



Wijzigingsplan

Stokhem 7 te Wijlre

gemeente Gulpen-Wittem

Wijzigingsplan

Stokhem 7 te Wijlre

Gemeente Gulpen-Wittem

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.wpstokhem7-VG01
Rapportnummer:	M154371.002/PSO
Opdrachtgever:	Dhr. N. Blezer
Opsteller:	mr. P.H.J Soogele
Status:	vastgesteld
Datum:	11 oktober 2016

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

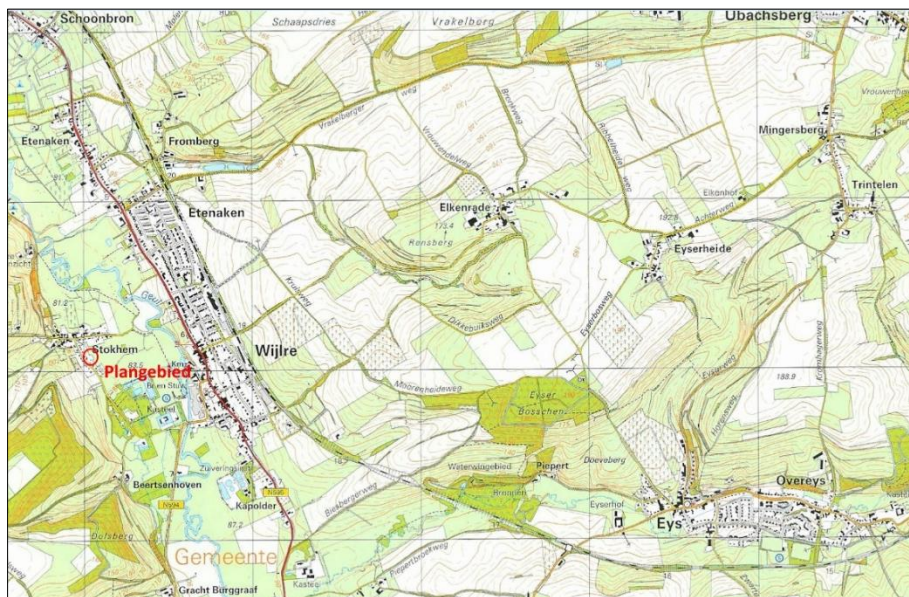
Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	9
2.3	Ruimtelijke effecten	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2	Conclusie Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	12
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	12
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	14
3.2.5	Provinciaal woonbeleid	14
3.2.6	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	15
3.3.1	Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010-2020.....	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan	16
3.4.2	Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul	17
4	Milieutechnische aspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	20
4.3	Milieuzonering.....	21
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	22
5	Overige ruimtelijke aspecten.....	25
5.1	Archeologie.....	25
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	25
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	25
5.2	Kabels en leidingen.....	26

5.3	Verkeer en parkeren.....	26
5.3.1	Verkeersstructuur.....	26
5.3.2	Parkeren	26
5.4	Waterhuishouding.....	27
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	27
5.4.2	Provinciaal beleid	27
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	27
5.5	Natuur en landschap	29
5.5.1	Kernkwaliteiten	29
5.5.2	Natura2000.....	30
5.6	Flora en fauna.....	30
5.6.1	Algemeen.....	30
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	31
5.6.3	Conclusie flora en fauna	32
5.7	Duurzaamheid	32
6	Uitvoerbaarheid.....	33
6.1	Grondexploitatie.....	33
6.1.1	Algemeen.....	33
6.1.2	Exploitatieplan.....	33
6.2	Planschade.....	34
7	Planstukken	35
7.1	Algemeen.....	35
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	35
7.2.1	Toelichting	36
7.2.2	Regels	36
7.2.3	Verbeelding	36
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	37
8.1	Inleiding.....	37
8.2	Vooroverleg.....	37
8.3	Inspraak	37
8.4	Formele procedure	38
8.4.1	Algemeen.....	38
8.4.2	Zienswijzen	38
9	Bijlagen.....	39

1 Inleiding

De heer N. Blezer en mevrouw R. Moonen (hierna ook: de initiatiefnemers) hebben op de locatie Stokhem 7 te Wijlre een perceel grond gekocht, waarop een wijzigingsbevoegdheid rust. De wijzigingsbevoegdheid houdt in, dat het college van B&W de bestemming kan wijzigen, waardoor ter plaatse een woning mag worden gebouwd. Hiervoor dient een wijzigingsplan te worden ingediend, welk bestaat uit een verbeelding en een plantoelichting.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Voorliggend document voorziet in de toelichting van het wijzigingsplan.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen te Stokhem 7. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Wijlre, sectie E nummer 2504, 2575 en 2606. De oppervlakte betreft 859 m².



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

Stokhem is een rustig buurtschap tussen de kernen Wijlre en Gulpen. Heel Stokhem telt ongeveer 75 huizen en boerderijen. Het buurtschap ligt in het dal van de Geul en is omgeven door prachtige natuur.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.

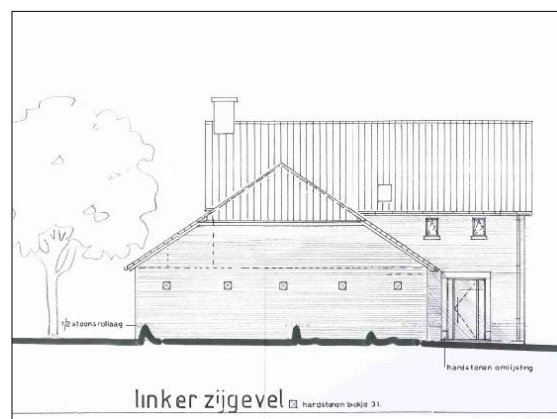
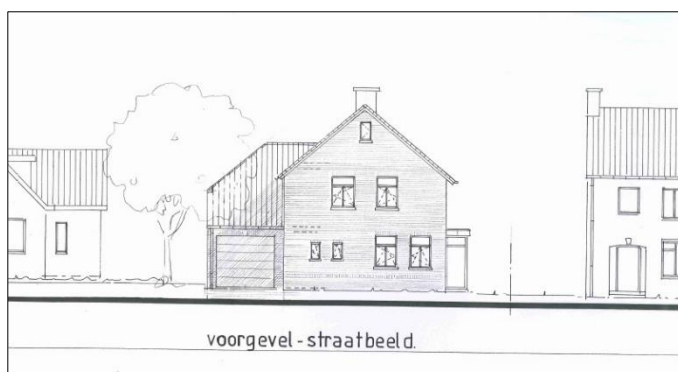


Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling

De initiatiefnemers beogen ter plekke van het plangebied een vrijstaande woning te bouwen. Beoogd wordt een degelijke woning te bouwen in een traditionele stijl. De beoogde woning bestaat uit een hoofdmassa van twee verdiepingen met kap, en een lagere bouwmassa waarbinnen de garage, bijkeuken en een overdekt terras zijn gesitueerd. Aan de achterzijde is een klein dakterras voorzien, wat toegankelijk is vanuit de slaapkamer boven de lagere bouwmassa. De bouwhoogte van de beoogde woning sluit volledig aan bij de bebouwing van belendende percelen, waardoor een passende invulling van het straatbeeld ontstaat.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

In casu wordt een huidige open plek in een bestaand bebouwingslint 'opgevuld'. Momenteel is ter plekke sprake van een tuinperceel met daarop een bijgebouw; voorliggende planontwikkeling maakt aldaar de bouw van een woning mogelijk.

Met gebruikmaking van de opmerkingen van de dorpsbouwmeester is de nieuw te realiseren woning nader verfijnd om optimaal te kunnen aansluiten binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

Het aanzicht van onderhavige locatie zal, vanwege de bouw van een woning, in ieder geval veranderen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het 'opvullen' van deze lege plek in het lint niet onlogisch. Het bebouwen van onderhavig perceel past binnen de stedenbouwkundige structuur van Stokhem en versterkt het contrast tussen het verdichte gehucht en het aangrenzende buitengebied.

Hoewel onderhavige ontwikkeling gepaard gaat met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten, is bij de invulling van de bebouwing ter plekke optimaal rekening gehouden met de bestaande stedenbouwkundige structuur van Stokhem en de bebouwing op de belendende percelen. Van onevenredig nadelige ruimtelijk-visuele effecten is geen sprake.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

3.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Gelet op het vorenstaande vormt het Rijksbeleid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zonerings.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het 'overig bebouwd gebied'.

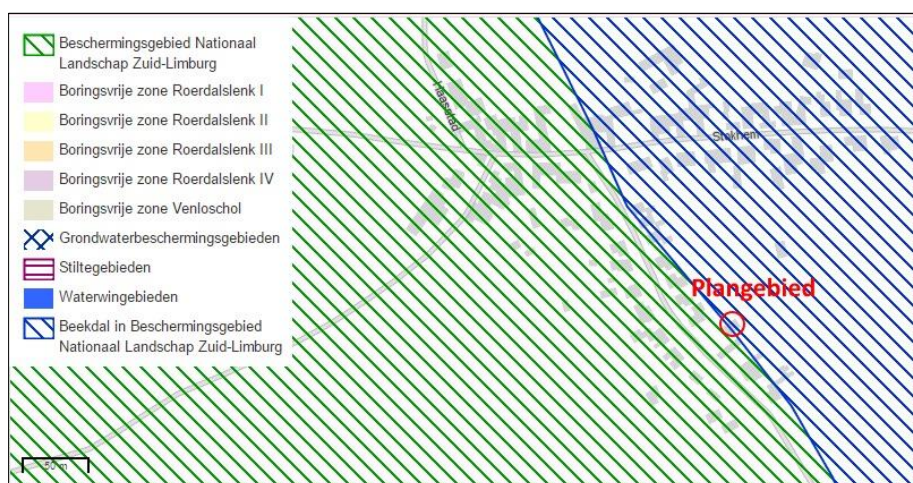


Uitsnede kaart
'zonerings' POL2014
met ligging plangebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart
'milieubeschermingsge
bieden'
Omgevingsverordening
Limburg 2014 met
ligging plangebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake. In paragraaf 5.5.1 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Een woningbouwproject wordt beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling, indien tien of meer woningen worden gerealiseerd. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake, waardoor de verdere toepassing van de lader voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Gulpen-Wittem heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een gemeentelijke structuurvisie, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 3.4.2.

In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.5 Provinciaal woonbeleid

In de Omgevingsverordening Wonen Zuid-Limburg wordt ook ingegaan op woningbouwplannen. Het beleid is een voortzetting van de Verordening Wonen Zuid-Limburg die in juli 2013 in werking is getreden. Met die verordening wordt beoogd te borgen dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De vitaliteit en de kwaliteit van wonen en leven in Zuid-Limburg wordt hiermee versterkt. De Verordening moet voorkomen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder toeneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouw woningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument.

Ten aanzien van nieuwe woningen is het volgende opgenomen:

Artikel 2.4.2 Nieuwe woningbouw

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. nieuwe woningen die voldoen aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde ‘Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg’;

- b. een ruimtelijk plan dat op grond van een rechterlijke uitspraak moet worden vastgesteld.
- c. Een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro;

Op basis van de 'Beleidsregel nieuwe woningen Zuid-Limburg' is echter een uitzondering gemaakt voor zogenaamde 'eenpitters', woningbouwprojecten waarbij één nieuwe woning wordt gerealiseerd. Bezien vanuit het belang van de woningmarkt op de schaal van Zuid-Limburg wordt het realiseren van één woning niet relevant genoeg geacht om daarop provinciale sturing van toepassing te laten zijn.

Voorliggend wijzigingsplan valt onder de uitzondering voor eenpitters en is in overeenstemming met het woningbouwbeleid.

3.2.6 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010-2020

De gemeenten in de regio Maastricht en Mergelland hebben in 2005 de Regionale woonvisie 2005-2009 vastgesteld. In deze visie zijn afspraken gemaakt over woningaantallen, woningtypen en kwaliteitseisen. Medio 2009 hebben de regiogemeenten tezamen met de provincie geconstateerd, dat het nodig is om een actueel regionaal woonbeeld te laten opstellen en daarop volgend een regionale woningmarktverkenning te laten verrichten. Beide rapportages zijn de bouwstenen voor de Regionale Woonvisie 2010-2020.

Uit het actueel woonbeeld bleek dat de gehele regio te maken heeft met een dalende bevolkingsomvang en een vergrijzende bevolking, omdat sprake is van een toenemend sterfteoverschot en negatief migratiesaldo. Dit leidt tot een gewijzigde bevolkingssamenstelling.

Er zijn vooralsnog geen aanwijzingen dat deze bevolkingsontwikkeling in de nabije toekomst noemenswaardig verandert. Uit de woningmarktverkenning blijkt dat door de bevolkingsontwikkeling de woningvoorraad zowel kwantitatief als kwalitatief moet worden gewijzigd, om aan de toekomstige woonbehoefte tegemoet te komen. Als dit niet gebeurt, dreigen er meer woningen te worden gebouwd dan waarvoor vraag is, gelet op de omvang van de woningbouw- en sloopplannen van de gemeenten in de regio Maastricht en Mergelland. Ook op kwalitatief gebied zal rekening moeten worden gehouden met het aanpassen van de huidige woningvoorraad en bouwplancapaciteit.

Met name door woonverdunding als gevolg van de vergrijzing, zal de vraag naar (kleinere) woningen vooralsnog toenemen en de toekomstige behoefte aan gezinswoningen afnemen. Op basis van de Regionale woonvisie 2010-2020 zijn door de regiogemeenten afspraken gemaakt. Kern van deze afspraken is, dat de gehele regio tot 2015 niet meer dan netto 1.340 woningen bouwt. Jaarlijks zal op de naleving hiervan via een monitoring worden toegezien en eventuele afstemming plaatsvinden.

Daarnaast dienen de gemeenten in de regio zich in te spannen om de bestaande woningbouwplancapaciteit te verminderen. Beleid hiervoor zal gezamenlijk worden geformuleerd. Ook zal er gezamenlijk een toetsingskader worden ontwikkeld voor nieuwe woningbouwinitiatieven.

Momenteel is een structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in voorbereiding. Deze structuurvisie zet in op de transformatie van de woningvoorraad, waarbij met name nog ruimte voor kwalitatieve ontwikkelingen wordt geboden, op grond van dynamisch voorraadbeheer, duurzaamheid en doelgroepbeleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Momenteel vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gulpen-Wittem ter plekke van het plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 januari 2011.

Ter plekke van het plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming is geen bouwvlak opgenomen. Concreet betekent dit, dat het bouwen van een woning niet is toegestaan. Aan het plangebied is echter een wijzigingsbevoegdheid toegekend, waardoor het onder voorwaarden mogelijk is om het geldende bestemmingsplan te wijzigen, waarna alsnog de mogelijkheid bestaat ter plekke een woning te bouwen. In artikel 24.7 van de regels van het geldende bestemmingsplan zijn de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

Wijziging realisatie nieuwe woning

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid op de plankaart zodat ter plaatse een woning gebouwd mag worden, onder de voorwaarden dat:

- a. de woning past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;*
- b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;*
- c. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets).*
- d. zoveel als mogelijk wordt aangesloten bij het bepaalde onder 24.2 van deze regels.*

- Ad a: Aan de hand van het schetsplan blijkt dat de ruimtelijke effecten van het bouwplan aanvaardbaar zijn. De beoogde woning past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld;
- Ad b: In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Uit de verrichte onderzoeken blijkt dat het plangebied geschikt is voor het bouwen van een woning;
- Ad c: In paragraaf 5 wordt ingegaan op de wateraspecten. Deze vormen geen belemmering voor het planvoornemen;
- Ad d: De bouwregels van voorliggend wijzigingsplan sluiten aan bij de regels van artikel 24.2 van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede
bestemmingsplankaart
met aanduiding
plangebied

Behalve de (hoofd)bestemming 'Wonen' gelden tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Cultuurhistorie', 'waarde – Ecologie' en 'Waarde – Landschapselement'. Deze dubbelbestemmingen zijn toegekend aan grote delen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en op perceelsniveau niet allemaal relevant.

Omdat wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, wordt voorliggend wijzigingsplan in procedure gebracht. Het realiseren van de beoogde woning wordt hierdoor planologisch mogelijk gemaakt.

3.4.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul

De gemeente Gulpen-Wittem beschikt over de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul', door de gemeenteraad vastgesteld op 29 maart 2012 (voor zover dit beleid betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente Gulpen-Wittem). In deze structuurvisie is tevens de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' vertaald in een 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu'.

Het beleid zoals opgenomen in deze intergemeentelijke structuurvisie is van toepassing op de gebieden gelegen buiten de zogenaamde 'rode contouren'. Onderhavige projectlocatie is gelegen buiten de 'rode contouren'. Echter, omdat sprake is van een wijzigingsbevoegdheid, is ter plekke van het plangebied reeds voorzien in woningbouw. Het panvoornemen hoeft dan ook niet voor advies te worden voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Aelmans Eco BV een verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als **bijlage 1**.

Uit de rapportage van het onderzoek volgt dat er op de onderzoekslocatie sprake is van lichte tot sterke verontreinigingen. Deze vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen voor de beoogde invulling als woningbouwlocatie.

Op het voorterrein is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging ($> 25 \text{ m}^3$ grond verontreinigd boven de interventiewaarde). De sterk verhoogde gehalten aan PAK hebben tot gevolg dat indien graafwerkzaamheden c.q. saneringswerkzaamheden gaan plaatsvinden, alhier een BUS melding verricht dient te worden bij het bevoegd gezag (Provincie Limburg). De werkzaamheden mogen pas aanvangen als de BUS melding geaccordeerd is en de aangewezen termijn is verstreken. Er dient een V&G plan opgesteld te worden en veiligheidsmaatregelen met betrekking tot veilig werken in verontreinigde grond dienen genomen te worden.

Bij grondafvoer dient men rekening te houden met verhoogde afzetkosten. Op de locatie is grofweg sprake van circa 175 m^3 sterk met PAK verontreinigd materiaal. Daarnaast is nog sprake van industriegrond, afhankelijk van de toekomstige insteek (lees: saneringswijze) dienen ook deze gronden van de locatie verwijderd te worden.

Gelet op het vorenstaande is de bodem ter plekke van het voorste deel van het plangebied momenteel vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet geschikt voor woningbouw. Het uitvoeren van een bodemsanering is dan ook noodzakelijk. Deze sanering dient uitgevoerd te worden voordat het plangebied wordt gebruikt als woningbouwlocatie. Dit betekent concreet dat de sanering dient plaats te vinden voorafgaand aan de omgevingsvergunningprocedure voor de beoogde woningbouw. In de aanvraag omgevingsvergunning zal met een rapportage dan wel evaluatie van de sanering moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik als woningbouwlocatie.

Het aspect bodem vormt alleen dan geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, indien een bodemsanering wordt uitgevoerd, waarna in de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

Bij voorliggende planontwikkeling is alleen sprake van wegverkeerslawaaï.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen te Stokhem. Ter plekke geldt een maximum snelheid van 50 km per uur.

Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. Derhalve is met betrekking tot onderhavige planontwikkeling een akoestisch onderzoek verricht. De rapportage hiervan is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in het jaar 2026, 10 jaar na realisatie, op alle gevels van de nieuw te bouwen woning wordt voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wet geluidhinder legt geen restricties op aan het planvoornemen. Op basis van de gecumuleerde geluidbelasting wordt geconcludeerd dat een berekening van de geluidwering van de gevel niet noodzakelijk is. De binnenwaarde van 33 dB is gewaarborgd.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een agrarisch bedrijf aan de Konijnsdellerveldweg. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 160 meter van het plangebied.

Op basis van brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' wordt voor agrarische bedrijven een grootste richtafstand van 100 meter aangehouden, voor het aspect geur. Aangezien de afstand tussen het bedrijf en het plangebied ruimschoots groter is dan 100 meter, vormt het initiatief geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de 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 verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig wijzigingsplan maakt de bouw van één nieuwe woning mogelijk. Het bouwplan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft de Brand Bierbrouwerij te Wijlre. Binnen deze inrichting wordt gewerkt met ammoniak, als koelmiddel voor de koelinstallaties. De terreingrens van de Brand Bierbrouwerij licht op een afstand van circa 500 meter van het plangebied. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen provincialeweg N595 bevindt zich op een afstand van ca. 600 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat de provincialeweg N595 voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het bouwplan.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Op circa 1.100 meter ten zuiden van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding van Gasunie. Deze leiding, bekend als de Z504-01, ligt op een dermate grote afstand van het plangebied, dat deze geen invloed heeft op het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

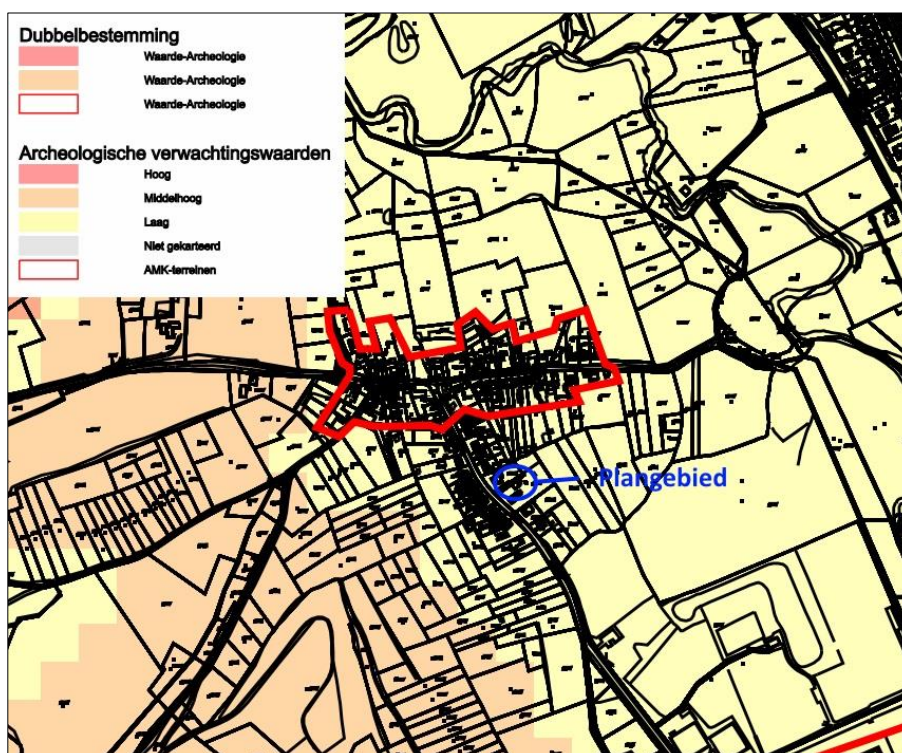
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoer zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de kaart 'Archeologie', behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' geraadpleegd.



Uitsnede
Cultuurhistorische
Waardenkaart Limburg
met aanduiding
plangebied

Uit bestudering van de kaart 'Archeologie' blijkt dat ter plekke van het onderhavige plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde is toegekend.

Aangezien het plangebied kleiner is dan de ondergrens van 2500 m² en tevens geen archeologische vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied is gelegen, is het niet noodzakelijk dat de locatie archeologisch wordt onderzocht. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek levert geen meerwaarde op voor de wetenschap.

Het vorenstaande laat onverlet dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Gulpen-Wittem. Deze verplichting geldt op basis van de Monumentenwet 1988, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Stokhem is een rustig gehucht, waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer komt. Voor het bepalen van de toename aan verkeersgeneratie als gevolg van het toevoegen van een woning heeft het CROW kencijfers gepubliceerd. Op basis van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' bedraagt de verkeersgeneratie voor een vrijstaande koopwoning in een niet-stedelijk gebied (rest bebouwde kom) 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woning zijn zodanig beperkt, dat deze op een verantwoorde en veilige wijze via de bestaande wegenstructuur kunnen worden afgehandeld.

5.3.2 Parkeren

In het kader van het aspect parkeren hanteert de gemeente Gulpen-Wittem de beleidsnota 'Parkeernormen en Parkeerfonds Gulpen-Wittem'. Op basis van deze beleidsnota valt de beoogde woning onder de categorie 'Koopwoning, middeldure sector'. Voor deze woningen geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats. Binnen het plangebied wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt, en moeten aldus op eigen terrein anderhalve parkeerplaats worden gerealiseerd. Dit aantal wordt naar boven afgerond, zodat voldoende ruimte voor twee voertuigen aanwezig is. De beoogde oprit naar de garage is voldoende ruim, om twee voertuigen te parkeren.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

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 die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggend bestemmingsplan is op 18 mei 2016 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de ontwikkeling naar verwachting geen of weinig invloed heeft op de waterhuishouding. Daarom is op deze ontwikkeling de korte watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan. Het toetsresultaat van de melding watertoets is bijgevoegd als **bijlage 3**.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Gulpen-Wittem. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Het Waterschap Roer en Overmaas, waar de gemeente Gulpen-Wittem onder valt, stelt dat een hemelwatervoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=25, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico's dienen er maatregelen te worden getroffen.

De beoogde bebouwing heeft een oppervlakte van circa 150 m². Tevens zal in de toekomstige situatie maximaal 100 m² aan erfverharding (terras en oprit) aanwezig zijn.

Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van de nieuwe (dak)verhardingen, moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met kengetallen van extreme buien eens in de 25 jaar (t = 25), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en eens in de 100 jaar (t = 100), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter.

Vorenstaande kengetallen impliceren bij het genoemde oppervlak aan (dak)verhardingen navolgende hoeveelheden hemelwater:

- t = 25 : 250 m² * 35mm = 8,75 m³
- t = 100 : 250 m² * 45mm = 11,25 m³

De te realiseren hemelwatervoorziening krijgt een inhoud van 9 m³. Deze inhoud is voldoende om extreme buien te kunnen opvangen. Bij zeer extreme buien (T=100) zal de hemelwatervoorziening overlopen. Echter, omdat deze is gesitueerd aan de achterzijde van het perceel ter plekke van het tuinperceel, alwaar een landschapstuin (fruitweijtje) is beoogd, zal het overtallige water infiltreren in de bodem. Van risico's of extreme wateroverlast zal ook bij zeer extreme buien geen sprake zijn.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen

schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op de ligging van de infiltratievoorziening op maximale afstand van omliggende bebouwing.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig plangebied niet gelegen in een natuur- of landschapszone (zie tevens paragraaf 3.2.1).



Uitsnede kaart 'Natuur'
POL2014 met
aanduiding plangebied

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 3.2.2 is het projectgebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat 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.

Open-besloten karakter

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het realiseren van een nieuwe woning te midden van bestaande lintbebouwing. Dit vormt een 'opvulling' van een open plek in het lint. Feitelijk kan worden gesteld dat het schaalcontrast – van zeer open naar besloten – wordt versterkt vanwege de opvulling van deze open plek in het lint. Van een aantasting van het schaalcontrast is geen sprake.

Het groene karakter

In de bestaande situatie is ter plekke van het plangebied een tuin gelegen. Het realiseren van een woning ter plekke van een tuinperceel kan worden beschouwd als een aantasting van het groene karakter. Dit is echter te kort door de bocht. De gronden ter plekke van het plangebied zijn bestemd voor 'Wonen'. Op basis van deze bestemming zijn de gronden direct in te richten voor 'woondoeleinden', zoals bijvoorbeeld verhardingen. Tevens zijn de initiatiefnemers voornemens om het achterste deel van het perceel te gebruiken als landschapstuin/weitje, met een bij de omgeving passende inrichting met fruitbomen en hagen. Van een aantasting van het groene karakter is dan ook geen sprake.

Reliëf

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling is geen sprake van aantasting van aanwezig reliëf en/of ondergrond.

Cultuurhistorisch erfgoed

Onderhavig plangebied kent geen karakteristieke danwel monumentale status. Cultureel erfgoed is derhalve ten gevolge van voorliggende planontwikkeling niet in het geding.

5.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Natuurbeschermingswet 1998'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft het 'Geuldal'. Dit Natura 2000-gebied bevindt zich op een afstand van circa 300 meter van het plangebied. Gelet op deze afstand, zullen als gevolg van het bouwplan geen negatieve effecten optreden voor het Natura 2000-gebied.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

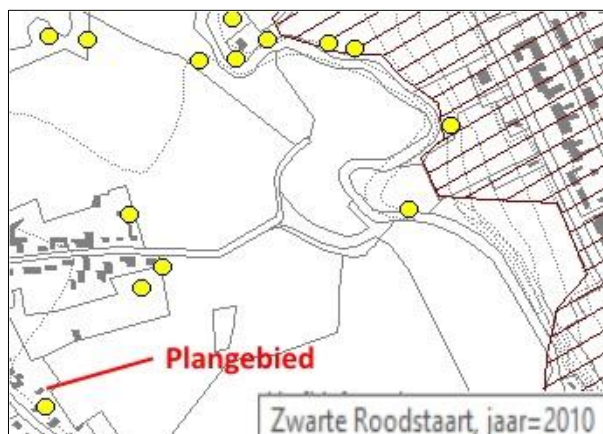
In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora- en Faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2010 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

In bovenstaand kaartje zijn door middel van gele stipjes de waarnemingen van broedvogels aangeduid. Uit de kaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied is in 2010 een broedende Zwarte Roodstaart is waargenomen.

Zwarte Roodstaart

Deze vogels broeden in allerlei holten in stenige substraten (van rotsen tot ontluuchtingsgaten in spouwmuuren) en hebben een sterke voorkeur voor warme en droge plaatsen. In stedelijke gebieden vormen alle gebouwen, schuttingen en tuinen een prima alternatief voor de natuurlijke habitat. In de ogen van een zwarte roodstaart is een huis precies een rots en een ventilatiekanaal is een uitstekende kloof om in te broeden. De Zwarte Roodstaart is weliswaar een schaarse soort, maar staat niet op de rode lijst. Door de sloop van de bestaande bebouwing (duivenhok) buiten het broedseizoen uit te voeren, wordt strijd met de Flora- en faunawetgeving voorkomen.

5.6.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de woning zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevings(bouw)vergunning. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Gulpen-Wittem sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is hierdoor anderszins verzekerd.

6.2 Planschade

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.

De gemeente Gulpen-Wittem sluit een planschade-verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Gulpen-Wittem.

7 Planstukken

Het 'wijzigingsplan Stokhem 7 te Wijlre' van de gemeente Gulpen-Wittem bestaat uit voorliggende toelichting en een verbeelding schaal 1:1000.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting en een verbeelding. Ter plekke van het plangebied, zoals aangegeven op de verbeelding, gelden de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Gulpen-Wittem'. In dit zogenaamde 'moederplan' is immers de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De regels van het moederplan en de verbeelding van het wijzigingsplan vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het plan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het wijzigingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het wijzigingsplan.

7.2.2 Regels

Omdat sprake is van een wijzigingsplan, blijven de regels van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gelden. Voor de regels wordt dan ook verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gulpen-Wittern.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is ingetekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding is een bouwvlak en een bijbouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak kan de beoogde woning worden gerealiseerd.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Gulpen-Witterm heeft kenbaar gemaakt dat zij geen voorontwerp van voorliggend wijzigingsplan ter inzage zullen leggen, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te starten.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp wijzigingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het wijzigingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf 7 juli 2016 tot en met 17 augustus 2016 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek (Aelmans Eco BV, rapportnummer E154795.001/BSC);
2. Akoestisch onderzoek (Aelmans ROM BV, rapportnummer M154371.001.002/JGO);
3. Toetsresultaat watertoets Waterschap Roer en Overmaas.

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement

