



BESTEMMINGSPLAN

(toelichting)

Herkenrade ong. Sint Geertruid

gemeente Eijsden-Margraten

-ontwerp-

Bestemmingsplan

Herkenrade ong. te Sint Geertruid

gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.BPBUI1027-ON01
Rapportnummer:	M142161.006.R1/SVE
Opdrachtgever:	de heer A.G. Curfs
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	ontwerp
Datum:	20 oktober 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

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

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

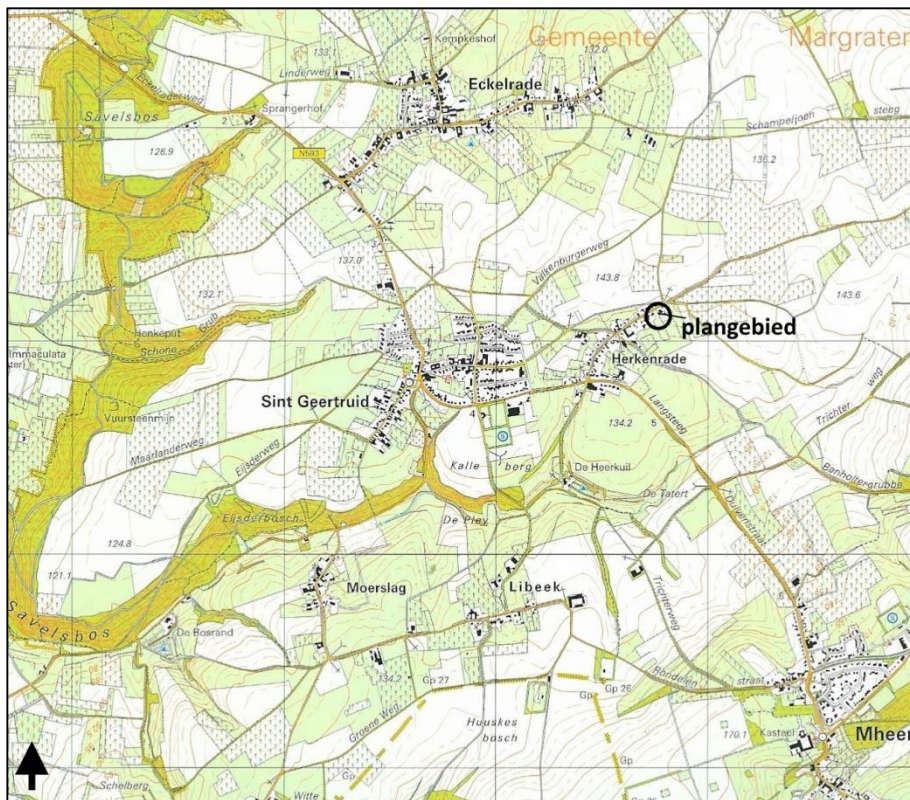
1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	10
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten.....	11
3	Planologisch-juridische situatie	13
3.1	Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009 (incl. 1 ^e herziening)’	13
3.2	Principemedewerking en voorwaarden	14
4	Beleid	17
4.1	Rijksbeleid.....	17
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.2	Conclusie Rijksbeleid	18
4.2	Provinciaal beleid	18
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	18
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	19
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	21
4.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	22
4.2.5	Wonen Zuid-Limburg	23
4.2.6	Conclusie provinciaal beleid	23
4.3	Gemeentelijk beleid	23
4.3.1	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013	23
4.3.2	Gemeentelijk woningbouwprogramma	24
4.3.3	Beleidsnotitie Spuitcirkels (gewijzigde versie)	25
5	Milieutechnische aspecten	27
5.1	Bodem	27
5.1.1	Algemeen.....	27
5.1.2	Verkennd bodem- en asbestonderzoek.....	27
5.1.3	Conclusie bodem	27
5.2	Geluid	27
5.2.1	Algemeen.....	27
5.2.2	Wegverkeerslawaaï	28
5.2.3	Indicatie geluidkwaliteit RIVM	28
5.2.4	Conclusie geluid.....	29

5.3	Milieuzonering.....	29
5.3.1	Algemeen.....	29
5.3.2	Bestaande milieubelastende activiteiten	29
5.3.3	Conclusie milieuzonering.....	30
5.4	Luchtkwaliteit	30
5.4.1	Algemeen.....	30
5.4.2	Het besluit NIBM	30
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	31
5.4.4	Conclusie luchtkwaliteit.....	31
5.5	Externe veiligheid	31
5.5.1	Beleid.....	31
5.5.2	(Beperkt) kwetsbare objecten	32
5.5.3	Conclusie externe veiligheid.....	33
6	Overige ruimtelijke aspecten	35
6.1	Archeologie.....	35
6.1.1	Algemeen.....	35
6.1.2	Archeologie.....	35
6.1.3	Cultuurhistorie.....	37
6.1.4	Conclusie archeologie en cultuurhistorie	37
6.2	Kabels en leidingen.....	37
6.3	Verkeer en parkeren.....	37
6.3.1	Verkeersstructuur.....	37
6.3.2	Parkeren	37
6.3.3	Verkeersgeneratie	38
6.3.4	Conclusie verkeer en parkeren	38
6.4	Waterhuishouding	38
6.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	38
6.4.2	Provinciaal beleid	38
6.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	38
6.4.4	Afhandeling afval- en hemelwater	39
6.4.5	Conclusie	41
6.5	Natuur en landschap	41
6.5.1	Natuurnetwerk	41
6.5.2	Kernkwaliteiten	42
6.5.3	Natura2000.....	43
6.5.4	Landschapsontwikkelingsplan 'Buitengewoon Margraten'	43
6.5.5	Landschapselementen en zone hoogstamboomgaard	44
6.5.6	Landschappelijke inrichting	45
6.5.7	Conclusie natuur en landschap.....	45

6.6	Flora en fauna.....	46
6.6.1	Flora- en faunawet	46
6.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	47
6.6.3	Waarnemingen	47
6.6.4	Conclusie	48
6.7	Duurzaamheid	48
7	Uitvoerbaarheid.....	49
7.1	Grondexploitatie.....	49
7.1.1	Algemeen.....	49
7.1.2	Exploitatieplan.....	49
7.2	Planschade.....	50
8	Planstukken	51
8.1	Algemeen.....	51
8.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	51
8.2.1	Toelichting	52
8.2.2	Regels	52
8.2.3	Verbeelding	53
9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	55
9.1	Inleiding.....	55
9.2	Vooroverleg.....	55
9.3	Inspraak	55
9.4	Formele procedure	56
9.4.1	Algemeen.....	56
9.4.2	Zienswijzen	56
	Bijlagen	57

1 Inleiding

De heer A.G. Curfs (hierna: 'initiatiefnemer') wenst op de locatie Herkenrade ong. te Sint Geertruid, zijnde een perceel gelegen tussen de huisnummers 9 en 11, een woning te realiseren.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Dienaangaande heeft initiatiefnemer middels brief d.d. 20 juni 2013 een verzoek ingediend bij de gemeente Eijsden-Margraten. De gemeente heeft middels brief d.d. 13 maart 2014 (kenmerk: 13U0008743) kenbaar gemaakt in principe, en onder voorwaarden, te kunnen instemmen met de realisatie van een woning op onderhavige locatie. Betreffende brief is bijgevoegd als **bijlage 1**.

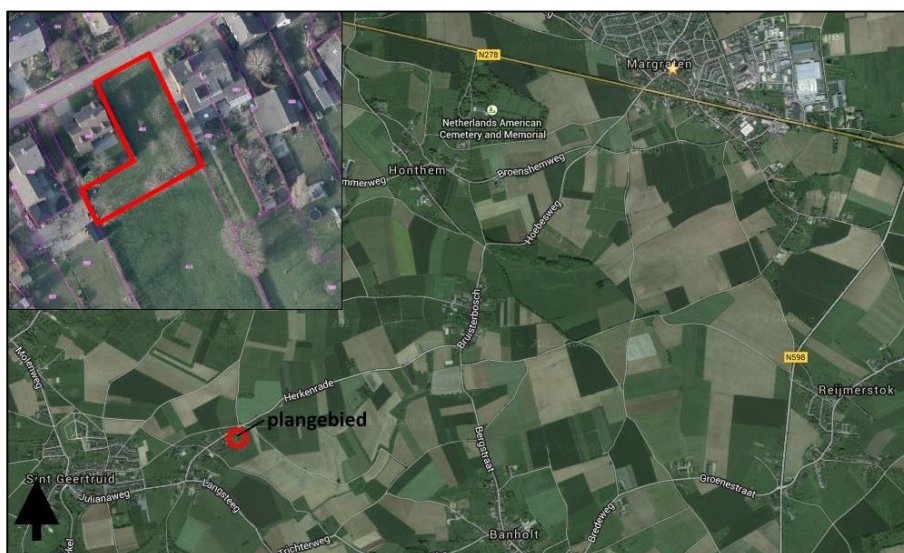
Het realiseren van de beoogde woning op onderhavige locatie is niet rechtstreeks toegestaan op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)' van de gemeente Eijsden-Margraten. Teneinde het bouwplan alsnog mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld.

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.

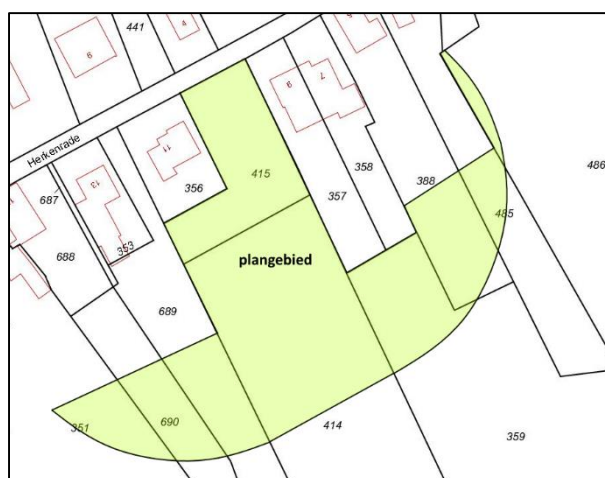
2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen in het buurtschap Herkenrade, gelegen aan de gelijknamige weg, behorende bij het kerkdorp Sint Geertruid. Herkenrade kenmerkt zich als lintbebouwing, met her en der enkele open plekken.



Luchtfoto met
aanduiding bouwlocatie

De nieuwe woning wordt gerealiseerd ter plekke van kadastraal perceel Margraten – sectie T – nummers 415. Vanwege een vast te leggen spuitcirkel zijn de kadastrale percelen 351, 359, 388, 414, 485, 486, 689 en 690 (allen gedeeltelijk) eveneens opgenomen binnen onderhavig plangebied.



Kadastrale kaart met ligging plangebied

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



Foto's bestaande situatie (bron: Google Streetview)

2.2 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer is eigenaar van het kadastrale perceel Margraten – sectie T – nummer 415, gelegen in het bebouwingslint Herkenrade tussen de huisnummers 9 en 11, en beoogt aldaar één woning te realiseren.

Middels brief d.d. 20 juni 2013 heeft initiatiefnemer het college van burgemeester en wethouders verzocht om het mogelijk te maken om op onderhavige locatie een woonhuis te bouwen. Bij het betreffend verzoek zijn voorlopige schetsen van het te bebouwen perceel aangereikt.

Middels brief d.d. 13 maart 2014 (kenmerk: 13U0008743) hebben burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten aan initiatiefnemer kenbaar gemaakt in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het realiseren van één woning op onderhavige locatie.

Ten behoeve van het beoogde bouwplan is een eerste principeplan uitgewerkt, dat vervolgens is voorgelegd aan de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie. Naar aanleiding van het eerste advies van deze commissie is een nadere stedenbouwkundige uitwerking vervaardigd voor het realiseren van één woning ter plekke van onderhavig plangebied. De kwaliteitscommissie heeft vervolgens in haar definitieve advies nog een aantal opmerkingen geplaatst ten aanzien van de stedenbouwkundige invulling van de locatie. De adviezen van de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie zijn bijgevoegd als **bijlage 2**.

Naar aanleiding van het definitieve advies van de gemeentelijke kwaliteitscommissie is de stedenbouwkundige uitwerking verder uitgewerkt. Het volledige plan is bijgevoegd als **bijlage 3**.



Schetsontwerp

De te realiseren hoofdmassa krijgt een footprint met een breedte van maximaal 6,5 meter en een diepte van maximaal 15 meter. De hoofdmassa krijgt een maximale goothoogte van 6 meter, en wordt afgewerkt met een steekkap. Aan één zijde van de hoofdmassa is bebouwing (aanbouwen) toegestaan met een maximale goothoogte van anderhalve bouwlaag.

Qua situering van de bebouwing zal deze ietwat uit het midden worden gepositioneerd, om tussen de nieuw te realiseren woning en huisnummer 9 een onbebouwd doorzicht naar het achtergelegen landschap te realiseren van 5,5 meter. De voorgevel wordt geplaatst op minimaal 4 meter uit de straat, doch maximaal in de denkbeeldige rooilijn tussen de huisnummers 9 en 11.

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Iedere planontwikkeling, dat gepaard gaat met het mogelijk maken van nieuwe bouwactiviteiten, impliceert ruimtelijk-visuele effecten. Zo ook voorliggende planontwikkeling.

In casu wordt een huidige open plek in een bestaand bebouwingslint 'opgevuld'. Momenteel is ter plekke sprake van wei-/grasland met enkele bomen; voorliggende planontwikkeling maakt aldaar de bouw van een woning mogelijk.

In de toelichting op het schetsontwerp (zie bijlage 3) is ingegaan op de ruimtelijke context van het plangebied. Op basis daarvan en met gebruikmaking van de opmerkingen van de gemeentelijke kwaliteitscommissie 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 Herkenrade, specifiek in het asymmetrisch wegbeeld, en versterkt het contrast tussen de verdichte zuidzijde van Herkenrade en de meer transparante noordzijde.

Vanwege het van toepassing zijnde Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM; zie tevens paragraaf 4.3), dient het verlies aan kwaliteit ter plekke van onderhavig plangebied te worden gecompenseerd. De in casu te treffen kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn nader uitgewerkt (zie paragraaf 4.3 en paragraaf 6.5).

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 Herkenrade. Van onevenredig nadelige ruimtelijk-visuele effecten is geen sprake.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)'

Ter plekke van onderhavige locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)' van kracht, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van (voormalig) Margraten.

Op grond van dit bestemmingsplan vigeert ter plekke van het plangebied voor wat betreft een zone van circa 60 meter vanaf de straat de bestemming 'Wonen', doch zonder 'bouwvlak' en/of bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Het zuidelijke deel van onderhavig plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden' en is primair betrokken bij voorliggende planontwikkeling in verband met het kunnen vastleggen van een spuitvrije zone (zie tevens paragraaf 4.3.3).



Uitsnede verbeelding
bestemmingsplan
'Buitengebied 2009 (incl.
1^e herziening)'

Gelet op de regels bij de bestemming 'Wonen' zijn deze gronden bestemd voor wonen (met inbegrip van mantelzorg, aan-huis-gebonden-beroepen en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis) en de daarbij behorende voorzieningen. Vanwege het ontbreken van een bouwvlak en een bouwaanduiding voor 'bijgebouwen', is het niet mogelijk om ter plekke gebouwen op te richten. Wel kunnen 'andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde)' worden opgericht.

Ter plekke van de (hoofd)bestemming 'Wonen' is voorts sprake van een tweetal dubbelbestemmingen, te weten 'Waarde – Landschapselement' en 'Waarde – Archeologie'. Ten laatste zijn twee gebiedsaanduidingen van toepassing: 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone – bodembeschermingsgebied'.

Ter plekke van de (hoofd)bestemming 'Agrarisch met Waarden' is eveneens nog sprake van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Erosie' en de gebiedsaanduiding 'overig – zone hoogstamboomgaarden'.

Op genoemde dubbelbestemmingen en aanduidingen wordt nader ingegaan in hoofdstuk 4, 5 en 6 onder de daartoe relevante (omgevings)aspecten.

3.2 Principemedewerking en voorwaarden

Teneinde de beoogde bouw van de woning alsnog mogelijk te maken, is door initiatiefnemer een verzoek ingediend gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eijsden-Margraten.

Op basis van het verzoek heeft de gemeente middels brief d.d. 13 maart 2014 kenbaar gemaakt in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het doorlopen van een ruimtelijke procedure voor het realiseren van één woning op onderhavige locatie. Aan deze principemedewerking is een aantal voorwaarden verbonden.

- a. *Voor het realiseren van een woning dient ten aanzien van het aspect bodem een vooronderzoek volgens de NEN5725 te worden verricht, eventueel aangevuld door een verkennend bodemonderzoek.*

In het kader van voorliggende planontwikkeling is het vereiste bodemonderzoek verricht (zie paragraaf 5.1).

- b. *Er dient uitvoering te worden gegeven aan het uitvoeringsbesluit duurzaamheid 2013. Voor onderhavig plan betekent dit dat aandacht besteed dient te worden aan zongericht bouwen. Voorts dient rekening te worden gehouden met het Bouwbesluit.*

Deze aspecten zullen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen ten behoeve van de woning aan de orde komen en worden uitgewerkt.

- c. *Onderhavig plangebied is gelegen op een locatie waar het op basis van het vigerende bestemmingsplan toegelaten is om fruitteelt te exploiteren. Voor dergelijke exploitatie dient een spuitcirkel van 50 meter tot aan gevoelige objecten te worden gehanteerd. Binnen die zone is het niet toegestaan om met behulp van chemische bestrijdingsmiddelen driftveroorzakende handelingen te verrichten in het kader van fruitteelt. De eigenaar van de aan het plangebied grenzende gronden dient akkoord te gaan met het opnemen van een beperkende bepaling, teneinde de bouw van de woning vanuit die optiek mogelijk te maken.*

Initiatiefnemer heeft met de eigenaar van de aangrenzend gelegen (agrarisch) gronden afspraken gemaakt, waarbij is overeengekomen dat middels voorliggend bestemmingsplan ter plekke van betreffende gronden een spuitvrije zone planologisch-juridisch wordt vastgelegd.

- d. *Er dient een nieuwe inrit te worden gerealiseerd, waartoe vergunning dient te worden aangevraagd en te worden verleend.*

Een vergunning voor een nieuwe inrit zal worden aangevraagd, indien daadwerkelijk aan de orde.

- e. *Het hemelwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden verwerkt/vertraagd, alvorens te worden aangeboden op straatniveau.*

Met betrekking tot het aspect hemelwater is in paragraaf 6.4 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing een uiteenzetting gegeven hoe daarmee wordt omgegaan.

- f. *Het kostenverhaal dient middels een anterieure overeenkomst te worden geregeld.*
Initiatiefnemer is ten behoeve van onderhavige planontwikkeling met de gemeente een anterieure overeenkomst aangegaan.
- g. *Voor het bouwen van de woning dient een vergunning te worden aangevraagd en te worden verleend.*
Ten behoeve van de realisatie van de woning zal een omgevingsvergunning activiteit bouwen worden aangevraagd.
- h. *Er is geen sprake van een beschermd dorpsgezicht alsook geen cultuurhistorische waarden. Conform de archeologische verwachtingskaart is het perceel aangewezen als 'Monumenten van hoge waarde, niet beschermd volgens de Monumentenwet'. Indien sprake is van een bodemverstoring groter dan 250 m² én diepte van meer dan 50 centimeter beneden maaiveld, dient archeologisch onderzoek te worden verricht.*
In paragraaf 6.1 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het aspect archeologie en de van toepassing zijnde archeologische verwachtingswaarden in relatie tot de planontwikkeling.
- i. *Er dient toepassing te worden gegeven aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, zoals vastgesteld op 17 december 2013 door de gemeenteraad van Eijsden-Margraten, op basis waarvan een kwaliteitsbijdrage dient te worden geleverd.*
Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling wordt toepassing gegeven aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. De kwaliteitsbijdrage is uitgewerkt en voorgelegd voor advies aan de gemeentelijke kwaliteitscommissie. Één en ander is nader verwoord in paragraaf 4.3 en paragraaf 6.5 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.
- j. *Er dient een planschadeovereenkomst te worden getekend teneinde de gemeente te vrijwaren van eventuele planschade.*
Initiatiefnemer is ten behoeve van onderhavige planontwikkeling met de gemeente een planschadeovereenkomst aangegaan.
- k. *Er kan worden gekozen voor twee ruimtelijke procedures: enerzijds een projectafwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, anderzijds middels een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)'.*
Door initiatiefnemer is gekozen voor het opstellen van een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)'.

4 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)' en de 'Verordening Wonen Zuid-Limburg'. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013', het gemeentelijke woningbouwprogramma en de 'Beleidsnotitie Spuitcirkels (gewijzigde versie)'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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 uit een 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, in stand houden 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.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of

landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn. Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

4.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het Rijksbeleid is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake van strijdigheden met dit beleid. Er is geen sprake van rijksverantwoordelijkheid als bedoeld in de structuurvisie. Uit toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van voorliggende planontwikkeling blijkt dat (1) het realiseren van één extra woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en (2) sprake is van het realiseren van de extra woning ter plekke van bestaand bebouwd gebied. Aan de derde trap wordt zodoende niet toegekomen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 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 zoneringen. Onderhavige bouwlocatie is gelegen binnen de zonering 'Buitengebied'; de overige (zuidelijke gelegen) gronden opgenomen voor het vastleggen van een spuitcirkel overwegend in de 'Bronsgroene landschapszone'.



Uitsnede kaart
'zoneringen' POL2014
met ligging bouwlocatie

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' – welke zone van toepassing is ter plekke van het feitelijke bouwvoornemen – betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' – die in casu betrekking heeft op de agrarische gronden zuidelijk van het feitelijke bouwplan – betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

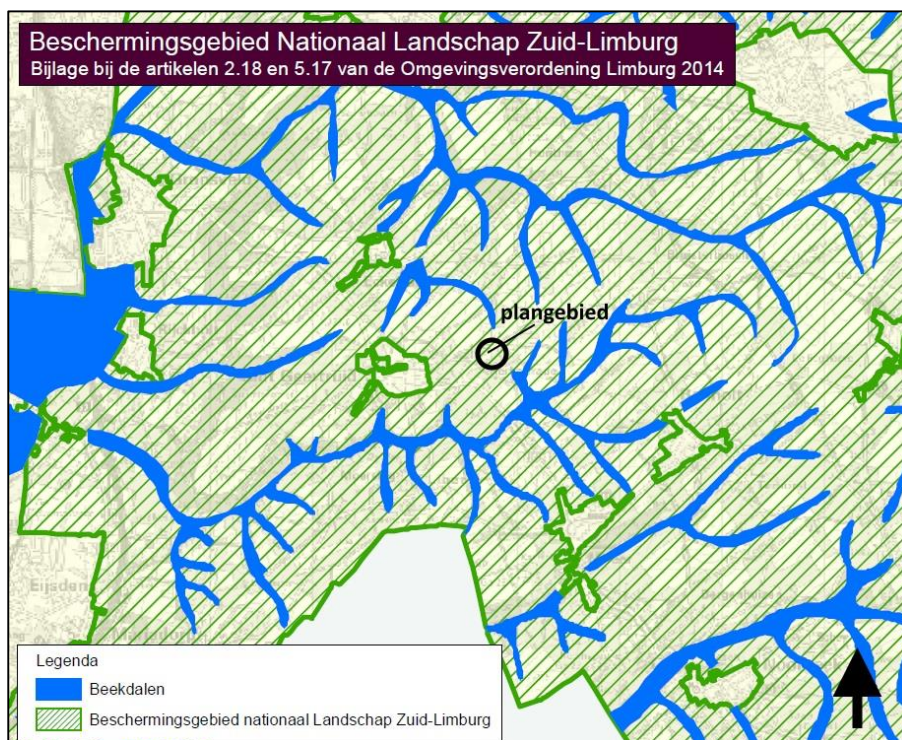
Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

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.

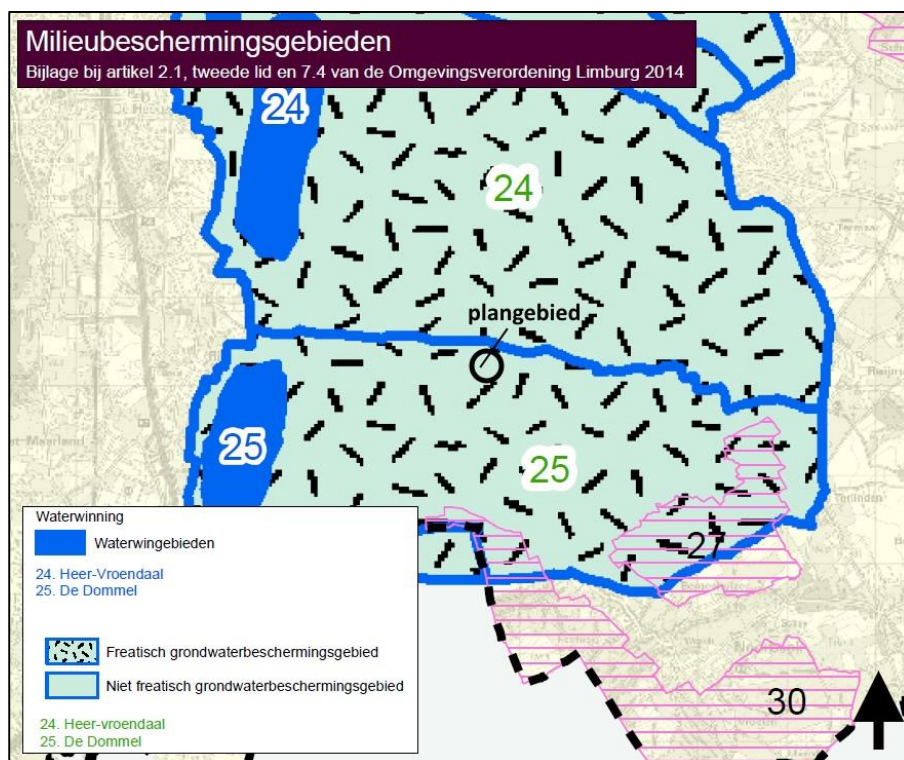
In paragraaf 6.5.2 van voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.



Uitsnede kaart
'Beschermingsgebied
Nationaal Landschap
Zuid-Limburg' met
aanduiding plangebied

Grondwaterbeschermingsgebied 'De Dommel'

Voorts is onderhavig plangebied gelegen het freatisch grondwaterbeschermingsgebied 'De Dommel'. Binnen dergelijke gebieden is de regelgeving in z'n algemeenheid gericht op het voorkomen van vervuiling van het grondwater.



Uitsnede kaart
'Milieubeschermings-
gebieden' met
aanduiding plangebied

4.2.3 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:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 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;
- 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 opgenomen dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen dient te 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'*.

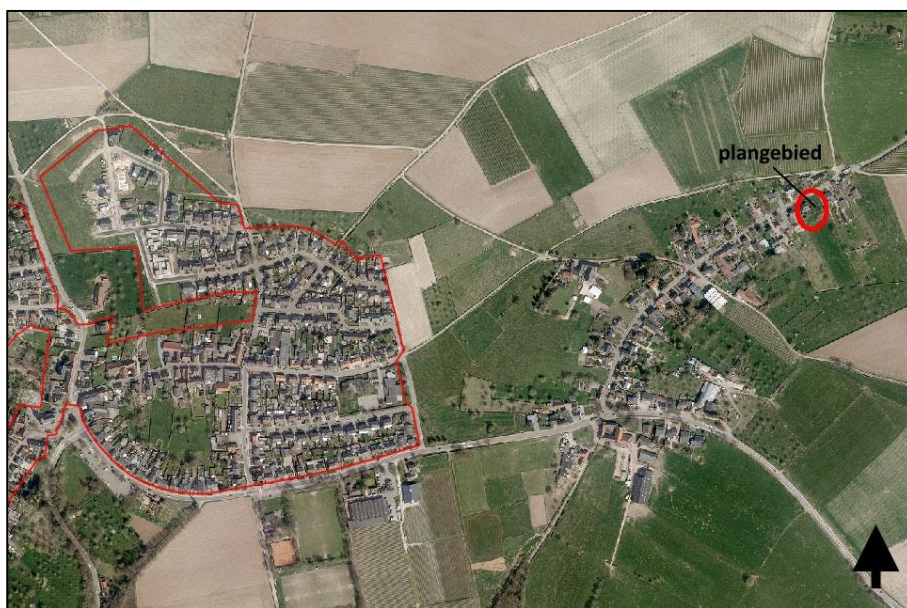
Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is – zoals inmiddels is gebleken uit diverse jurisprudentie – bij voorliggende planontwikkeling geen sprake, waardoor toepassing van de lader voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

4.2.4 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.

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.

Onderhavig plangebied is gelegen buiten de rode contouren.



Ligging plangebied ten opzichte van rode contour Sint-Geertruid

De gemeente Eijsden-Margraten heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in het ‘Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013’. Daarop wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

4.2.5 Wonen Zuid-Limburg

Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de ‘Verordening Wonen Zuid-Limburg’ vastgesteld. In die verordening is bepaald dat gemeenten in Zuid-Limburg geen bestemmingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen meer mogen vaststellen of verlenen voor het bouwen van meer dan één nieuwe woning (‘éénpitters’). De verordening is gemaakt om op een verantwoorde manier de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren.

Met vaststelling van de ‘Omgevingsverordening Limburg 2014’ (OvL2014) op 12 december 2014 is de ‘Verordening Wonen Zuid-Limburg’ verwerkt in paragraaf 10 (artikelen 5.24 en 5.25) van deze OvL2014. Hoewel de ‘éénpitters’ niet (meer) expliciet zijn genoemd in de tekst van OvL2014, hebben Provinciale Staten van Limburg in de ‘Nota van Zienswijzen’ ten aanzien van (onder andere) de OvL2014 kenbaar gemaakt dat het realiseren van één woning niet valt onder de werking van de verordening.

4.2.6 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van vorenstaande uiteenzetting van het provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkelingen daarmee niet in strijd is.

Het beleid in de zone ‘Buitengebied’ en ‘Bronsgroene landschapszone’ vormt geen strikte belemmering voor de realisatie van één woning binnen lintbebouwing. Voorts is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake van handelingen die strijdig zijn met het ‘Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg’ (zie paragraaf 6.5.2) en het ‘Grondwaterbeschermingsgebied De Dommel’ (aangezien de planontwikkeling geen gevaren oplevert voor het grondwater).

Ten laatste is de realisatie van één extra woning niet strijdig met de ‘Omgevingsverordening Limburg 2014’, aangezien deze verordening enkel van toepassing is bij het realiseren van meer dan één woning.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013

De gemeente Eijsden-Margraten heeft de provinciale beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu’ vertaald in het ‘Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013’ (GKM). Dit kwaliteitsmenu is van toepassing op de gebieden buiten de zogenaamde rode contouren, waarvan in casu sprake is.

Conform het GKM is dit beleid – voor wat betreft de module ‘solitaire (nieuwe) woningen’ – van toepassing op die gevallen waarbij de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Of indien op een woonbestemming via een bestemmingsplanherziening/wijziging een nieuwe woning (extra) kan worden gebouwd.

Bij voorliggende planontwikkeling is sprake van een bestemmingsplanherziening waardoor een nieuwe (extra) woning kan worden gerealiseerd. Per vierkante meter uitgeefbaar kaveloppervlak dient op basis van de module ‘nieuwe (solitaire) woningen’ een kwaliteitsbijdrage te worden

geleverd van € 100,-.

Ter plekke van onderhavig plangebied is reeds sprake van de bestemming 'Wonen', doch zonder bouwvlak. In casu wordt de hoogte van de kwaliteitsbijdrage berekend op basis van het oppervlak van het bouwvlak dat middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, ten behoeve van de te realiseren woning.

Ten behoeve van de in casu te realiseren nieuwe woning zal een bouwvlak op de verbeelding worden vastgelegd met een oppervlak van $(6,5 \times 15 =) 97,5 \text{ m}^2$. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Voor dit oppervlak wordt door initiatiefnemer een kwaliteitsbijdrage op basis van het GKM geleverd, ter hoogte van $(97,5 \text{ m}^2 * € 100,-) € 9.750,-$.

4.3.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma

Gemeenten hebben de bevoegdheid woonbeleid te formuleren, echter dit mag niet in strijd zijn met het provinciale vigerende woonbeleid. Op 1 juli 2013 is het provinciaal woonbeleid drastisch gewijzigd met de invoering van de provinciale 'Verordening Wonen Zuid-Limburg' en de hieraan verbonden 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg'. In deze verordening is bepaald dat het toevoegen van een nieuwe woningbouwmogelijkheid niet mag leiden tot een uitbreiding van de woningvoorraad in Zuid-Limburg. Mocht dit wel van toepassing zijn, dan dient het plan getoetst te worden aan de genoemde kwaliteitscriteria.

De provinciale verordening is echter niet van toepassing op het toevoegen van één nieuwe woningbouwmogelijkheid, oftewel de zogenaamde éénpitters. In het onderhavige geval is hiervan sprake. Er wordt immers niet gecompenseerd door woningonttrekking als gevolg van sloop of functiewijziging.

De bevoegdheid om al dan niet mee te werken aan deze woningtoevoeging ligt hierdoor volledig bij de gemeente. Wat de ruimtelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid van het plan betreft wordt verwezen naar de betreffende hoofdstukken van deze onderbouwing. Wat het woonbeleid betreft is gekeken naar de kwantitatieve en kwalitatieve inpasbaarheid van het plan in relatie tot de huidige voorraad en de verwachte woonbehoefte.

Volgens de bevolkingsprognoses van E'til 2013 is er in de gemeente Eijsden-Margraten nog sprake van een toenemende woningbehoefte tot 2020.

Deze behoefte is met name een gevolg van woonverdunding. Het woonbeleid moet hierdoor zowel kwalitatief als kwantitatief gericht zijn op huisvesting van ouderen. De behoefte aan ouderenhuisvesting is nog belangrijker geworden vanwege het feit gewijzigde zorgbeleid zoals bepaald in de Wet maatschappelijke ondersteuning. Op grond van deze wet is bejaardenhuisvesting drastisch afgebouwd als gevolg van extramuralisering en zullen ouderen gedwongen worden langer zo niet blijvend, afhankelijk van hun medische indicatie, zelfstandig gehuisvest zijn. Het is utopie deze ouderen te huisvesten in daarvoor bestemde seniorenwoningen. Dit segment zal weliswaar toenemen de komende jaren, maar zal de vraag vanwege ruimte- en kostenbeheersing nooit dekken. Vooral in een gemeente als Eijsden-Margraten waar het particuliere woningbezit 80% is.

Woningbezitters zullen hun woning steeds meer levensloopbestendig moeten maken uit enerzijds noodzaak (huisvesting voor oude dag) en anderzijds om hun woning voldoende marktconform te krijgen. Door vergrijzing en gezinsverdunning zal ook de vraag naar het duurdere woonsegment afnemen. Over dit segment wordt momenteel voldoende beschikt binnen Eijsden-Margraten en de verwachting is dat in de toekomst door de bevolkingsontwikkeling een overschot hiervan zal ontstaan. Kortom, gelet op de bevolkingsprognoses in relatie tot de bestaande woningvoorraad zal de kwaliteit van de nieuwe voorraad vooral gezocht moeten worden in ouderenhuisvesting, levensloopbestendigheid en betaalbaar segment.

In het onderhavige plan wordt beoogd een vrijstaande woning te realiseren, doch met een beperkte footprint (en derhalve niet behorende tot het duurdere segment). De mogelijkheid bestaat om de woning levensloopbestendig en betaalbaar te maken. Deze kwaliteitseisen kunnen echter niet planologisch worden geregeld. De initiatiefnemer heeft de mogelijkheid een woning te creëren die nu, maar ook in de toekomst, voldoet aan de gewenste kwaliteiten. Uitvoering van het plan leidt in ieder geval ook niet tot een toename van het duurdere koopsegment. Kwalitatief vormt het plan dan ook geen bedreiging voor de huidige voorraad en verwachte toekomstige woningbehoefte.

Wat de kwantiteit betreft is er sprake van de toename van één woning. Een kwalitatief goede woning past ook binnen de kwantitatieve woonbehoefte voor de komende jaren binnen de gemeente Eijsden-Margraten. De (mogelijke) kwaliteit is besproken en de initiatiefnemer bekend.

Echter, planologisch kan ook dit niet worden geregeld. Doordat de vraag naar nieuwbouw zal blijven bestaan, in welke omvang dan ook, zal met name de bestaande voorraad vanwege veroudering onder druk komen te staan. Bij een hoog percentage eigen woningbezit is dit moeilijker beheersbaar. Het is utopie dat een algehele bouwstop en het creëren van schaarste zal leiden tot de kwantitatieve oplossing en dat hiermee een kwalitatief goede toekomstige woningvoorraad wordt gecreëerd. Niet iedere eigen woningbezitter heeft de middelen om zijn/haar woning aan de toekomstige eisen te laten voldoen en er zullen woningen zijn die vanwege ligging, omvang, structuur etc. niet of onvoldoende geschikt hiervoor te maken zijn. De woningmarkt zal haar werking hebben op kwaliteitsarme woningen en deze moeilijk tot niet afzetbaar maken. Deze woningen zullen door samenvoeging, functiewijziging of sloop onttrokken gaan worden.

Onderhavige woning leidt weliswaar tot een toename van de woningvoorraad, maar is dermate kleinschalig dat deze van geen invloed kan zijn op de toekomstige woningvoorraad.

4.3.3 Beleidsnotitie Spuitcirkels (gewijzigde versie)

Onderhavig plangebied is gelegen direct grenzend aan agrarische gronden. Hoewel daarvan in de feitelijke situatie geen sprake van is, is het op basis van het aldaar vigerende bestemmingsplan toegelaten om fruitteelt te exploiteren. Bij fruitteelt wordt gebruik gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen die, vanwege drift, slecht voor de gezondheid kunnen zijn voor de mens.

Er bestaat geen wetgeving die afstanden voorschrijft. Op basis van jurisprudentie wordt echter een afstand van 50 meter tussen de toepassing van chemische bestrijdingsmiddelen bij fruitteelt en een gevoelig object (woningen) niet onredelijk geacht. De gemeente Eijsden-Margraten heeft, vanwege de ontstane jurisprudentie, de 'Beleidsnotitie Spuitcirkels (gewijzigde versie)' in oktober 2013

vastgesteld. In deze beleidsnotitie is aangegeven op welke wijze kan worden omgegaan met spuitcirkels bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In het kader van voorliggende planontwikkeling heeft initiatiefnemer overleg gepleegd met de eigenaar van de aangrenzend gelegen agrarische grond (perceel nummer 414). Er is schriftelijke overeenstemming bereikt voor het in voorliggend bestemmingsplan opnemen van een spuitvrije zone ter plekke van een deel van deze agrarische gronden.

5 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.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

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. Bij voorliggende planontwikkeling is sprake van een dergelijke planologische functiewijziging, ten behoeve van het kunnen realiseren van een nieuwe woning (c.q. verblijfsruimte).

Ter plekke van onderhavig plangebied is derhalve een verkennend bodemonderzoek verricht teneinde te beoordelen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor woondoeleinden.

5.1.2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

De rapportage van het verrichte verkennende bodem- en asbestonderzoek ter plekke van onderhavig plangebied is bijgevoegd als **bijlage 4**.

Op grond van het onderzoek is geconcludeerd dat, ondanks verhoogde concentraties in de bovengrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging en het hiermee gepaard gaande toekomstige gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

5.1.3 Conclusie bodem

Het aspect bodem vormt geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige planontwikkeling.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï. In casu kan enkel sprake zijn van wegverkeerslawaaï.

5.2.2 Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die zijn gelegen in 'buitenstedelijk gebied', 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.

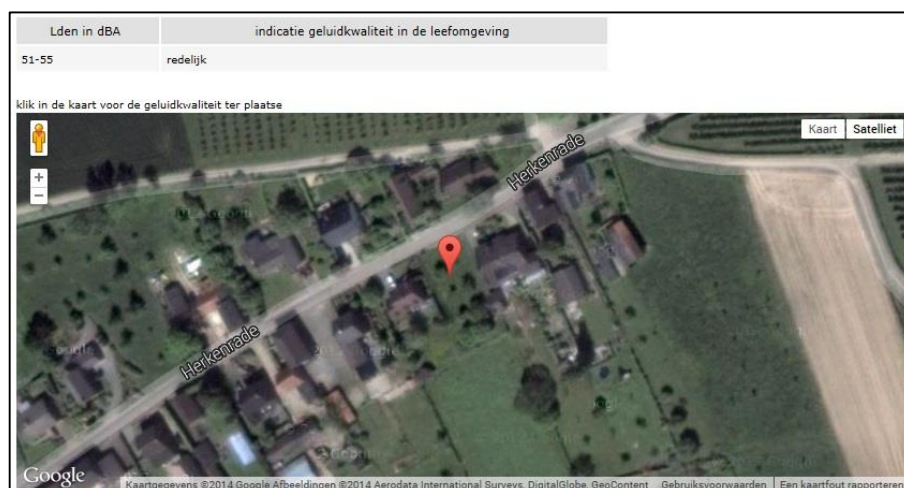
Onderhavig plangebied is gelegen aan de weg Herkenrade alwaar een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/u. Voor deze weg geldt geen wettelijke geluidzone. Er mag in beginsel vanuit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

5.2.3 Indicatie geluidkwaliteit RIVM

Het RIVM heeft een geluidkaart ontwikkeld, via welke een indicatie kan worden verkregen van de geluidkwaliteit op een bepaalde locatie. Deze geluidkwaliteit is gebaseerd op een indeling in klassen van 5 dB van de totale gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, luchtvaart, windturbines en industrie. De indicatie van geluidkwaliteit heeft betrekking op de situatie buitenshuis.

Hoewel de kwaliteitsindicatie van het RIVM niet worden gebruikt in het kader van normtoetsing, is deze ten behoeve van voorliggende planontwikkeling weliswaar goed bruikbaar om (indicatief) inzicht te verkrijgen in de geluidkwaliteit ter plekke van het plangebied. Dit met name om te kunnen beoordelen of het gebruik van onderhavig plangebied voor woondoeleinden in z'n algemeenheid als acceptabel kan worden beschouwd.

In navolgende figuur is voor het plangebied op basis van de geluidkaart van het RIVM een indicatie van de geluidkwaliteit beschouwd.



Indicatie geluidkwaliteit conform geluidkaart RIVM ter plekke van het plangebied

Gelet op de geluidkaart van het RIVM is de indicatie van de geluidkwaliteit ter plekke van onderhavig plangebied 'redelijk (51-55 dBA)'.

Conform het Bouwbesluit 2012 dient een gevel van een woning een karakteristieke geluidwering te hebben met een minimum van 20 dB(A). Het binnenniveau van woningen mag niet de 35 dB(A) overschrijden.

Op basis van vorenstaande mag worden geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet onoverkomelijk wordt belemmerd vanwege wegverkeerslawaaï.

5.2.4 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande beschouwing van het wegverkeerslawaaï en de indicatie van de geluidkwaliteit ter plekke van het plangebied op basis van de gegevens van het RIVM, in relatie tot het feit dat onderhavig plangebied is gelegen aan een weg waar het maximum snelheidsregime 30 km/u bedraagt, kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen onoverkomelijke belemmering vormt voor voorliggende planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Algemeen

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.

5.3.2 Bestaande milieubelastende activiteiten

In de (directe) nabijheid van onderhavig plangebied is geen sprake van bestaande milieubelastende activiteiten die het realiseren van een woning onmogelijk maken.

Weliswaar is onderhavig plangebied gelegen aan de rand met het buitengebied en aldaar gelegen agrarische gronden. Hoewel daarvan in de huidige situatie nog geen sprake is, dient – mede gelet op de in paragraaf 4.3.3 beschreven ‘Beleidsnotitie Spuitcirkels (gewijzigde versie)’ – rekening te worden gehouden met een spuitzone van 50 meter. Daartoe heeft initiatiefnemer met de eigenaar van deze gronden afspraken gemaakt, op basis waarvan middels voorliggend bestemmingsplan een spuitvrije zone wordt vastgelegd. ten behoeve van de nieuw te realiseren woning.

5.3.3 Conclusie milieuzonering

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

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

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.

5.4.2 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 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

NIBM-tool

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 1.410 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen

aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Het aantal extra voertuigbewegingen per werkdagemaal ten gevolge van voorliggende planontwikkeling bedraagt circa 7 à 8 (zie tevens paragraaf 6.3.3).

Gelet op vorenstaande is voorliggende planontwikkeling NIBM en is een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de orde.

5.4.3 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 is gericht op de bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide (m.n. kinderen, ouderen en zieken).

Het besluit is niet van toepassing op voorliggende planontwikkeling.

5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande uiteenzetting met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit, heeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden verricht als gevolg van voorliggende planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Bij onderhavige planontwikkeling is sprake van het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Zodoende wordt hierna het beleid omtrent externe veiligheid beschouwd en wordt een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.5.1 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.

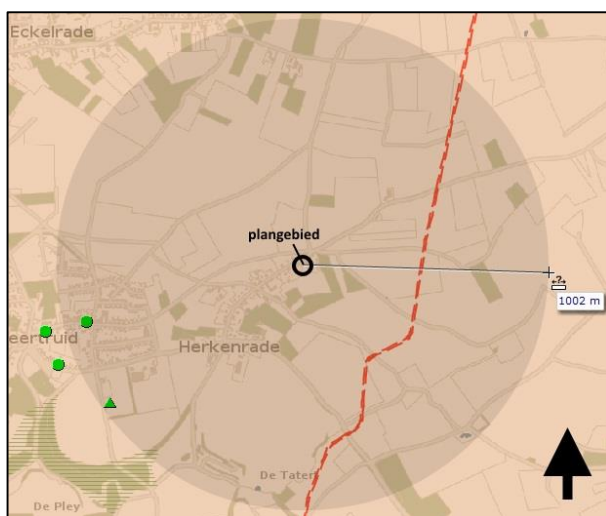
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van 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.

5.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

Situatie plangebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

Binnen een straal van 1.000 meter rondom het plangebied is, volgens de Risicokaart, geen sprake van een Bevi / risicovolle inrichting.

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.

Situatie plangebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

Binnen een afstand van 200 meter ten opzichte van voorliggend plangebied is geen sprake van een route of tracé voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Transportleidingen gevaarlijke stoffen

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 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 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 450 meter ten oosten van onderhavige plangebied zijn twee ondergrondse buisleidingen van de Gasunie Transport Services B.V. gesitueerd. Blijkens het vigerende bestemmingsplan, geldt rondom deze leidingen een veiligheidszone van 300 meter. Binnen de veiligheidszone rond ondergrondse leidingen dient het risico voor gevaar voor mensen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen door de leidingen te worden beperkt. Binnen de veiligheidszone moet aan de hand van de daarvoor vastgestelde wet- en regelgeving steeds worden afgewogen of ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden toegestaan. Onderhavig plangebied is gesitueerd buiten deze veiligheidszone.

5.5.3 Conclusie externe veiligheid

Op basis van vorenstaande uiteenzetting wordt geconcludeerd dat als gevolg van onderhavige planontwikkeling er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid ontstaan.

Voorts 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.

6 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.

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

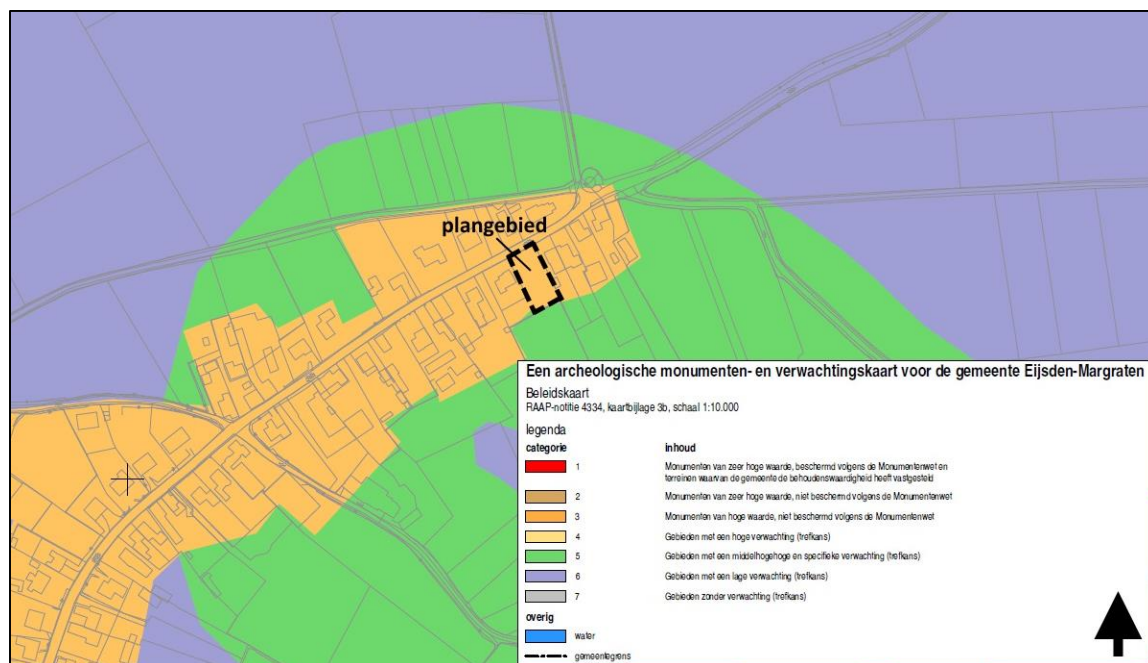
6.1.2 Archeologie

De gemeente Eijsden-Margraten beschikt over de 'Erfgoedverordening gemeente Eijsden-Margraten 2012'. Deze verordening biedt een soort voorbescherming voor archeologische waarden. In de verordening wordt de mogelijkheid geboden om archeologische monumenten en verwachtingszones aan te wijzen en deze te verbinden aan categorieën regels en voorwaarden. De regels en voorwaarden overeenkomstig de verordening dienen te worden verwerkt in de regels van nieuw op te stellen bestemmings-/wijzigingsplannen.

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)' geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Gebieden met bekende en verwachte archeologische objecten (archeologische monumenten en archeologische verwachtingsgebieden) zijn vastgelegd op de gemeentelijke archeologische waardenkaart. Deze is gebaseerd op de landelijke Archeologische Monumentenkaart (AMK). Met als uitgangspunt de landelijk gehanteerde indeling in gebieden met een hoge, middelhoge, lage

verwachting gebieden met een lage verwachting, maar met kans op bijzondere vondsten, heeft de gemeente een specifieke gemeentelijke verwachtingskaart opgesteld. Op basis daarvan is een beleidskaart opgesteld, waarbij zes categorieën onderscheiden worden. Voor iedere categorie gelden specifieke regels en voorwaarden, opgenomen in de erfgoedverordening.



Gemeentelijke archeologische beleidskaart met aanduiding plangebied

Blijkens de archeologische beleidskaart is het terrein ter plekke van de beoogde nieuwe woning gelegen in categorie 3 'Monumenten van hoge waarde, niet beschermd volgens de Monumentenwet'. In dergelijke gebieden geldt voor onderhavige planontwikkeling blijkens de erfgoedverordening (artikel 16) een archeologische onderzoeksverplichting indien:

1. het te verstoren gebied, indien gelegen buiten de bebouwde kom (krachtens Wegenverkeerswet 1994), dieper is dan 0,30 meter beneden maaiveld, én;
2. het totaal oppervlak van het te verstoren gebied groter is dan 250 m².

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt het rechtstreeks mogelijk gemaakt om maximaal 97,5 m² aan nieuwe woning (hoofdmassa) op te richten binnen het daartoe vast te leggen bouwvlak. Daarbij is het mogelijk om maximaal 100 m² aan bijgebouwen op te richten. In totaal bedraagt het maximaal mogelijk gemaakte oppervlak aan gebouwen derhalve 197,5 m².

Ter plekke van deze rechtstreeks toegelaten gebouwen is bodemverstoring dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld logischerwijs aan de orde. Het totale oppervlak is echter kleiner dan 250 m². Een archeologisch onderzoek behoeft derhalve niet te worden verricht.

Desalniettemin zal, om eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied te beschermen, ter plekke van onderhavig plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' worden opgenomen.

6.1.3 Cultuurhistorie

Ter plekke van onderhavig plangebied zijn geen Rijksmonumenten en/of gebouwen (opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project MIP) gesitueerd. Ook is op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)' geen sprake van een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Voorts is geen sprake van een beschermd stads- en dorpsgezicht.

6.1.4 Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormen de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

6.2 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, vanwege de ligging te midden van overige woonbebouwing. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Verkeersstructuur

Teneinde de nieuwe woning te kunnen ontsluiten op de openbare weg, dient ter plekke te worden voorzien in een nieuwe inritconstructie op de weg Herkenrade. Daartoe zal te zijner tijd een vergunning worden aangevraagd.

6.3.2 Parkeren¹

Bij het realiseren van een nieuwe woning dient binnen de eigen perceelsgrenzen te kunnen worden voorzien in afdoende parkeergelegenheid. Per woning dient ruimte beschikbaar te zijn voor het kunnen stallen van (gemiddeld) twee auto's. Gelet op de grootte van onderhavig perceel is afdoende ruimte beschikbaar om te kunnen voorzien in parkeerruimte voor twee auto's.

¹ Voor deze subparagraaf is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317).

6.3.3 Verkeersgeneratie²

Als gevolg van het realiseren van een extra woning ontstaan extra verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Ten opzichte van de bestaande situatie dient per werkdagemaal rekening te worden gehouden met circa 7 à 8 voertuigbewegingen. Dit betreft een dusdanig beperkt aantal extra verkeersbewegingen, dat de maximale capaciteit van de bestaande wegenstructuur in de omgeving van het plangebied niet wordt overschreden.

6.3.4 Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 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.

6.4.2 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.

6.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

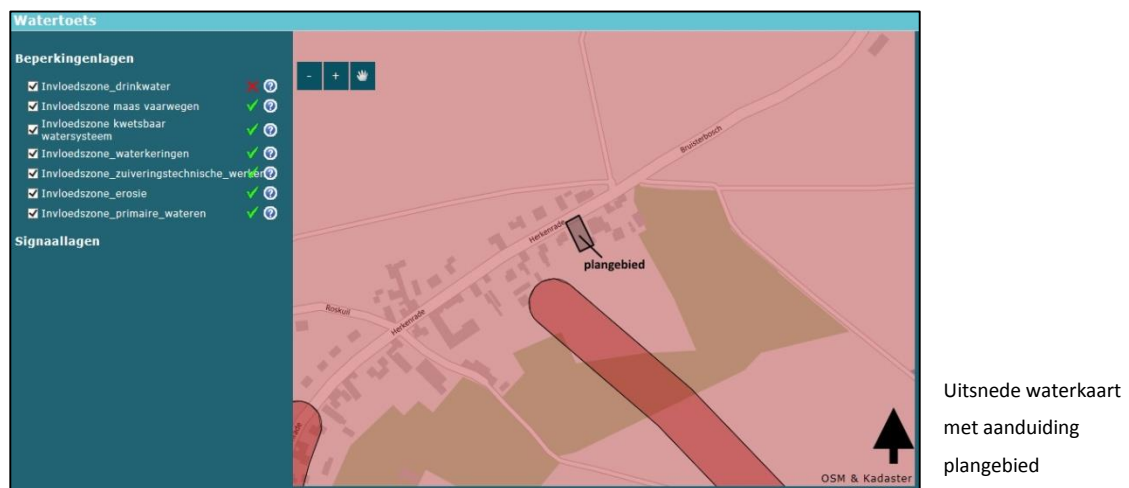
Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan

² Voor deze subparagraaf is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317).

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.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van de 'digitale watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.



Vanwege de ligging van onderhavig plangebied in het 'freatisch grondwaterbeschermingsgebied' – zoals mede is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)' middels de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' – dient de normale watertoetsprocedure te worden doorlopen. Dit betekent dat advies dient te worden aangevraagd bij het Waterschap Roer en Overmaas.

6.4.4 Afhandeling afval- en hemelwater

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. 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, zonodig 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 nieuw te realiseren hemelwatervoorziening. Op het achterterrein van het eigendomsperceel van initiatiefnemer is afdoende ruimte beschikbaar voor het realiseren van bijvoorbeeld een waterberging of infiltratiegreppel. Daarbij kan, voor afvloeiing van het hemelwater, gebruik worden gemaakt van het natuurlijke (lichte) verloop van het terrein. Infiltratiekranten behoren eveneens tot de mogelijkheden.



AHN-kaart met ligging perceel 415 en
NAP-hoogten

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw is het streven om 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van t=25 en t=100.

Om te beoordelen hoeveel hemelwater op de nieuw te realiseren (dak)verharding valt, kan gerekend worden met een aantal kengetallen. Het betreft kengetallen voor een extreme bui van eens in de 25 jaar (neerslaghoeveelheid: 35 mm) en eens in de 100 jaar (neerslaghoeveelheid: 45 mm). Voorts wordt qua berekening vaak tevens uitgegaan van het kunnen bufferen van twee keer een bui t=25 binnen 24 uur.

Indien uitgegaan van een dakoppervlak van 200 m² (bouwvlak inclusief bijbouwvlak) en een terreinverharding van circa 100 m² impliceren deze getallen navolgende hoeveelheden hemelwater.

t=25	->	$(300 \text{ m}^2 * 35 \text{ mm}) / 1.000$	=	10,5 m ³
t=100	->	$(300 \text{ m}^2 * 45 \text{ mm}) / 1.000$	=	13,5 m ³
t=25*2	->	$2 * (300 \text{ m}^2 * 35 \text{ mm}) / 1.000$	=	21,0 m ³

Vorenstaand betekent dat – teneinde het hemelwater op de dakverharding volledig af te koppelen – een buffercapaciteit binnen de eigen perceelsgrens van maximaal 21 m³ afdoende is. Maximaal, omdat hierbij geen rekening is gehouden met de infiltratiemogelijkheden van de bodem ter plekke, alsook eventueel gebruik van hemelwater voor hergebruik.

Gelet op het perceel is het mogelijk om aan de achterzijde een hemelwatervoorziening met een dergelijke buffercapaciteit te kunnen realiseren.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. Een infiltratievoorziening kan in dat opzicht tevens dienst doen als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden, gelet op het aflopende terrein van het plangebied naar de achterzijde, worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

(Pré)wateradvies

Voorliggende planontwikkeling, en hoe om wordt gegaan met het afval- en hemelwater binnen het plangebied, is d.d. 7 september 2015 middels de digitale watertoets op voor worden advies voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas. De stukken hiertoe zijn bijgevoegd als **bijlage 5**.

6.4.5 Conclusie

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

6.5 Natuur en landschap

6.5.1 Natuurnetwerk

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavige bouwlocatie, zoals reeds in paragraaf 4.2.1 geconstateerd, gelegen in het 'Buitengebied'. De gronden opgenomen binnen onderhavig plangebied ten behoeve van de spuitcirkel zijn overwegend gelegen in de 'Bronsgroene landschapszone'.

Deze zones behoren niet tot het 'Natuurnetwerk' (voormalige ecologische hoofdstructuur) en zodoende staat binnen deze zoneringen primaire natuurrealisatie niet voorop. Weliswaar dient rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap (zie hierna).



Uitsnede kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding plangebied

6.5.2 Kernkwaliteiten

Onderhavig plangebied is – zoals tevens geconstateerd in paragraaf 4.2.2 – gelegen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, zoals door het parlement op 17 mei 2005 aangewezen. Conform de Omgevingsverordening Limburg 2014 dient in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving te worden gegeven van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe eventuele 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

Vanwege het feit dat een huidige open plek in het bestaande lint – alwaar sprake is van weiland met enkele bomen – kan worden gesteld dat het groene karakter ter plekke wordt aangetast. Daartoe is echter het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu opgesteld, waarmee een (eventueel) verlies aan kwaliteit (ten gevolge van het rode ontwikkeling) wordt gecompenseerd (middels nieuw groen danwel een financiële kwaliteitsbijdrage ten behoeve van het realiseren van nieuw groen).

Daarenboven dient te worden vermeld dat 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. Voorts wordt in het kader van voorliggende planontwikkeling een strook onbebouwd voorzien, teneinde een doorzicht naar het achtergelegen landschap te kunnen waarborgen.

In het kader van voorliggende planontwikkeling wordt een eventuele aantasting (ruimschoots) gecompenseerd middels toepassing van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

Reliëf

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

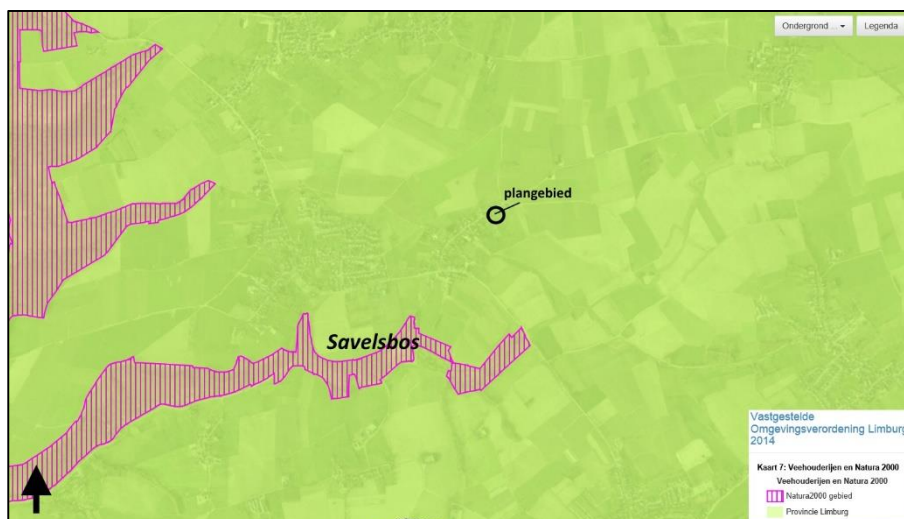
Cultuurhistorisch erfgoed

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

6.5.3 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'.

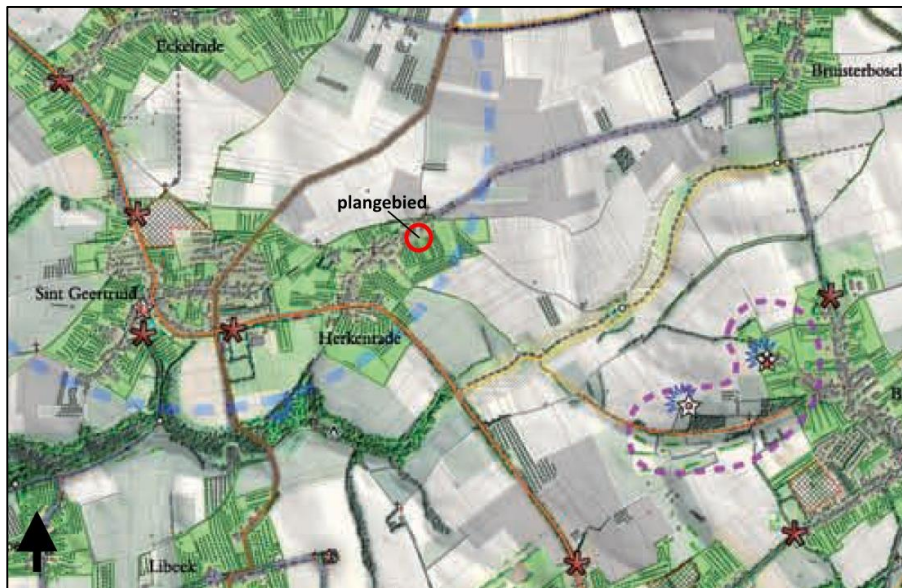
Het meest nabijgelegen Natura2000 gebied is het 'Savelsbos', op ruim 600 meter ten zuiden (en op ruimere afstand ten westen) van onderhavig plangebied.



Gelet op de aard van voorliggende planontwikkeling, alsmede het feit dat er géén dieren zullen worden gehuisvest, vormt deze geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000 gebied 'Savelsbos'.

6.5.4 Landschapsonwikkelingsplan 'Buitengewoon Margraten'

Voor het grondgebied van de (voormalige) gemeente Margraten is een landschapsonwikkelingsplan opgesteld. Dit LOP, getiteld 'Buitengewoon Margraten', geeft een integrale visie op de gewenste ontwikkeling van het landschap van de (voormalige) gemeente Margraten die uitgaat van de bestaande kernkwaliteiten van het landschap. Het is daarmee een stimulerend document dat de basis legt voor toekomstige ontwikkelingen en initiatieven in het buitengebied.



Uitsnede
landschapontwikkelings
plan met aanduiding
plangebied

Onderhavig plangebied is op basis van het LOP gelegen in het deelgebied 'Herkenradergrub'. Met betrekking tot het buurtschap Herkenrade wordt in het LOP aangegeven dat dit vrij goed ligt ingebed in het omringende landschap. In combinatie met de nog aanwezige hagen en de bebouwing vormen de hoogstamboomgaarden langs de oostrand van Herkenrade een waardevol geheel, aangezien daardoor een vloeiende overgang naar het omringende agrarische gebied wordt gevormd. De inbedding van de kernen/buurtschappen in het deelgebied 'Herkenradergrub' met, c.q. het in stand houden en herstellen van, hoogstamboomgaarden staat hoog op de agenda.

Het toetsingskader bij ontwikkelingen in dit deelgebied is drieledig:

1. Voorgenomen ingrepen dienen op harmonieuze wijze te passen binnen de aanwezige kernkwaliteiten;
2. Voorgenomen ingrepen dienen geen afbreuk te doen aan de aanwezige kernkwaliteiten;
3. Voorgenomen ingrepen dienen gericht te zijn op versterking van de kernkwaliteiten.

Voorliggende planontwikkeling is in het kader van het van toepassing zijnde Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) voor advies voorgelegd aan de kwaliteitscommissie. Deze commissie toetst onder andere of het planvoornemen voldoet aan het LOP.

6.5.5 Landschapselementen en zone hoogstamboomgaard

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)' is sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement'. Betreffende elementen zijn inzichtelijk gemaakt op de 'kaart kleine landschapselementen'. Blijkens deze kaart is ter plekke van de oostelijke en (gedeeltelijk) westelijke grens van het plangebied sprake van een haag.

Op grond van de regels van de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' is het verboden kleine landschapselementen te vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren of verwijderen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleine landschapselementen tot gevolg hebben.



Kaart kleine landschapselementen met aanduiding plangebied

Bij voorliggende planontwikkeling wordt niet voorzien in het rooien van de aangewezen haag.

Voorts is een deel van het plangebied aangemerkt als 'zone hoogstamboomgaarden'. Binnen deze zone wordt gestreefd naar aanleg van nieuwe hoogstamboomgaarden. In casu is ter plekke reeds sprake van een hoogstamboomgaard.

6.5.6 Landschappelijke inrichting

In het kader van het opgestelde schetsontwerp voor de nieuw te realiseren woning, en de toelichting daarop (zie bijlage 3), is mede aandacht besteed aan de landschappelijke inrichting van het terrein. Een robuust landschappelijke is op onderhavige locatie, te midden van de lintbebouwing niet gewenst.

Wel is een tweetal minstens door te voeren landschappelijke inrichtingsmaatregelen aan de orde:

- Aan de achterzijde (zuidzijde) van het perceel 415 is een gebouwde erfafscheiding (schutting e.d.) niet toegestaan;
- Tussen de nieuw te realiseren woning en de woning met huisnummer 9 dient een strook van 5,5 meter van (hoog) opgaande beplanting te worden gevrijwaard, teneinde het vanaf de straat het doorzicht op het achterliggende landschap te zichtbaar en beleefbaar te maken.

Voorts wordt een aantal suggesties gedaan voor landschappelijke aanplant:

- Aan de achterzijde (zuidzijde) van perceel 415 dient op de perceelsgrens bij voorkeur gewerkt te worden met een haag bestaande uit streekeigen beplanting, die op een lage hoogte wordt beheerd (omwille van het doorzicht naar het achtergelegen landschap);
- De voorzijde kan – in aansluiting op het diverse beeld in de straat – als tuin worden ingericht;
- Aan de zijdelingse perceelsgrenzen zou, omwille van privacy, een hoger beheerde haag kunnen worden aangeplant;
- Ter verbijzondering van het perceel van de nieuwe woning is een fraaie solitaire boom aan de voorzijde straatzijde voorgesteld.

6.5.7 Conclusie natuur en landschap

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect natuur en landschap geen belemmeringen.

6.6 Flora en fauna

6.6.1 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet zijn (onder andere) 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.

De Flora- en faunawet richt zich op bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het betreft alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd de bruine rat, de zwarte rat en de huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissoorten en enkel bij algemene maatregel van bestuur speciaal aangewezen plant- en diersoorten.

Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het 'nee, tenzij'-beginsel. Enkel voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 11 van de wet. Voorwaarde is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Beschermde plant- en diersoorten worden, gelet op de Flora- en faunawet, in drie categorieën opgedeeld, met ieder eigen regels voor ontheffingen:

Algemene soorten

Deze categorie is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

Overige soorten

Ook deze categorie is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits wordt gehandeld volgens een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) goedgekeurde gedragscode. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfplaatsen van beschermde soorten in deze categorie een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde 'lichte toetsing'.

Streng beschermde soorten

Deze categorie betreft soorten die worden genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van de AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor deze categorie wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor bijlage 1 soorten wordt getoetst aan de volgende drie criteria, die tezamen de zogenaamde 'uitgebreide toets' vormen:

1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
2. er is geen goed alternatief;
3. de activiteit past binnen één van navolgende belangen: onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie, bescherming van flora en fauna, veiligheid van luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid, dwingende redenen van openbaar belang, voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de land- en bosbouw, bestendig gebruik, uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Als sprake is van een ontheffingsaanvraag in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, met betrekking tot streng beschermde soorten en/of vogels, dan geldt een vierde toetsingscriterium:

4. De werkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat sprake is van 'zorgvuldig handelen'.

Ontheffing voor streng beschermde soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn kan worden verkregen op grond van de bepalingen in die richtlijn:

- a. bescherming van flora en fauna;
- b. volksgezondheid of openbare veiligheid;
- c. dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

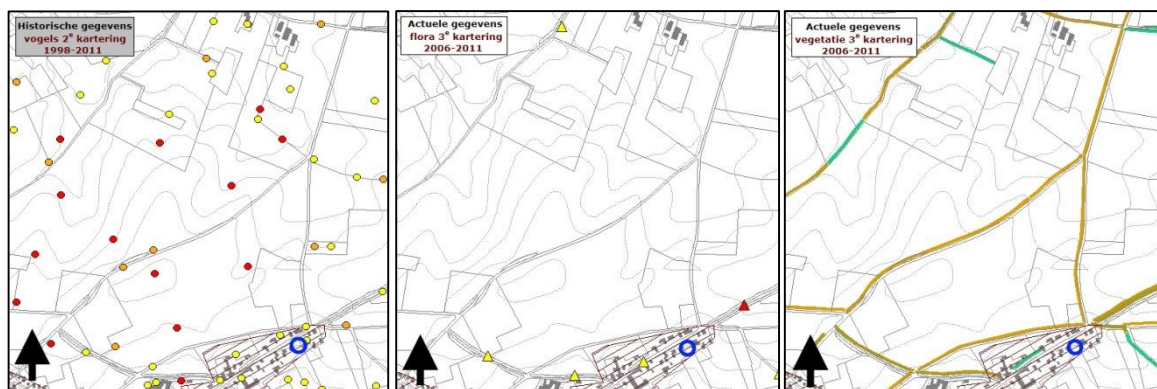
Ontheffing voor vogels kan worden verkregen op grond van de belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn:

- a. bescherming van flora en fauna;
- b. veiligheid van het luchtverkeer;
- c. volksgezondheid of openbare veiligheid.

6.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok.

Ter plekke van onderhavig plangebied zijn geen beschermde soorten broedvogels, flora en/of vegetatie waargenomen, gelet op de provinciale natuurgegevens.



Provinciale natuurgegevens provincie met aanduiding plangebied (v.l.n.r.: broedvogels, flora en vegetatie)

6.6.3 Waarnemingen

De Stichting Natuurinformatie ontwikkelt websites waarmee openbaarheid van natuurdata wordt nagestreefd. Een voorbeeld is de website www.waarneming.nl. Dit is een centrale en openbare website voor alle natuurwaarnemingen in Nederland. Raadpleging van deze website geeft een goed beeld van de in een bepaald gebied waargenomen flora en/of fauna in het afgelopen jaar.

Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling is eveneens www.waarneming.nl geraadpleegd en daarbij gezocht op het gebied 'Herkenrade'. Daaruit is gebleken dat in de omgeving van onderhavig plangebied meerdere waarnemingen van (beschermde) flora en/of fauna zijn gedaan. Met name

betreft dit waarnemingen van diverse soorten vogels (Zwarte Roodstraat, Huismus, Houtduif, Kauw en Grote Zilverreiger), zoogdieren (Steenmarter en Rode Eekhoorn) dagvlinders (Kleine Vos) en planten (Roze vetkruid). Ter plekke van het plangebied zelf zijn geen waarnemingen, uitgaande van www.waarneming.nl.

6.6.4 Conclusie

Gelet op de kleinschaligheid van onderhavig plangebied (specifiek het bouwperceel) alsmede de ligging van het plangebied tussen reeds bestaande (woon)bebouwing en tuinen behoeven geen beschermde flora en/of fauna te worden verwacht. Het ligt in lijn der verwachting dat, als sprake is van beschermde flora en/of fauna deze zich bevinden in het uitgestrekte aangrenzende buitengebied. Een onderzoek naar eventuele aanwezige beschermde flora- en/of fauna wordt niet noodzakelijk bevonden in het kader van voorliggende bestemmingswijziging.

Vorenstaande laat onverlet dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet geldt. 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 eventuele voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Deze zorgplicht is aan de orde bij het daadwerkelijk plegen van bouwactiviteiten (en eventuele verwijdering van beplanting) ter plekke van onderhavig plangebied.

6.7 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. Zo kan mogelijk van te slopen bebouwing vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'bouwen'.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

7 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.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 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.

7.1.2 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. In artikel 6.2.1 Bro is onder andere opgenomen een bouwplan waarbij één of meer woningen worden opgericht.

Aangezien in casu sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, dient in beginsel een exploitatieplan te worden opgesteld, dan wel een anterieure overeenkomst te worden gesloten.

Initiatiefnemer heeft met de gemeente anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld.

7.2 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.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Herkenrade ong. te Sint Geertruid' van de gemeente Eijsden-Margraten bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de 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 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 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) 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.

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. 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.

8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. Voor wat betreft de inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)' van de gemeente Eijsden-Margraten.

8.2.3 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 bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan 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.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan 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 bestemmingsplan van start gaan.

9.2 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. De ingekomen (positieve) reactie van de provincie is opgenomen onder **bijlage 6**.

9.3 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 beschikt over een gemeentelijke inspraakverordening. Onder verwijzing naar artikel 2, lid 3, sub f heeft ten behoeve van voorliggende planontwikkeling geen inspraakronde plaatsgevonden, doch is meteen overgegaan tot het opstarten van de formele bestemmingsplanprocedure.

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

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

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan 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 bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf ...-...-2015 tot en met ...-...-2015 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

1. Brief gemeente Eijsden-Margraten d.d. 13 maart 2014 (kenmerk: 13U0008743);
2. Adviezen Gemeentelijke Kwaliteitscommissie;
3. Toelichting schetsontwerp Herkenrade ong. Sint Geertruid – september 2015 (Pouderoyen Compagnons, kenmerk: 245-004);
4. Rapportage verkennend bodem- en asbestonderzoek d.d. 20 oktober 2015 (Aelmans ECO B.V., kenmerk: E154560.003/HWO);
5. Stukken digitale watertoets d.d. 7 september 2015;
6. Advies provincie Limburg d.d. 5 oktober 2015 ex artikel 3.1.1 Bro.

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

