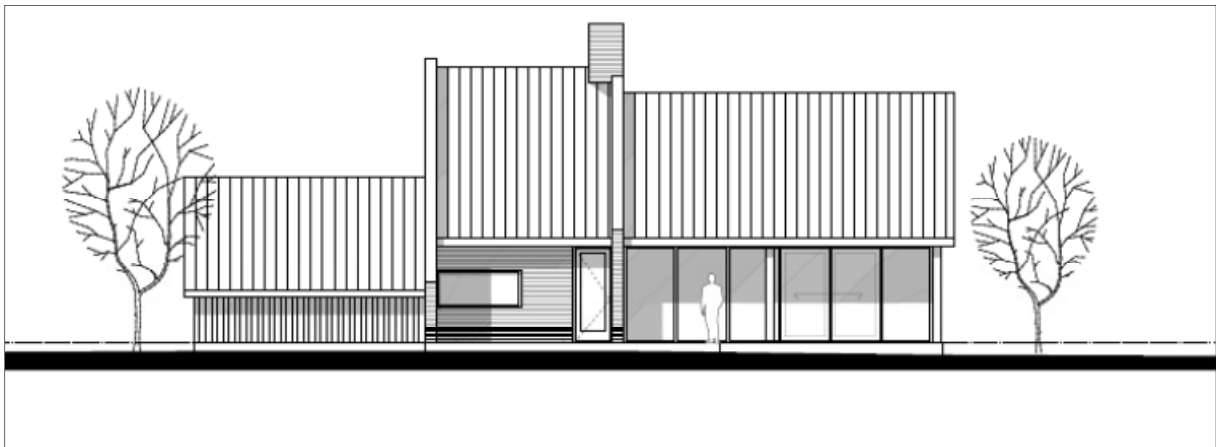
Figuur 2.1.
Situatieschets



Figuur 2.2.
Voorgevel



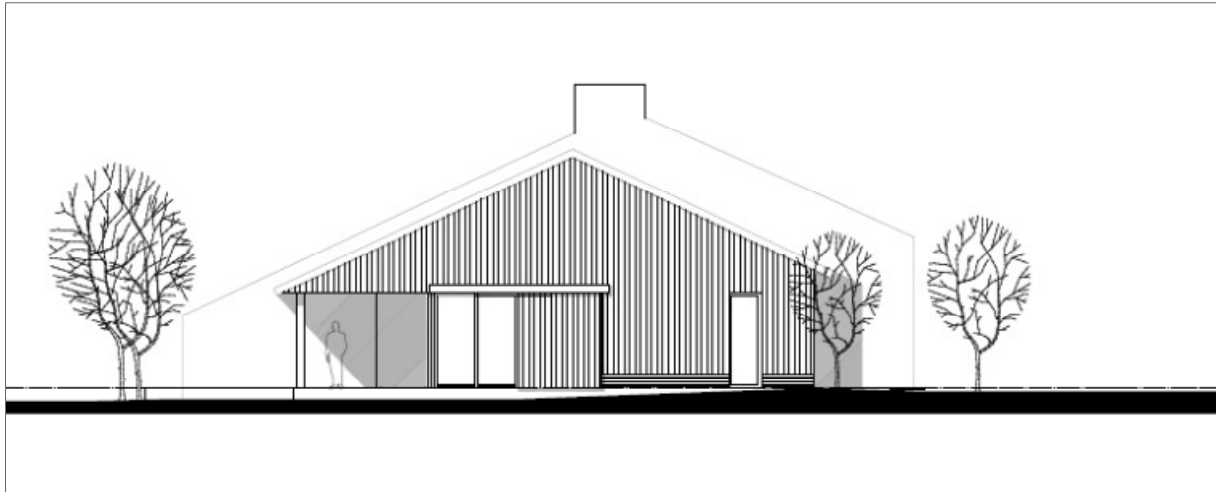
Figuur 2.3.
Achtergevel



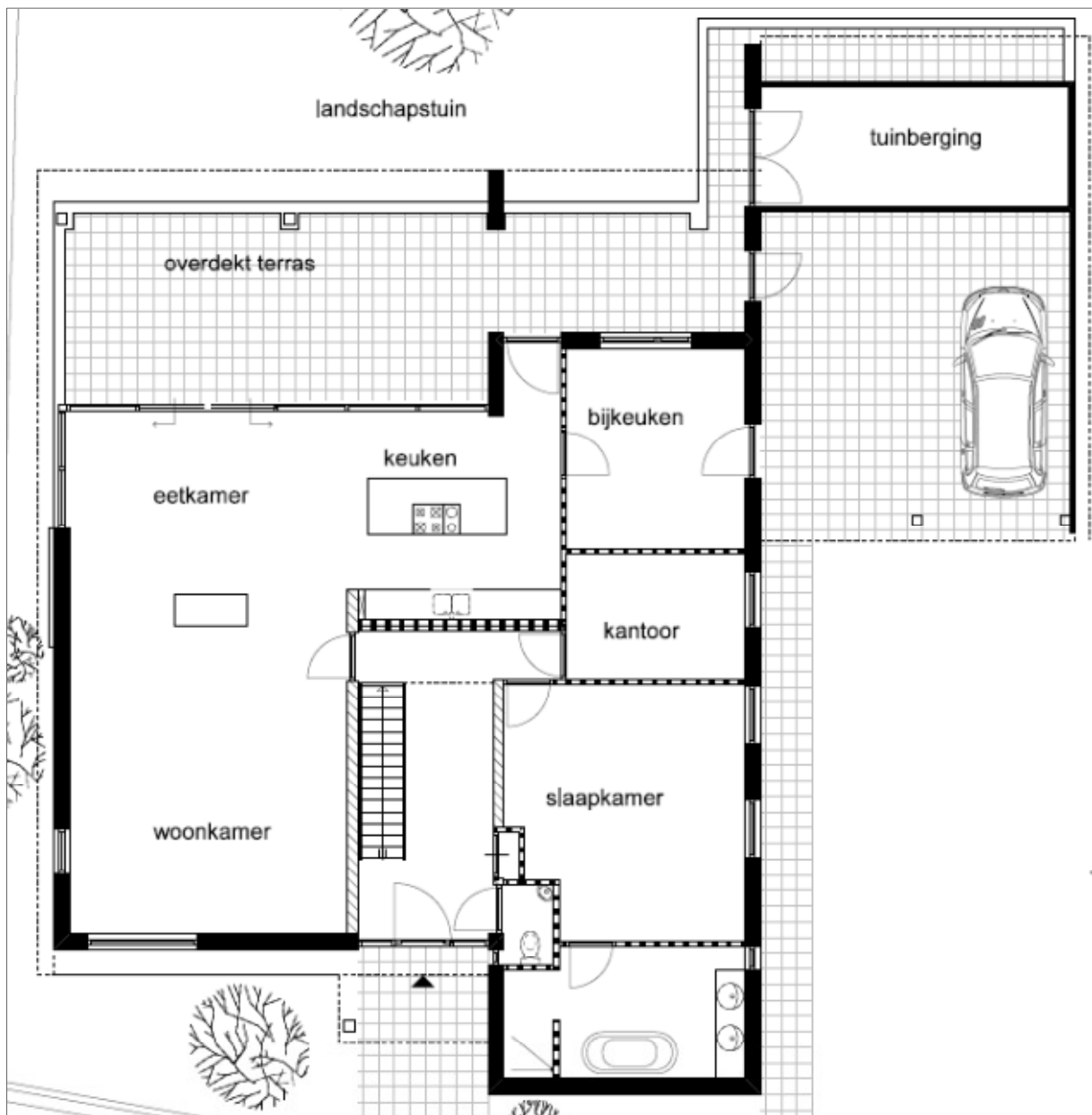
Figuur 2.4.
Zijgevel rechts



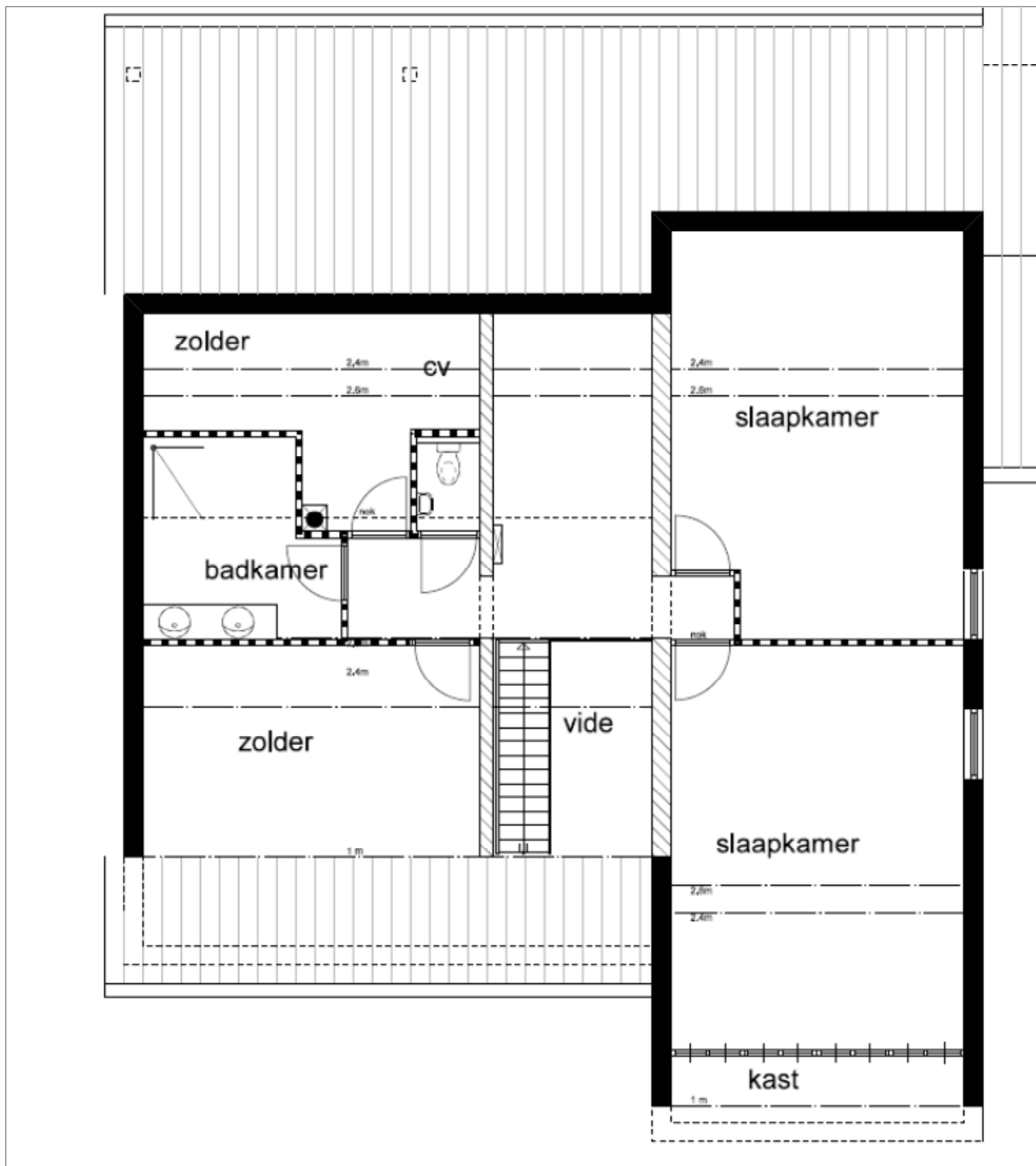
Figuur 2.5.
Zijgevel links



Figuur 2.6.
Indeling
begane grond



Figuur 2.7.
Indeling
verdieping



Op de begane grond bevinden zich de belangrijkste verblijfsruimten zoals: woonkamer, eetkamer en keuken. Deze ruimten zijn goed op de zon en achtertuin gericht, met uitzicht over het achterliggende landschap. Het materiaalgebruik zal overwegend traditioneel zijn (metselwerk en pannen). Alhoewel er ook gekozen is voor een “klassieker” massaopbouw, betekent dit niet dat er enkel een klassieke of traditionele architectuur mogelijk is. Ook beperkt gebruik maken van modernere materialen, strakke en moderne details en idem openingen zijn mogelijk. Wat betreft erfafscheidingen e.d. zal vanwege de landschappelijke ligging en een harmonieuzere overgang naar het buitengebied enkel gewerkt worden met natuurlijke hagen die passen in dit landschap.

2.5.3 Advies dorpsbouwmeester

Het plan is op 29 oktober 2015 ter advisering aan het welstand district Mergelland voorgelegd., waarna de dorpsbouwmeester aan het college advies heeft uitgebracht. Dit advies is gebaseerd op de welstandsnota Gulpen-Wittem, waarin is opgenomen dat het plan is gelegen in het welstandsgebied met niveau 1. Het plan is akkoord bevonden, mits er een klein aantal aanpassingen in het ontwerp worden gedaan en materialen en kleuren ter goedkeuring aan de dorpsbouwmeester overlegd worden. De aanpassingen betreffen:

- de ramen op de begane grond in de rechtergevel dienen door horizontale houten delen met elkaar in verbinding te worden gebracht en de ramen op de verdieping dicht bij elkaar te worden geplaatst;
- de plint dient in natuursteen (bijvoorbeeld Kunradersteen) te worden uitgevoerd. De kopgevelschijven in de voorgevel dienen te worden doorgezet en het plintmateriaal hiertussen moet worden doorgezet tot onderkant goot;
- de goot dient in zink te worden uitgevoerd en het dak moet van een keramische dakpan worden voorzien.

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

Het vigerende beleid met betrekking tot onderhavig planvoornemen is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uiteengezet. Het heeft gelet op de ruimtelijke impact van onderhavig planvoornemen geen toegevoegde waarde om uitvoerig op het algemeen geldende beleid in te gaan. Wel wordt ingegaan op het specifiek voor de ontwikkeling geldende beleid. Het accent ligt in dit hoofdstuk dan ook met name op het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Het Rijk streeft daarin naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Om deze ambities te verwezenlijken formuleert het Rijk drie hoofddoelen:

1. vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Binnen deze drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang aangeduid. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt

die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

Geen van de hoofddoelen is van belang zijn voor het onderhavige project. Er is dan ook geen sprake van rijksbetrokkenheid. Het beleid dat door de gemeente of de provincie wordt gevoerd is dan leidend.

3.2.2 Ladder van duurzame verstedelijking

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is sinds 1 oktober 2012 een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van dit artikel gelden bepaalde vereisten aan de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 1.1.1 Bro, mogelijk maakt. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Ingevolge artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gelden deze vereisten ook voor de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

- a) Door de betrokken overheden wordt beoordeeld of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor o.a. bedrijventerreinen en woningbouwlocaties.
- b) Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
- c) Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld. Naast de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling, is ook een goed en bestendig ontwerp onderdeel van een gedegen afweging in de planvormen de fase.

In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling:

- drie woningen rechtstreeks, drie woningen via een wijzigingsbevoegdheid bij bestaande lintbebouwing (ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 (Weststellingerwerf))
- één woning (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4 (Midden-Delfland))

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1 Bro) is niet nader gedefinieerd. Gelet op de kleinschalige woningbouw die bovenstaande plannen mogelijk maken, is de Afdeling van oordeel "dat de plannen niet voorzien in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. De plannen kunnen dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling". Analoot aan bovenstaande jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat de ladder van duurzame verstedelijking niet op onderhavig initiatief van toepassing is aangezien het slechts de realisatie van 1 woning betreft welke niet eens een toevoeging aan de bestaande voorraad betreft.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL 2014

Algemeen

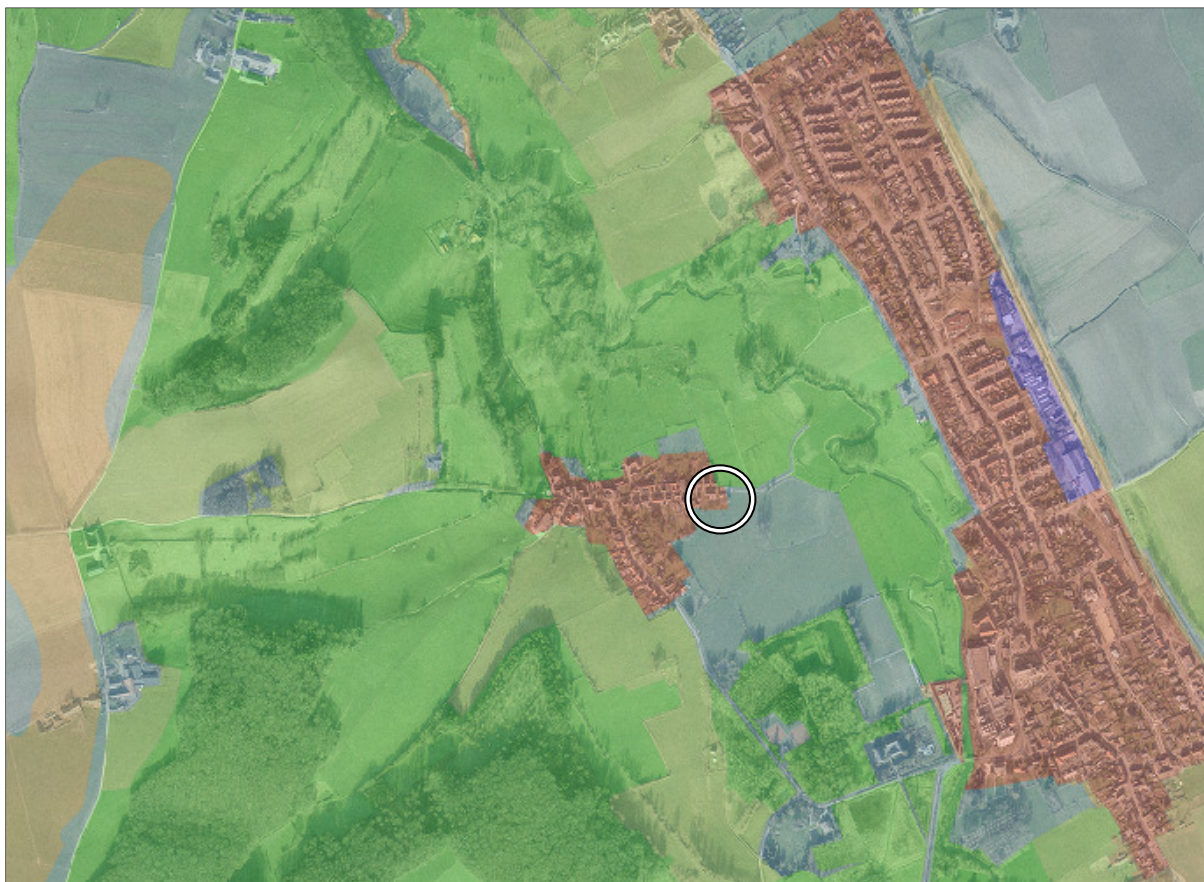
In december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. De centrale ambitie in het POL is: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Daarnaast staat 'uitnodigen' centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de Provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De centrale ambitie voor Zuid-Limburg is de economische structuurversterking. Als onderdeel van de Brainport Zuidoost-Nederland is de ambitie om het gebied verder te ontwikkelen als een sterke kennisregio, die in verbinding staat met de kennisregio's Eindhoven, Aken en Leuven/Hasselt. De ambitie is om te komen tot één sterk samenhangend gebied, een stedelijk en landschappelijk netwerk met onder meer een hoogwaardig en divers aanbod van woonmilieus voor inwoners en (kennis)werkers en een kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend landschap, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Het plangebied is in het POL2014 aangeduid als 'Landelijke kern'. Binnen de als zodanig aangewezen gebieden is sprake van gemengde woon -werkgebieden met lokale of regionale voorzieningen en een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied. De accenten binnen deze gebieden liggen vanuit het provinciaal beleid met name op de balans van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid van voorzieningen en de kwaliteit van de leefomgeving.

Een voortreffelijk leef- en vestigingsklimaat kan niet zonder woon- en leefomgeving van goede kwaliteit. Waarin burgers graag wonen, toeristen graag op vakantie komen, en ondernemers graag hun bedrijf vestigen. En waar het gezond en veilig leven is.

Figuur 3.1
Uitsnede POL
kaart 1
Zonering
Limburg



Het onderhavige planvoornemen draagt bij aan de opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit in het buurtschap Stokhem en biedt daarmee een impuls voor het leef- en vestigingsklimaat. Daarnaast wordt een kwalitatief slechte woning vervangen door een levensloopbestendige en duurzame woning. Met name dit laatste past bij de gedachte om binnen de bestaande woningvoorraad een kwaliteitslag te bereiken. Deze kwaliteitslag draagt uiteindelijk bij aan een evenwichtige woningmarkt in Zuid-Limburg.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg

De gemeenteraad van Gulpen-Wittem heeft op 29 maart 2012 besloten de intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld voor wat betreft het onderdeel Gulpen-Wittem. In de intergemeentelijke structuurvisie worden de strategische keuzes aangaande de ruimtelijke ontwikkeling binnen het grondgebied voor de lange termijn vastgelegd. De gemeenten Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul hebben ervoor gekozen deze structuurvisie samen op te stellen. Het grondgebied van de gemeenten vormt een belangrijk deel van het stroomgebied van de Geul binnen het Heuvelland van Zuid-Limburg. Ondanks de verschillen die er zijn tussen de gemeenten, is er door deze ligging ook sprake van veel overeenkomsten. Het biedt daarom voordelen om een gezamenlijk beleidskader te hebben, waarin de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid voor de 3 gemeenten is vastgelegd en dit beleid zo veel mogelijk op elkaar is afgestemd. De hoofddoelstelling van de structuurvisie is het geven van een integrale visie voor het grondgebied van de 3 gemeenten. Hierin komt op hoofdlijnen de samenhang tussen de (ruimtelijke) aspecten van sectoraal beleid, zoals recreatie en toerisme,

economie, volkshuisvesting, natuur, landbouw en mobiliteit tot uiting. De structuurvisie is daarmee een belangrijk kader voor de afweging rondom concrete ruimtelijke beslissingen over de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden voor de kernen. Leefbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid gericht op de lange termijn zijn hierbij kernbegrippen.

De intergemeentelijke structuurvisie bevat geen concreet beleid ten aanzien van onderhavig initiatief.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2009

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 2 april 2009. De planlocatie is voorzien van de bestemming Wonen-Cultuur en Ontspanning. Vanwege het feit dat de ruimtelijke ingreep zich beperkt tot het bestaand bebouwd deel van het plangebied (het achtergelegen weiland wordt immers ingericht als landschapstuin en is daarmee niet strijdig met het bestemmingsplan) wordt slechts ingegaan op de strijdigheid met de bouw -en gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming.

De locatie kent op grond van het vigerende bestemmingsplan een relatief klein (hoofd)bouwvlak ten opzichte van een groot bijbouwvlak. Aangezien de hoofdbebouwing grotendeels in het bijbouwvlak wordt gebouwd is het bouwplan in voor wat betreft het bouwen in strijd met de planregels van het bestemmingsplan. De woonfunctie past echter binnen het op basis van de planregels toegestane gebruik. Het betreft dan ook ene relatief lichte strijdigheid met de vigerende planregels.



Enkelbestemming W-CO



Bijbouwvlak



Bouwvlak

Vanwege het feit dat de hoofdbebouwing grotendeels op het bijbouwvlak wordt gebouwd voldoet het bouwplan niet aan de planregels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente wenst echter middels toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het bestemmingsplan en de bouw van de woning en mits goed onderbouwd mogelijk te maken. Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de realisatie van de woning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

4. Randvoorwaarden

4.1 Milieu

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden die met elkaar verweven zijn. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor de realisatie van het milieupark dat toetsing dient plaats te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen, zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem, hinder van bedrijven en externe veiligheid. Deze milieuaspecten komen in het vervolg van deze paragraaf aan bod.

4.1.1 Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meer of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling is een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond (0-0,5 m-mv), geanalyseerd middels mengmonster BG1, is licht verontreinigd met cadmium, lood, zink, PAK (10) en minerale olie;
- De ondergrond (0,5-2,0 m-mv), geanalyseerd middels mengmonster OG1, is niet verontreinigd met de onderzochte componenten;
- Indicatief getoetst aan de referentiewaarden uit tabel 1 van bijlage B uit de Regeling bodemkwaliteit behorende bij het Besluit bodemkwaliteit voldoet de bovengrond op de locatie aan klasse “industrie”. De lemige ondergrond voldoet indicatief aan klasse “achtergrondwaarde”;
- Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig. Vervolgonderzoek en aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk;
- het grondwater op de locatie is licht verontreinigd met naftaleen. Er kan geen eenduidige verklaring of bron op de locatie worden aangewezen voor deze lichte verontreiniging. Vermoedelijk heeft deze een natuurlijke (diffuse) oorzaak.

De plaatselijk aangetroffen lichte verontreinigingen in de bovengrond leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu en vormen geen belemmeringen voor het huidige en/of toekomstig gebruik van de locatie voor de functie Wonen. Indien op de locatie grond zal vrijkomen dient dit per kwaliteitsklasse gescheiden te worden ontgraven en te worden afgevoerd. Opgemerkt wordt dat het onderzoek niet is uitgevoerd om de hergebruikmogelijkheden van de grond te bepalen. Hiervoor is een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) noodzakelijk.

4.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De wet biedt geluidsgevoelige bestemmingen (waar onder woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering en

heeft daarmee een sterk verband met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ten behoeve van de bouw van een woning dient, om een goed woon –en leefklimaat te garanderen, de geluidbelasting als gevolg van externe geluidsbronnen te worden bepaald. Hierbij moet worden uitgegaan van de Wet geluidhinder zoals die op 1 januari 2007 van kracht is geworden. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt geregeld hoe in bestaande en nieuwe situaties moet worden omgegaan met de geluidbelasting van gevoelige functies als gevolg van diverse lawaaisoorten.

Industrielawaai

De locatie ligt niet binnen een zone voor industrielawaai.

Spoorweglawaai

De locatie ligt niet binnen een zone voor railverkeerlawaai.

Verkeerswegen met een wettelijke zone

Gelet op de ligging van het plangebied in een 30 km zone is een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet vereist.

De locatie is niet gelegen binnen een zone van industrie- of spoorweglawaai zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Daarnaast is de weg Stokhem geen gezoneerde weg als bedoeld in de Wet geluidhinder of zijn er ter plaatse dermate grote verkeersintensiteiten (te verwachten) als gevolg waarvan een hogere geluidbelasting aannemelijk wordt. Een nader akoestisch onderzoek wordt om deze redenen dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Nieuwe Wet luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer zijn per 15 november 2007 luchtkwaliteitseisen opgenomen (Staatsblad 2007, nummer 414, 434). De betreffende artikelen van de Wet milieubeheer worden in de regel aangeduid als “Wet luchtkwaliteit”. Met de inwerking treden hiervan is het tot dan toe geldende “Besluit luchtkwaliteit 2005” ingetrokken.

In de “Wet luchtkwaliteit” zijn de Europese luchtkwaliteitseisen opgenomen. Verder voorziet de Wet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn bestuursorganen verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden van de in de Wet genoemde stoffen in acht te nemen.

Uitvoeringsregels

Gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit zijn een aantal uitvoeringsregels in werking getreden. Deze uitvoeringsregels zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (MR), dit betreft ondermeer:

- Algemene Maatregel van Bestuur “Niet in betekende mate” (Besluit nibm) (Stb. 2007, 440).
- Ministeriële regeling: “Niet in betekende mate” (regeling nibm) (Stcrt. 2007, 218).
- Ministeriële regeling “Beoordeling luchtkwaliteit 2007” (Stcrt. 2007, 220).
- Ministeriële regeling “Projectsaldering luchtkwaliteit 2007” (Stcrt. 2007, 218).

In het Besluit nibm en de Regeling nibm zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip nibm. Indien voldaan wordt aan deze regels dan kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden, hierbij is de nibm ("niet in betekende mate") 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In het Besluit nibm is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die nibm bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen dus zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Aangezien de onderhavige ontwikkeling onder de bedoelde categorieën kan worden geschaard, kan volstaan worden met de onderhavige tekstuele beoordeling op grond van de Regeling "niet in betekende mate" (nibm).

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld (verzie 2015). Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Voor deze NIBM rekentool is slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden.

In de onderhavige situatie is uitgegaan van 2 parkeerplaatsen x 1 (turn-over) x 4 (aan -en afvoer) = 8 verkeersbewegingen. Het aandeel vrachtwagenbewegingen is nihil.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van de resultaten blijkt dat de uitbreiding niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van bepaalde stoffen in de lucht. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve géén belemmering. Een belangrijk gegeven daarbij is dat zolang normen niet overschreden worden of plannen nibm bijdragen, bestuursorganen hun bevoegdheden mogen blijven uitoefenen (artikel 5.16). Dat wil zeggen dat in die gevallen planontwikkelingen doorgang mogen vinden.

4.2 Externe veiligheid

Algemeen

In 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. In het BEVI zijn de waarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR) wettelijk verankerd. Het BEVI is van toepassing voor inrichtingen, die in het kader van de Wet Milieubeheer een vergunning nodig hebben, maar ook op bestemmingsplannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Voor transportassen is nagenoeg gelijk met de inwerkingtreding van het BEVI de Circulaire Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen uitgekomen. Deze vervangt de Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en is in overeenstemming met het BEVI wat betreft de omgang met risico's. Daarnaast is op 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Plaatsgebonden Risico

Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe kwetsbare bestemmingen geldt dat zij niet binnen de PR 10-6 contour gebouwd mogen worden. De grenswaarde van het PR 10⁻⁶ per jaar geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare bestemmingen worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare bestemmingen zijn in beginsel niet toegestaan.



Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevalfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde. Voor het groepsrisico geldt tevens een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag bij een wijziging van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie. Risicobedrijven in het plangebied Volgens de risicokaart zijn er geen

risicobedrijven gelegen in de nabijheid van het te ontwikkelen plangebied. Vanuit de regelgeving voor externe veiligheid bij bedrijven gelden geen beperkingen voor de ontwikkeling van het gebied.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is niet aan te merken als risicovolle activiteit welke van invloed is op de externe veiligheid in de omgeving. Op grond toetsing van de risicokaart blijkt tevens dat in de naaste omgeving van de beoogde locatie geen risicobronnen zijn gelegen welke van invloed zijn (PR of GR) op de voorgenomen activiteit. In die zin is per definitie geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling die ziet op het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee.

4.3 Waterhuishouding

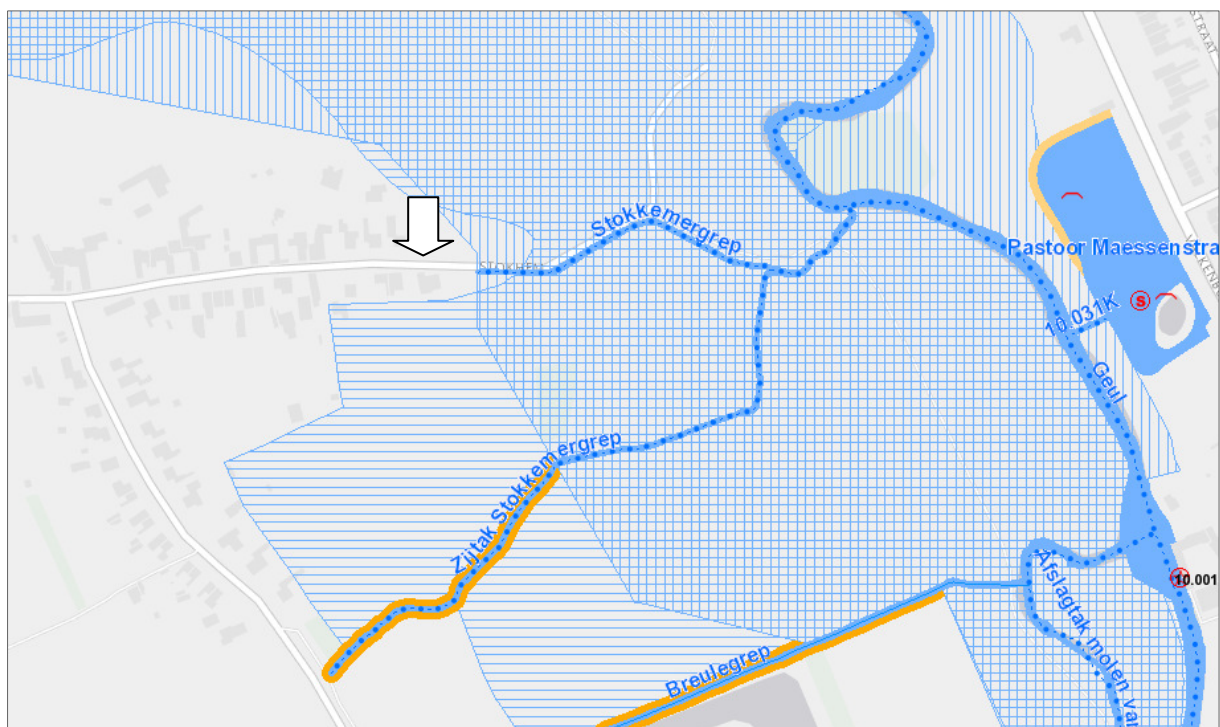
Beleid en proces

De Watertoets is een procesinstrument waarmee dient te worden bereikt dat de waterbeheerder vroegtijdig wordt betrokken in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor kan invulling gegeven worden aan de beleidsdoelstellingen in het plangebied en het water de ruimte geven worden die het nodig heeft.

Water in en om het projectgebied

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de meanderende watergang 'Stokkemergrep'. Tevens is het plangebied gelegen in de nabijheid van een meanderzone en inundatiegebied. Het plangebied valt hier echter buiten.

Figuur 4.1
Uitsnede
legger
waterschap
Roer en
Overmaas



Beleid

Het beleid van het Waterschap Roer en Overmaas ten aanzien van hemelwaterbeheer gaat uit van de voorkeursvolgorde hergebruik, infiltratie, lozen op oppervlaktewater en tot slot lozen op de riolering. Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is de digitale watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas doorlopen. Op grond van de uitkomsten daarvan blijkt dat geen uitgebreide watertoets hoeft te worden doorlopen.

Hemelwater

Het hemelwater zal op eigen terrein worden opgevangen en vervolgens via een krattensysteem in de bodem worden geïnfiltreerd. Voor de dimensionering van het systeem wordt uitgegaan van onderstaande gegevens:

Dakoppervlak 290m² (afvloeiingscoëfficiënt 0,95)

Verhardingen 100m² (afvloeiingscoëfficiënt 0,80)

Gemiddeld afvloeiingscoëfficiënt is 0,912

Maatgevende bui T25 (31mm in 45minuten)

Tevens T100 (35mm in 30minuten)

Hoeveelheid toestromend water:

T25: $390 \times 0,9128 \times 31 / 1000 = 11 \text{ m}^3$ water

T100: $390 \times 0,9128 \times 35 / 1000 = 12,5 \text{ m}^3$ water

Infiltratie door middel van een krattensysteem. Bij kratten kan gerekend worden met een porositeit van 95%. Dit betekent per m³ krat 0,95m³ water kan worden opgenomen. Dit is tevens de bergingscoëfficiënt.

Het grondwater bevindt zich op -4m

Kratten: L 10m x B 2,5m X D 0,5m

Het water dient binnen 24 uur geïnfiltreerd te zijn. Op 1,7m onder maaiveld bevindt zich de formatie van Boxtel. Het systeem wordt 0,6m onder maaiveld geplaatst. De kratten zijn 0,5m hoog. Onder de kratten wordt een zandpakket van 0,6m aangebracht. Rondom de kratten wordt een zandpakket met een dikte van 0,3m aangebracht.

Berekening leeglooptijd:

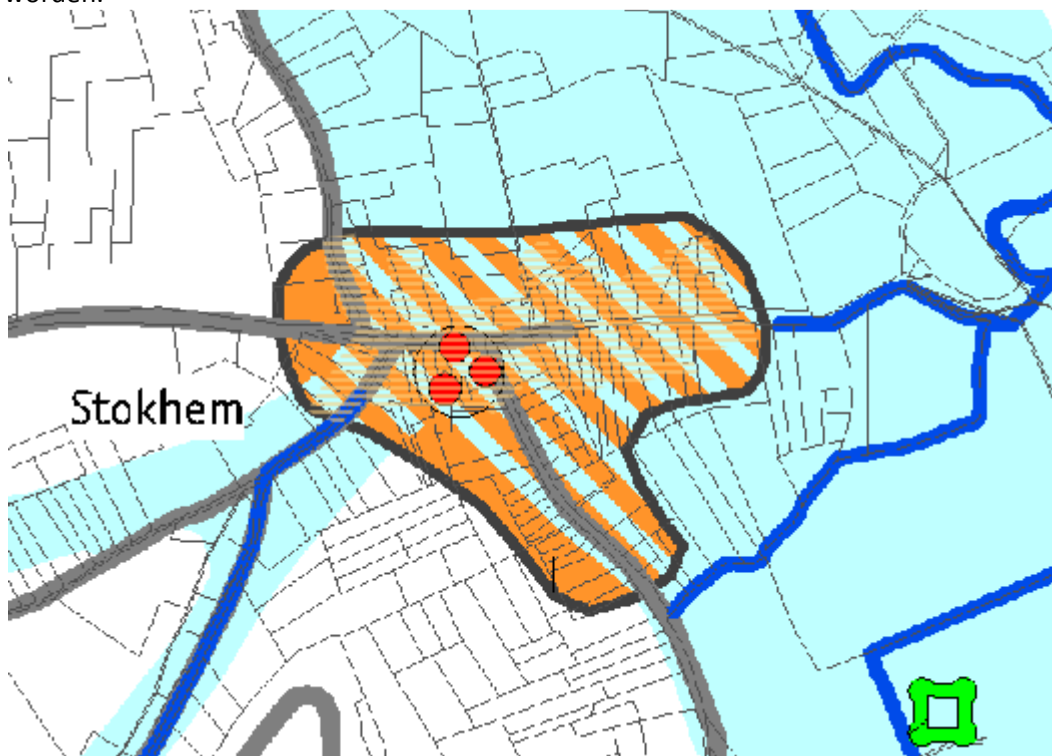
- Berekening van de kratten naar het omringende drainagezand te rekenen op een k-waarde van 5 m/dag (= 0,2083 m/ uur).
- Oppervlak zijkanten kratten: $0,5 \times 0,6 \times (10 \times 2 + 2,5 \times 2) = 7,5 \text{ m}^2$ (bij 60% vulling)
- Oppervlakte bodem kratten: $10 \times 2,5 = 25 \text{ m}^2$
- Leegloopcapaciteit is $32,5 \times 0,2083 = 6,77 \text{ m}^3/\text{uur}$
- Volume kratten = 13 m^3
- Leeglooptijd bedraagt dan $13 \text{ m}^3 / 6,77 \text{ m}^3 \text{ per uur} = 2, \text{ uur}$.
- Berekening van het drainagezand naar de overige bodem:
- te rekenen op een k-waarde van 0,5 m/dag (= 0,0208 m/ uur)
- Oppervlak zijkanten drainagezand (b=300 mm) rondom de kratten
- $0,5 \times (10,6 \times 2 + 3,1 \times 2) = 16,85 \text{ m}^2$
- Oppervlakte bodem $10 \times 2,5 = 25 \text{ m}^2$
- Leegloopcapaciteit is $41,85 \times 0,0208 = 0,87 \text{ m}^3/\text{uur}$
- Leeglooptijd bedraagt dan $13 \text{ m}^3 / 0,87 \text{ m}^3 \text{ per uur} = 11,31 \text{ uur}$.

Op basis van bovenstaande berekening kan worden geconcludeerd dat de infiltratievoorziening binnen 24 uur leegloopt.

Het voorliggende plan voor de bouw van een woning voldoet aan geen van de door het waterschap gestelde criteria. Het totale verharde oppervlak is immers niet groter dan 2000 m². De watertoets hoeft derhalve voor onderhavig project niet te worden doorlopen. Wel zal bij de planuitvoering rekening worden gehouden met de eisen ten aanzien van duurzaam waterbeheer. Zo zal het hemelwater gescheiden worden afgevoerd naar de achtergelegen landschapstuin c.q. graslanden, zonder daarbij overlast te veroorzaken bij aangrenzende percelen. Een en ander conform in de in deze paragraaf beschreven wijze van infiltreren.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde. Ter plaatse zijn geen archeologische waarden verwacht of aangetroffen die het noodzakelijk maakten om dit planologisch te beschermen in het bestemmingsplan Buitengebied. Een onderzoek naar archeologische waarden is in casu dan ook niet aan de orde. Het spreekt voor zich dat indien bij graafwerkzaamheden een eventuele archeologische vondst wordt aangetroffen dit aan het bevoegd gezag gemeld dient te worden.



In overleg met de gemeente is bepaald dat de start van graafwerkzaamheden bij de gemeente worden gemeld.

4.5 Flora en Fauna

De Flora- en faunawet, die sinds april 2002 in werking is getreden, beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen (o.a.) niet gedood, verjaagd, gevangen en verontrust worden. Het voorgenomen bouwplan kan hiermee strijdig zijn. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring of vernietiging van leefgebieden van dieren en groeiplaatsen van planten.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet, die sinds april 2002 in werking is getreden, beschermt een groot aantal plant- en diersoorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen (o.a.) niet gedood, verjaagd, gevangen en verontrust worden. De voorgenomen herinrichting van het projectgebied kan hiermee in sommige situaties strijdig zijn. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring of vernietiging van leefgebieden van dieren en groeiplaatsen van planten. Ook de afzonderlijke dieren en planten kunnen als gevolg van de werkzaamheden (onopzettelijk) gedood, verontrust en verjaagd worden. In sommige gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet niet aan de orde is. Wanneer dit echter niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden, die alleen onder bepaalde voorwaarden kan worden verstrekt. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde plant- en diersoorten.

Op 8 december 2015 is de sloopvergunning verleend. Daarbij is reeds de afweging gemaakt ten aanzien van aanwezige bijzondere natuurwaarden. Gebleken is dat het plangebied geen bijzondere natuurwaarden kent. Vanuit de Flora- en faunawet zijn zodoende uitgezonderd het broedseizoen geen belemmeringen aanwezig voor de bouw van de woning.

4.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de weg Stokhem. Gezien de ligging is het perceel makkelijk te ontsluiten op de openbare weg. Het parkeren zal conform gemeentelijk beleid op eigen terrein worden verzorgd. Het bouwplan voorziet in 2 parkeerplaatsen onder een carport. Daarnaast kunnen auto's op de oprit worden geparkeerd. Het bouwplan voldoet hiermee aan de parkeernorm conform "Beleidsnota Parkeernormen en Parkeerfonds Gulpen-Wittem, vastgesteld d.d. 9 december 2008. Daarin is opgenomen dat voor een "dure sector" woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die middels een leidingzone of anderszins planologisch beschermd zijn.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijk ordening (hierna: 'Wro') is bepaald dat de gemeenteraad, als er sprake is van één of meerdere aangewezen bouwplannen, verplicht is een exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van kosten van grondexploitatie niet anderszins is verzekerd.
- Het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c 4, onderscheidenlijk 5 Wro noodzakelijk is.
- Het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d Wro noodzakelijk is.

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt. Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling sluit de initiatiefnemer met de gemeente een overeenkomst waarin onder meer afspraken worden gemaakt over het kostenverhaal inclusief planschade. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp besluit wordt met ingang van 15 juni 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegd.