

Bestemmingsplan 'Herziening Sint Maartensweg 20 Noorbeek'

Gemeente Eijsden-Margraten

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Herziening Sint Maartensweg 20 Noorbeek'

Gemeente Eijsden-Margraten
Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P02439
IMRO:	NL.IMRO.1903.BPLKOM7006-VG01
Datum:	28 september 2021
Contactpersoon opdrachtgever:	JL
Projectteam BRO:	SDr / LNi
Concept:	24 januari 2020
Ontwerp:	8 juni 2021
Vaststelling:	28 september 2021
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woningen, Noorbeek, Eijsden-Margraten.
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 14
Beknopte inhoud:	Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van twee woningen aan de Sint Maartensweg 20 te Noorbeek (gemeente Eijsden-Margraten).

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

TOELICHTING

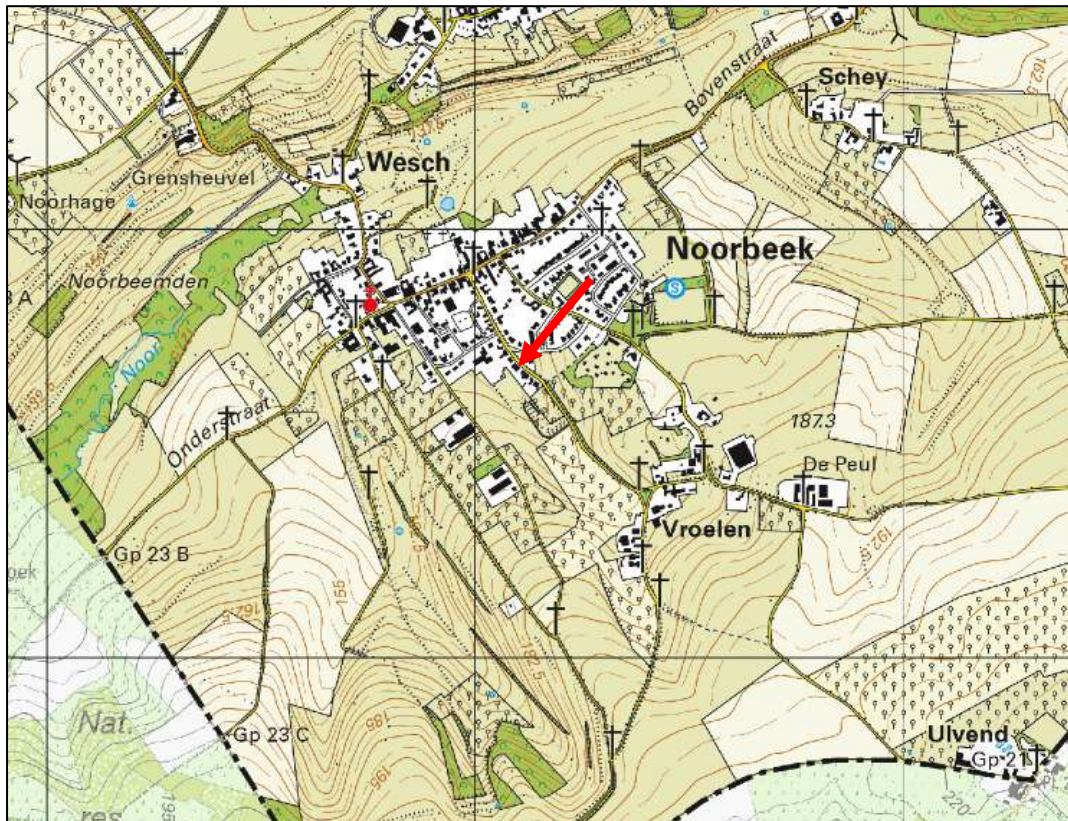
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	10
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	11
3.3 Regionaal beleid	12
3.3.1 Regionale woonvisie 'Maastricht en Mergelland 2010-2020'	12
3.3.2 Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	12
3.4 Gemeentelijk beleid	13
3.4.1 Strategische Visie Eijsden-Margraten	13
3.4.2 Gemeentelijke woningbouwprogrammering 2012-2022	14
3.4.3 Lokale woonvisie Eijsden-Margraten 2019-2025	15
3.4.4 Notitie spuitcirkels (gewijzigde versie, oktober 2013)	16
3.4.5 Vigerend bestemmingsplan 'Sint Maartensweg 20 Noorbeek'	17
3.4.6 Vigerend bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Eijsden-Margraten'	18
4. ONDERZOEK	19
4.1 Economische uitvoerbaarheid	19
4.2 Milieuaspecten	19
4.2.1 Bodem	19
4.2.2 Geluidhinder	20
4.2.3 Luchtkwaliteit	20
4.2.4 Externe veiligheid	22
4.2.5 Milieuzonering	25
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	26
4.4 Leidingen en infrastructuur	27
4.5 Ecologie	28

4.6 Verkeer en parkeren	31
4.7 Waterhuishouding	31
5. JURIDISCHE ASPECTEN	34
5.1 Planonderdelen	34
5.2 Toelichting op de verbeelding	34
5.3 Toelichting op de planregels	35
5.3.1 Inleidende regels	35
5.3.2 Bestemmingsregels	35
5.3.3 Algemene regels	38
5.3.4 Overgangs- en slotregels	38
6. HANDHAVING	39
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
8. PROCEDURE	41
SEPARATE BIJLAGEN	
• BRO, <i>Quickscan flora en fauna 'Sint Maartensweg 20' te Noorbeek</i>, projectnummer P02439, 22 januari 2020 • BRO, <i>AERIUS-berekening St. Maartensweg Noorbeek Gemeente Eijsden-Margraten</i>, projectnummer P02439, 6 januari 2020	

1. INLEIDING

Het voornemen bestaat om op de percelen kadastraal bekend als Margraten, sectie Y, nrs. 128 en 425 in totaal 2 twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Er wordt derhalve voorzien in de realisatie van twee woonkavels. Daarnaast wordt voorzien in de sloop van de reeds bestaande bedrijfsloods binnen het plangebied. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is de bouw van één vrijstaande woning al mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet enkel in een wijziging die het toelaat om twee twee-onder-een-kapwoningen te bouwen binnen het bestaande bouwvlak.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rode pijl)

Het initiatief is voor wat betreft de realisatie van twee woningen strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Sint Maartensweg 20 Noorbeek', zoals dat door de gemeenteraad van Eijsden-Margraten op 15 maart 2016 is vastgesteld. Het beoogde initiatief voorziet namelijk in de bouw van twee woningen (twee-onder-een-kapwoningen). Deze ontwikkeling is niet toegestaan, omdat voor de locatie een bouwvlak is vastgesteld met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 1'. Daarnaast geldt ook de bouwaanduiding 'vrijstaand', waardoor ook het beoogde woningtype niet is toegestaan.

De gemeente stelt als voorwaarde om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling dat een spuitbeperking wordt opgenomen op de omliggende agrarische gronden. In de nieuwe woningen moet namelijk een goed woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Onderdeel daarvan is dat de geadviseerde richtafstand voor het gebruik van drift veroorzakende chemische gewasbeschermingsmiddelen op agrarische gronden wordt gerespecteerd. In paragraaf 4.2.5 wordt nader ingegaan op dit aspect.

De realisatie van de nieuwe woningen kan mogelijk worden gemaakt door middel van een nieuw bestemmingsplan. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom de beoogde realisatie van de woningen juridisch-planologisch geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel, besluitprofiel en de ruimtelijke & stedenbouwkundige effecten toegelicht. Vervolgens worden de hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de handhaving van het planweergegeven. In hoofdstuk 7 volgt de maatschappelijke uitvoerbaarheid en tot slot vindt in hoofdstuk 8 de procedure aangegeven.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

De projectlocatie is gelegen in Noorbeek, aan de Sint Maartensweg 20. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Margraten, sectie Y nummer 425 en sectie Y nummer 128. Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern en maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan de Sint Maartensweg. Het perceel waarop de woningbouw is voorzien is circa 955 m² groot.

Op het perceel is een dubbele loods met bijbehorend erf gelegen. De loods is in het verleden in gebruik geweest als meelhandel en later als stallingslocatie voor voertuigen en materialen ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Sinds een jaar staat het pand echter leeg.



Uitsnede luchtfoto met kadastrale ondergrond (plangebied rood omlijnd)

Naast het beoogde woningbouwperceel maken delen van de agrarische percelen ten zuidwesten van dit perceel onderdeel uit van het plangebied. Dit betreffen delen van de percelen, kadastraal bekend als Margraten, sectie S, nrs. 50, 51, 52, 53 en 331. Om de woningbouw mogelijk te maken, moet op

deze gronden namelijk een spuitbeperking worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Derhalve maken deze gronden deel uit van het plangebied. Voor het overige zijn op deze gronden geen ontwikkelingen voorzien. De huidige agrarische bestemming wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, overeenkomstig de vigerende planologische situatie en het feitelijke gebruik.

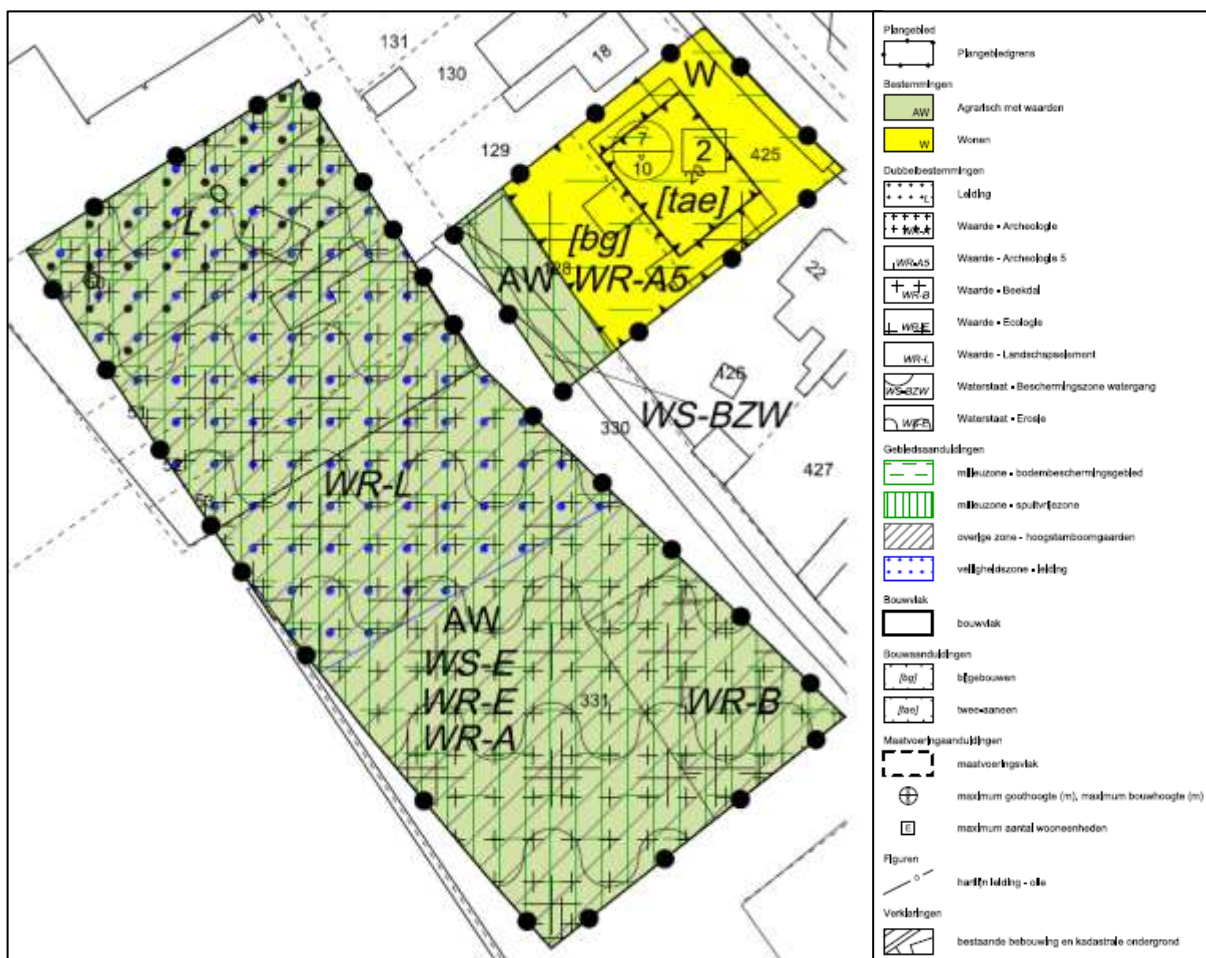
2.2 Besluitprofiel

Het planvoornemen is om op het perceel aan de Sint Maartensweg 20 de reeds bestaande dubbele loods te slopen en hiervoor in de plaats twee twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Hierdoor ontstaan er in de toekomstige situatie twee woonkavels. Het bouwvlak uit het vigerend bestemmingsplan 'Sint Maartensweg 20 Noorbeek' zal worden gehandhaafd en qua bestemmingsregeling zal aangesloten worden op de gemeentelijke standaard. Derhalve zal de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan 7 en 10 meter (dit is overeenkomstig de naastgelegen woonbebouwing) en zal de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen aan beide zijden minimaal 3 meter bedragen. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan zal de bouwaanduiding wijzigen naar 'twee-aaneen' en zal de maatvoering wijzigen naar 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

Het achterste deel van het perceel aan de Sint Maartensweg 20 wordt in het voorliggende bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Op dit perceelsdeel is woonbebouwing en het gebruik voor woondoeleinden niet mogelijk, omdat het woon- en leefklimaat daar niet gegarandeerd kan worden vanwege de spuitzone van de percelen met nummers 432 en 433. Met de eigenaren en gebruikers van deze percelen zijn namelijk geen afspraken gemaakt over het gebruik van bestrijdingsmiddelen die drift (verwaaiing van spuitvloeistof) kunnen veroorzaken in het plangebied. Met de eigenaren en gebruikers van de dichterbij gelegen agrarische gronden zijn wel dergelijke afspraken gemaakt, zoals in paragraaf 4.2.5 nader wordt toegelicht. Op het tot 'Wonen' bestemde deel van het woonperceel kan een goed woon- en leefklimaat vanwege het gebruik van bestrijdingsmiddelen daarvoor wel worden gegarandeerd.

Op de bestaande agrarische gronden die deel uitmaken van het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien. Zoals aangegeven wordt op deze perceelsdelen uitsluitend een spuitbeperking opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden blijven onverminderd van kracht en worden in dit bestemmingsplan opgenomen conform het vigerende plan. Omdat op deze gronden geen ontwikkelingen zijn voorzien, worden deze percelen ook niet nader beschouwd bij de navolgende toetsing van het project aan de beleids- en onderzoeksaspecten. Uitsluitend voor wat betreft het onderdeel 'spuitzones' vindt een nadere beschrijving en onderbouwing plaats.

In de navolgende afbeelding volgt een weergave van de toekomstige functionele indeling van het plangebied.



Verbeelding met functionele indeling plangebied

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De beoogde transformatie van het plangebied zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en op termijn vervangen door twee burgerwoningen. De situering en ruimtelijke uitstraling van de woningen sluit aan op de omliggende percelen. Daarnaast wordt vanuit stedenbouwkundig perspectief de lintbebouwing langs de Sint Maartensweg versterkt. Ruimtelijk en functioneel gezien past de ontwikkeling goed binnen de omgeving, aangezien er in de omgeving verschillende woningen zijn gelegen. Door de sloop van de bestaande bebouwing en herbouw van twee moderne woningen vindt ontegenzeggelijk kwaliteitswinst op de locatie plaats.

Het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, dan geen negatieve ruimtelijke, functionele en stedenbouwkundige effecten tot gevolg voor de omgeving. Binnen onderhavig bestemmingsplan worden de ruimtelijke randvoorwaarden voor de woningbouw geborgd, zodat ook bij de daadwerkelijke realisatie van de woningen sprake blijft van een kwalitatieve invulling.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen. Relevante belangen bij de voorliggende ontwikkeling zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling levert een bijdrage aan een goede omgevingskwaliteit en een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften, doordat een verouderde loods wordt vervangen door kwalitatief hoogwaardige woningbouw. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is verder sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor sloop en nieuw te bouwen woningen.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een be-

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

hoeft. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

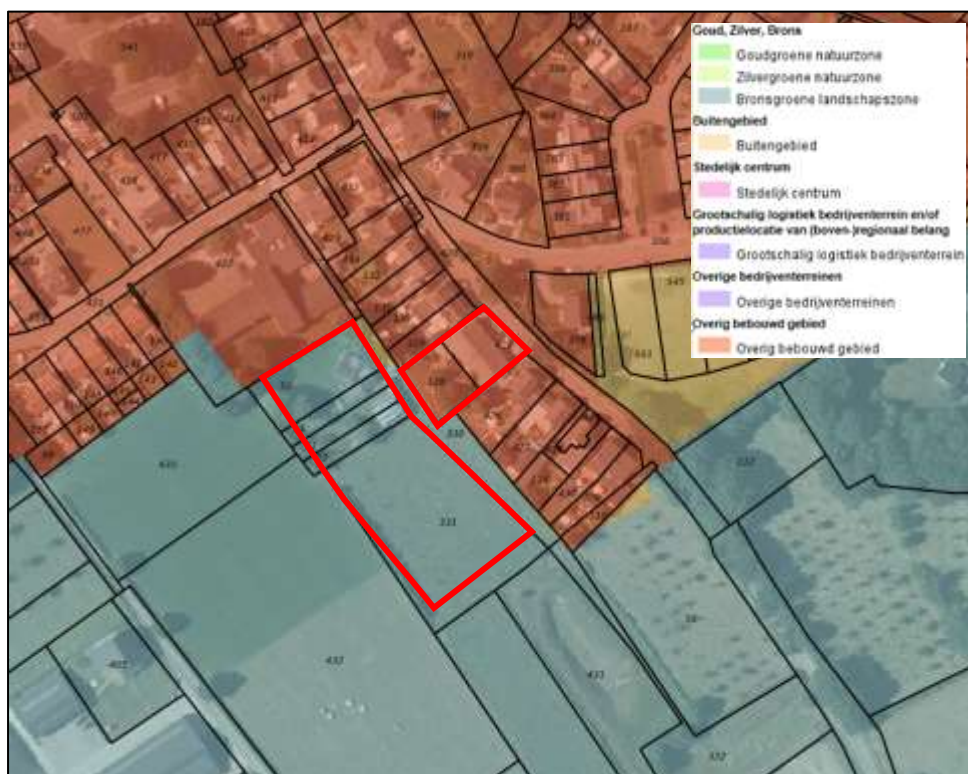
Afweging

De voorliggende ontwikkeling betreft géén 'stedelijke ontwikkeling' als bedoel in artikel 1.1.1 van het Bro. Het beoogde planvoornemen voorziet enkel in de realisatie van twee woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is de bouw van één woning binnen het plangebied al toegestaan, waardoor er slecht één woning wordt toegevoegd. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is zodoende niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit. In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding plangebied rood omlijnd

gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit gebied betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten liggen binnen deze zone op: (1) transformatie regionale woningvoorraad, (2) bereikbaarheid, (3) balans voorzieningen en detailhandel, (4) stedelijk groen en water en tot slot (5) de kwaliteit van de leefomgeving.

Afweging

De ontwikkeling past in de zone 'overig bebouwd gebied'. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de transformatie van de regionale woningvoorraad (voorziet in de realisatie van twee kwalitatief hoogwaardige nieuwbouwwoningen) en vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt het plangebied aan de westzijde voor een klein gedeelte is gelegen binnen het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. Derhalve geldt dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten in het Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg zijn: (1) het reliëf, (2) het open-besloten karakter, (3) het groene karakter en het (4) cultuurhistorisch erfgoed.

Afweging

Er wordt geen bebouwing voorzien binnen het deel van het plangebied dat valt binnen het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap'. Dit gedeelte van het plangebied wordt in gebruik genomen als tuin, waardoor het groene karakter behouden blijft. Er wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten. Het is daarnaast verboden in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg:

- in een beekdal grondwerkzaamheden op of in de bodem uit te voeren die leiden tot aantasting van het reliëf, behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van het beekdal;
- in een beekdal ontwateringswerkzaamheden uit te voeren;
- in een bron of bronzone grondwerkzaamheden op of in de bodem of ontwateringswerkzaamheden uit te voeren, behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van de bron of de bronzone;

- in een graft of holle weg grondwerkzaamheden op of in de bodem uit te voeren behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van de graft of de holle weg.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in geen van de bovenstaande handelingen en is tevens niet gelegen binnen de benoemde gebieden, waardoor het plan in overeenstemming is met het gesteld in artikel 4.5.1 uit de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Voor het overige ligt het plangebied niet binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Er geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie 'Maastricht en Mergelland 2010-2020'

Op 11 september 2012 is door de gemeente Eijsden-Margraten de regionale woonvisie 'Maastricht en Mergelland 2010-2020' vastgesteld. De woonvisie over de periode 2010-2015 met een doorkijk naar 2020 moet voor de regio Maastricht en Mergelland een leidraad zijn voor een gezamenlijke aanpak en transformatie van de woningmarkt. In de woonvisie worden zowel de kwalitatieve als kwantitatieve kaders gegeven voor de woningbouwontwikkelingen in de regio.

Door de invoering van de Omgevingsverordening 2014 en het POL 2014, is de actualiteitswaarde van de regionale woonvisie 'Maastricht en Mergelland 2010-2020' achterhaald en is hierdoor het juridische toetsingskader van deze visie niet hard.

Afweging

Formeel is de visie nog niet ingetrokken en kan worden geconcludeerd dat beoogde realisatie van twee woningen past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve afspraken, zoals deze in deze visie zijn opgenomen.

3.3.2 Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Het doel van de structuurvisie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Een excellent woon- en vestigingsklimaat is een belangrijke voorwaarde voor de economische ontwikkeling van Zuid-Limburg en benutting van de geografische posities van Zuid-Limburg in het hart van de Euregio Maas-Rijn.

In de structuurvisie worden drie woonsferen onderscheiden: stedelijk (Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen), suburbaan (delen van de stedelijke gebieden en grotere kernen) en landelijk (buitengebied en kleine kernen). Het plangebied maakt deel uit van de woonsfeer 'landelijk'. Ten aanzien van het afstemmen van vraag en aanbod wordt geconstateerd, dat alleen voor de stedelijke woonsfeer de vraag groter is dan het aanbod. Dit heeft echter gevolgen voor de opgave elders in de gemeente. In de landelijke woonsfeer zijn vraag en aanbod nu in redelijk evenwicht, maar ontstaat op termijn een overschot. Tenslotte is in de suburbane woonsfeer, zowel in de steden als in de kernen, sprake van een overschot en dus een verdunningsopgave, dat wil zeggen kwaliteitsverbetering gepaard gaand met transformatie.

Afweging

Binnen voorliggend bestemmingsplan is sprake van twee nieuw te bouwen woningen. Echter is de bouw van één woning al reeds toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan. Derhalve voorziet onderhavig plan in een kwantitatieve toename van één woning. Aangezien het vigerend bestemmingsplan de beoogde ontwikkeling niet mogelijk maakt, dient het planvoornemen te voldoen aan de uitgangspunten uit de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Binnen onderhavig plan is sprake van herstructurering binnen het bestaande stedelijk gebied, daarmee voldoet het plan aan de uitgangspunten uit de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

Aangezien er sprake is van de toevoeging van twee woningen dient het plan wel op grond van de structuurvisie gecompenseerd te worden. Aangezien er geen bestaande woningen zijn gelegen binnen het plangebied en ook niet wordt voorzien in een compensatie binnen de plancapaciteit dient er een financiële bijdrage plaats te vinden aan het subregionale Sloop- en transitiefonds. Deze compensatie bedraagt 7% van de woz-waarde van de nieuw te bouwen woning, die extra aan de voorraad wordt toegevoegd en waarvoor een planologische grondslag geldt. Binnen onderhavig planvoornemen wordt bovenstaande financiële bijdrage gewaarborgd middels een overeenkomst.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische Visie Eijsden-Margraten

De Strategische Visie 2022 'Vernieuwen door Verbinden' is een overkoepelende gemeentelijke beleidsvisie. De visie is in 2013 in overleg met bewoners, ondernemers en andere (regionale) betrokkenen tot stand is gekomen. In de visie zijn 5 ambities en 8 thema's benoemd.

De vijf ambities zijn:

1. Dienstverlening is onze tweede natuur;
2. Burgerkracht;
3. Buitengewone buiten (be)leven;
4. Aantrekkelijk wonen;
5. Ondernemingszin schept ruimte voor welvaart en welzijn.

De ambities geven richting aan de keuzes binnen de onderstaande 8 thema's:

1. Dienstverlening, goed geregeld;
2. Vitale kernen;
3. Zorg en welzijn, goed voor 'mekaar';
4. Landschappelijk verantwoord ondernemen;
5. Uniek (im)materieel cultureel erfgoed;
6. Betere bereikbaarheid;
7. Meer met de Maas;
8. Samenwerken in de regio en euregio.

Voor het plangebied is het thema 'Vitale kernen' van belang. In dit thema zijn uitspraken over de leefbaarheid van de kerkdorpen binnen de gemeente gedaan. De gemeente kiest ervoor:

- niet zelf het initiatief te nemen maar ondersteuning te bieden van leefbaarheidsinitiatieven in de eigen woonomgeving
- kwaliteit van de voorzieningen boven kwantiteit te laten gaan: liever verspreid van goede kwaliteit dan versnipperd aanbod waarvan de kwaliteit en continuïteit niet gewaarborgd kunnen worden.
- te streven naar een gevarieerde bevolking zodat draagvlak voor voorzieningen blijft bestaan.
- de woningvoorraad te verbeteren en aan te passen aan de bestaande voorraad om aantrekkelijk wonen voor jong en oud mogelijk te maken

Afweging

Transformatie van bestaande gebouwen is een van de mogelijkheden om de doelstellingen binnen het thema 'Vitale kernen' te bereiken. Een kerngerichte benadering waarbij sloop, nieuwbouw en functieverandering van bestaande bebouwing hand in hand gaan met investeringen in de woonomgeving wordt als wenselijk gezien. Onderhavige woningbouwontwikkeling draagt bij aan deze doelen aangezien sprake is van de sloop van een vervallen bedrijfspand tot twee kwalitatief hoogwaardige nieuwbouwwoningen.

3.4.2 Gemeentelijke woningbouwprogrammering 2012-2022

De bouwplancapaciteit voor woningbouw over de periode 2012-2022 is vastgelegd in het 'Gemeentelijk woningbouwprogramma Eijsden-Margraten 2012-2022'. In dit woningbouwprogramma heeft de gemeente, de bouwplancapaciteit omlaag gebracht. De plancapaciteit is afgenomen van 1373 naar 671 woningen. Hoewel dit woningbouwprogramma medio 2012 door de raad van Eijsden-Margraten is vastgesteld, staat de uitvoering van dit programma ook onder druk door de vaststelling van de provinciale Omgevingsverordening 2014. Planologische harde woningbouwtitels kunnen uiteraard zonder problemen (nog) worden uitgevoerd. Het gemeentelijke woningbouwprogramma biedt ook mogelijkheden voor beperkte nieuwe planologische woningbouwinitiatieven. Deze moeten uiteraard wel getoetst worden aan het woningbeleid zoals dit is vastgelegd in de Omgevingsverordening 2014.

Afweging

Zoals reeds onder 3.2.2 van deze toelichting is beschreven is het plan hiermee niet in strijd, omdat er sprake is van de toename van 'slechts' één woning (op basis van het vigerend bestemmingsplan is de bouw van één woning al toegestaan).

3.4.3 Lokale woonvisie Eijsden-Margraten 2019-2025

De Lokale Woonvisie “Samen bouwen aan de toekomst” is het resultaat van een uitgebreid proces dat is doorlopen met betrokkenheid van de inwoners, stakeholders, experts, commissie- en raadsleden.

De Lokale Woonvisie heeft vier functies:

- Het bieden van ondersteuning en sturing bij de samenwerking tussen alle betrokken partijen omdat het een gezamenlijk gedragen referentiekader betreft;
- Het inzichtelijk maken van de woonambities van de gemeente in de vorm van de formulering van speerpunten ten aanzien van relevante doelgroepen;
- Het leggen van de nodige relaties met de relevante beleidsterreinen, zowel fysiek (bijvoorbeeld duurzaamheid) als sociaal (bijvoorbeeld maatschappelijke ondersteuning);
- Het bieden van een gedragen basis voor de beleidsuitvoering en programmering.

Om de woonambities (vastgestelde binnen het gemeentelijke bestuursakkoord “Anders durven doen 2018-2022”) binnen de gemeente te bereiken wordt er aandacht besteed aan de navolgende doelgroepen en thema's:

1. De doelgroep starters waarvoor de gemeente meer toegang wil creëren binnen de bestaande woning- en/of planvoorraad, met als doel dat het aantal koopwoningen voor starters te verhogen. Als dit (financieel) onmogelijk blijkt dat zullen deze woningen worden gerealiseerd via nieuwe capaciteit waarvoor gecompenseerd wordt om een bijdrage te kunnen leveren aan het transformeren van de woning- en/of planvoorraad.
2. De doelgroep oudere doorstromers waarvoor woningen gerealiseerd worden binnen de kernen en binnen het bestaand vastgoed of op locatie waar een dergelijke herbestemming ruimtelijke en volkshuisvestelijk verantwoord is.
3. Het bieden van goede faciliterende mogelijkheden om de woningen voor de doelgroep langer thuis woners levensloopbestendig te maken en voor de doelgroep die niet meer langer kan thuis wonen geclusterde woonzorgvormen creëren binnen het bestaand vastgoed, passend binnen het gemeentelijke woonzorgbeleid.
4. Het realiseren van voldoende kwalitatief aanbod van betaalbare huurwoningen voor de bijzondere doelgroepen (waaronder statushouders, woonurgenten, gehandicapten en ggz-patiënten), bij voorkeur binnen het bestaande vastgoed binnen de kernen en waar nodig en mogelijk deze realiseren via bijzondere (tijdelijke) huisvesting.
5. Het invulling geven aan de stimulerende, faciliterende en waar mogelijk sturende rol ten aanzien van de verduurzaming van de woningvoorraad.
6. De instandhouding van leefbare kernen waarbij de gemeente goede burgerwooninitiatieven zo veel mogelijk faciliteert.

De gemeente Eijsden-Margraten gaat overschakelen van een 'bouwvisie' naar een 'transformatievisie'. De groei van de woningvoorraad voor eigen additionele behoefte is de komende jaren weliswaar

groeierende maar de woonvraag wijzigt (o.a. meer 1-2 persoonshuishoudens). Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding en vraaggericht gaat voor op aanbodsturing. Met uitzondering van de in uitvoering zijnde plancapaciteit, is bijkomende nieuwbouw op nieuwe locaties ondergeschikt aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Afweging

De lokale woonvisie voorziet qua beleid hoofdzakelijk geënt op het kwalitatief afstemmen van de woningvoorraad op de verwachte woonbehoefte. Binnen de woonvisie is bepaald dat er ingezet moet worden op woningen voor de doelgroep 'starters' en 'senioren' in zowel het huur- als het koopsegment. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van kwalitatief hoogwaardige nieuwbouwwoningen binnen het koopsegment. Deze leveren een bijdrage aan de doorstroming binnen de woningmarkt van Noorbeek. Daarnaast levert het toevoegen van twee nieuwe woningen een bijdrage aan de leefbaarheid van de kern Noorbeek en diens voorzieningen. Het beoogde planvoornemen is dan ook in overeenstemming van de uitgangspunten binnen de lokale woonvisie.

3.4.4 Notitie spuitcirkels (gewijzigde versie, oktober 2013)

De Notitie spuitcirkels van de gemeente Eijsden-Margraten bevat een kader hoe de gemeente wil omgaan met spuitcirkels rondom agrarische percelen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente Eijsden-Margraten bevat vele kleine kernen, die aansluiten aan de buitengebieden, waardoor spuitzones bij een groot aantal ruimtelijke ontwikkelingen een aandachtspunt vormen.

Het doel van deze beleidsnotitie is een goed woon- en leefklimaat waarborgen. Het uitgangspunt hierbij is dat een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen gevoelige objecten, zoals een (recreatie)woning, tuin, terras, camping) en gronden waar het planologisch mogelijk is om open teelten te realiseren. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient dit planologisch te worden verankerd. Indien de afstand van 50 meter aantoonbaar niet mogelijk is, kan deze afstand verkleind worden op een aantal manieren zoals is aangegeven in de notitie. Daarbij wordt de belanghebbenden gewezen op het afbreukrisico dat bestaat en dat niet afgewenteld mag worden op de gemeente.

Afweging

In het voorliggende geval wordt tussen de nieuwe woonbestemming en de nabijgelegen agrarische percelen die op kortere afstand dan 50 meter tot het woonperceel liggen, een spuitvrije zone opgenomen. Dit is aan de orde op delen van de percelen met kadastrale perceelnummers Margraten, sectie S, nrs. 50, 51, 52, 53 en 331. Deze gronden liggen ten zuidwesten van het woonperceel. In het voorliggende bestemmingsplan worden deze gronden voorzien van een aanduiding die het gebruik van drift veroorzakende chemische bestrijdingsmiddelen verbiedt. Hiermee wordt de in de beleidsnotitie genoemde afstand van 50 meter tussen de nieuwe woonbestemming (gevoelige functie) en gronden waar het planologisch mogelijk is om open teelten te realiseren, planologisch verankerd. Daarnaast zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt tussen de initiatiefnemer voor de woningbouw en de eigenaren/gebruikers van deze percelen over het niet gebruiken van drift veroorzakende chemische bestrijdingsmiddelen.

Op de percelen Margraten, sectie S, nrs. 432 en 433, die verder richting het zuidwesten liggen, is het planologisch nog wel mogelijk om open teelten te realiseren. Met de eigenaren/gebruikers van deze percelen zijn geen afspraken gemaakt over het gebruik van drift veroorzakende chemische bestrijdingsmiddelen. Om de afstand van 50 meter tot het nieuwe woonperceel planologisch te kunnen waarborgen, is ervoor gekozen om de grens van de nieuwe woonbestemming op een afstand van 50 meter tot deze agrarische gronden te projecteren. Binnen de afstand van 50 meter tot deze agrarische gronden wordt kortom geen gevoelige bestemming mogelijk gemaakt. Het achterste (meest zuidwestelijke deel) van het oorspronkelijke woonperceel is in het voorliggende bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Deze bestemming maakt geen gevoelig gebruik of bebouwing mogelijk.

Gezien het bovenstaande voldoet het voorliggende initiatief aan de beleidsuitgangspunten van de notitie spuitcirkels en de daarin genoemde afstand van 50 meter. Hiermee is een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen vanwege de spuitcirkels van nabijgelegen agrarische percelen gewaarborgd.

3.4.5 Vigerend bestemmingsplan 'Sint Maartensweg 20 Noorbeek'

Het plangebied is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Sint Maartensweg 20 Noorbeek', zoals vastgesteld op 15 maart 2016. In dit bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemming 'Wonen' toegekend met daarbinnen één bouwvlak. Daarnaast geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en voor een klein gedeelte 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Tevens geldt binnen het bouwvlak de bouwaanduiding 'vrijstaand' en maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 1'. Tot slot geldt voor een gedeelte van het plangebied de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Sint Maartensweg 20 Noorbeek'

3.4.6 Vigerend bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Eijsden-Margraten'

Het plangebied is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Eijsden-Margraten', zoals vastgesteld op 25 september 2018. Met ingang van 29 november 2014 is de woningwet gewijzigd. Door deze wetswijziging is het per 1 juli 2018 niet meer mogelijk om stedenbouwkundige voorschriften, zoals parkeervoorschriften, op te nemen in de gemeentelijke bouwverordening.

Dit betekent dat vanaf deze datum bij het verlenen van een omgevingsvergunning, wanneer er geen regels in het bestemmingsplan zijn opgenomen, niet meer getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen op basis van de bouwverordening. Hierdoor kan niet gewaarborgd worden dat bij een bouwplan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Gelet hierop is het paraplubestemmingsplan Parkeren opgesteld en voor 1 juli 2018 in procedure gebracht door het als ontwerpbestemmingsplan vanaf 28 juni 2018 gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Om tot één uniforme regeling te komen als het gaat om parkeren is er voor gekozen om een zogenaamd paraplubestemmingsplan op te stellen. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van de gebruiksregels voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid zal gebruik worden gemaakt van en dient voldaan te worden aan de parkeercijfers uit de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het nationale kennisplatform verkeer en vervoer.

Voor de doorwerking van het 'Parapluplan parkeren Eijsden-Margraten' op onderhavig plangebied wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de bestemmingsplanwijziging nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op twee nieuwbouwwoningen en is hiermee een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wro. Na sloop van de bebouwing zal het terrein bouwrijp moeten worden gemaakt. Tevens dient een wateraansluiting en aansluiting op de bestaande riolering te worden gerealiseerd. De werkzaamheden zullen waar mogelijk door c.q. in opdracht van de initiatiefnemer plaatsvinden. Daar waar werkzaamheden door de gemeente noodzakelijk zijn, zullen de kosten hiervan conform artikel 6.2.1a Bro in een anterieure overeenkomst worden geborgd. Tevens wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van het vigerend bestemmingsplan 'Sint Maartensweg 20 Noorbeek' is door Econsultancy in 2015 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbinnen zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden, dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor het functioneel gebruik van de gronden voor woondoeleinden. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. De gronden zijn binnen het vigerend bestemmingsplan derhalve ook bestemd voor 'Wonen'.

Conclusie

Het beoogde planvoornemen voorziet niet in een andersoortig functioneel gebruik van de gronden. Het aspect 'bodem' vormt zodoende geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Geluidhinder

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

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 1 en het Besluit geluidhinder (Bgh) artikel 1.2 betreffen de twee woningen een geluidsgevoelige functie. Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Sint Maartensweg 20 Noorbeek' is het echter reeds toegestaan het gehele plangebied te gebruiken voor woondoel-einden (conform de enkelbestemming 'Wonen'). Daarnaast is er ook een bouwvlak vastgesteld, waarbinnen één woning mag worden opgericht. Dit bouwvlak blijft ongewijzigd in de toekomstige situatie. Enkel wordt nu voorzien in realisatie van twee woningen binnen het bouwvlak. Derhalve is reeds in het kader van het vigerend bestemmingsplan een juridisch-planologisch afweging gemaakt om de gronden te gebruiken voor woningbouw (geluidsgevoelige objecten).

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de nieuwe woningen gelegen zijn in een 30 km gebied, op ruime afstand van de Dorpstraat (50 km/h weg). Gezien de afstand van meer dan 200 meter tot deze weg, is er vanuit de Wet geluidhinder geen noodzaak tot een akoestisch onderzoek. De verkeersintensiteiten aan de Sint Maartensweg zijn bovendien dusdanig beperkt dat ook in kader van een goede ruimtelijke ordening geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect 'geluidhinder' vormt zodoende geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit.

Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingsweg
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er slechts sprake van de realisatie van twee woningen, waarmee binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van de beoogde functie. Volgens de kaarten van het RIVM lag de concentratie PM_{2,5} in 2018 ter plaatse tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ < 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van twee woningen (op basis van het vigerend bestemmingsplan is de bouw van een woning reeds toegestaan), waardoor de ontwikkeling binnen het 3% criterium van de NIBM-grens blijft.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

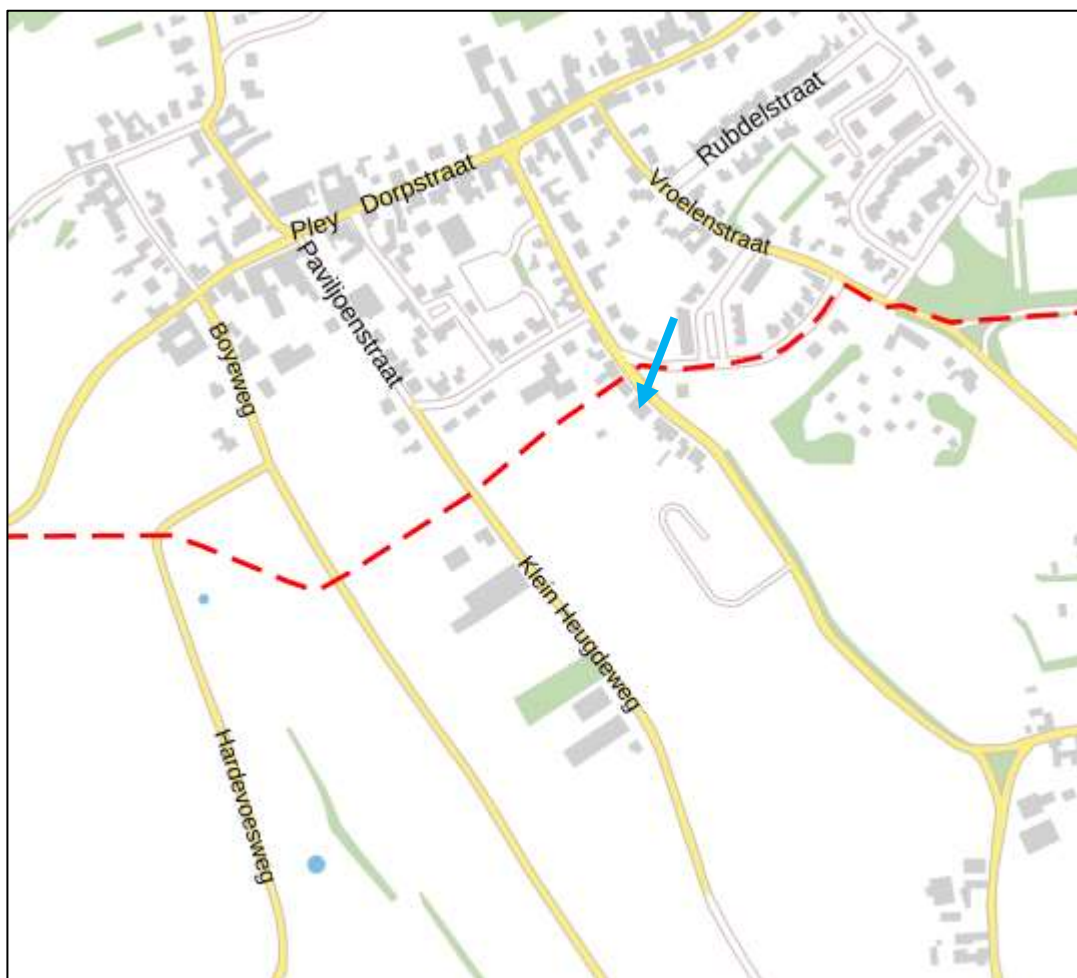
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en zovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

Op de onderstaande afbeelding volgt een uitsnede van de Risicokaart Nederland met daarop de ligging van het plangebied weergegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied blauwe pijl

Risicovolle bedrijvigheid

In de directe omgeving van het plangebied komen volgens de Risicokaart Nederland binnen een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Gezien de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot en de aard van de dichtstbij gelegen risicovolle inrichtingen, bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen voor het initiatief.

Risicovol transport over wegen

In de directe omgeving van het plangebied komen volgens de Risicokaart Nederland geen wegen voor waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde weg waarover risicovol transport plaatsvindt betreft de N598 op meer dan 2 kilometer afstand ten oosten van het plangebied. Het plangebied is derhalve buiten het invloedsgebied van deze weg gelegen.

Risicovol transport over spoorwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. De dichtstbijzijnde spoorweg is gelegen op meer dan 7 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Gezien deze afstand vormt de ligging van het plangebied ten opzichte van de spoorweg geen belemmering.

Risicovol transport buisleiding

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de directe omgeving van het plangebied ligt één ondergrondse buisleiding. Het betreft een brandstofleiding van defensie (K2, 10 inch, 80 bar). De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is op basis van de risicokaart 0 meter. Uit de 'Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1 K2 K3' augustus 2008 (rapportage in opdracht van het Ministerie van VROM) blijkt eveneens dat er voor K2 geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is en dat het groepsrisico bij een K2-leiding bij een dichtheid van 100 personen/hectare niet de $0.1 \times$ oriëntatiewaarde zal halen. Bij deze leiding is enkel een belemmerende strook van 5 meter aan de orde. Het plangebied ligt op circa 20 meter afstand ten oosten van de buisleiding. Derhalve is er geen belemmering ten aanzien van de woningbouw.

Risicovol transport over waterwegen

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen transport plaats over waterwegen.

Conclusie

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Toetsing

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die door de bouw van de woningen in hun activiteiten belemmerd worden. De dichtstbijzijnde bedrijven liggen op circa 170 meter ten noordwesten van het plangebied. Beide inrichtingen behoren tot milieucategorie 2, waarvoor een conform de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter geldt. Het plangebied is ruimschoots buiten deze richtafstand gelegen.

Op circa 35 meter ten westen van het plangebied is een 'maatschappelijk' bestemmingsvlak gelegen. Voorheen was hier een basisschool gevestigd. De maatschappelijke bestemming laat veelal activiteiten toe tot milieucategorie 2, hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Het plangebied zodoende buiten het invloedsgebied. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat er reeds woningen dichterbij de maatschappelijke bestemming zijn gelegen, welke als maatgevend beschouwd kunnen worden.

Het plangebied grenst daarnaast aan agrarisch gebied. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009' is op deze gronden het gebruik van bestrijdingsmiddelen (zoals bij fruitbomen) toegelaten. In het kader van een goed woon- en leefklimaat dient in principe een afstand van 50 meter te worden aangehouden tot het agrarische gebied. De beoogde woningen zijn op een korte afstand geprojecteerd van het agrarisch gebied.

Opgemerkt wordt dat reeds in de huidige situatie woningen (eveneens aan de Sint Maartensweg) gelegen zijn op een kleinere afstand tot het agrarisch gebied. Deze woningen zijn daarom maatgevend

voor toepassing van vernevelende bestrijdingsmiddelen. Bovendien zijn de gronden binnen het vigerend bestemmingsplan al geschikt bevonden voor woondoeleinden en voorziet onderhavig bestemmingsplan enkel in de realisatie van twee woningen (waar in het vigerende bestemmingsplan was voorzien in één woning). Deze woningen bevinden zich binnen het reeds vastgestelde bouwvlak, waardoor de afstand ten opzichte van het agrarisch gebied niet wijzigt.

De percelen aan de achterzijde van het woonperceel zijn weliswaar bestemd tot 'Agrarisch met waarden', maar deze zijn deels in gebruik als tuin. Bij dit gebruik is normaliter geen overlast te verwachten als gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Bovendien hebben de eigenaren van deze percelen een verklaring afgegeven dat zij geen gebruik maken van bestrijdingsmiddelen die drift (verwaaiing van spuitvloeistof) kunnen veroorzaken. Het perceel ten zuidwesten van het woonperceel is eveneens bestemd tot 'Agrarisch met waarden' en is in gebruik als weide. Dit perceel is in eigendom van de initiatiefnemer, die het heeft verpacht. Deze pachter heeft een verklaring afgegeven dat hij geen bestrijdingsmiddelen gebruikt die drift kunnen veroorzaken.

Om ook planologisch te kunnen waarborgen dat op de desbetreffende agrarische percelen geen bestrijdingsmiddelen worden gebruikt, is in het voorliggende op de agrarische gronden die binnen 50 meter van de woonbestemming zijn gelegen, de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Op basis van deze aanduiding geldt een verbod op het gebruik van drift veroorzakende chemische gewasbeschermingsmiddelen. Hierdoor is er voor wat betreft het aspect spuitzones geen sprake van hinder op het woonperceel als gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de omliggende agrarische percelen.

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt naar aanleiding van bovenstaande bevindingen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Zoals in paragraaf 3.4.4 reeds is aangegeven, is in het plangebied sprake van een archeologische dubbelbestemming in de vorm van 'Waarde – Archeologie 5'. De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen. Met betrekking tot de 'Waarde – Archeologie 5' gelden de navolgende bepalingen:

- a) Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b) Op de 'Waarde – Archeologie 5' gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
2. een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst;
3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 1.000 m².

Onderhavig plan voorziet niet in bodemingrepen dieper dan 0,50 meter en met een oppervlakte van meer dan 1.000 m². Het volledige plangebied heeft immers een oppervlakte van circa 955 m², waarvan enkel voor een beperkt gedeelte een bouwvlak is opgenomen. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ter bescherming van de archeologische waarden zal de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' wel behouden worden. Derhalve wordt gewaarborgd dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is wanneer de bodemingreep dieper is dan 0,50 meter en een oppervlakte van meer dan 1.000 m² beslaat. Deze regeling is in lijn met de standaard archeologiebepalingen van de gemeente Eijsden-Margraten.

Cultuurhistorie

Binnen of direct buiten het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt de 'Sint Maartensweg' wel aangeduid als een 'weg ouder dan of gelijktijdig met middeleeuwse verkaveling'. Aangezien het verloop en profiel van deze weg niet wordt veranderd door het voorliggende plan, is er geen sprake van negatieve effecten op deze weg.

Conclusie

Vanuit het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Op circa 20 meter ten westen van het plangebied is een buisleiding gelegen. Het betreft een brandstofleiding van defensie (K2, 10 inch, 80 bar). De planologische beschermingszone van deze leiding ligt niet over het plangebied. Voor wat betreft het aspect 'externe veiligheid' van deze leiding wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.

Voor het overige zijn er blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland in of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen met een planologisch relevante beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Algemeen

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuur-netwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. De provinciale groenstructuur is vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het POL welke is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet Natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermd. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Onderzoek

In het kader van voorliggende ontwikkeling heeft BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage².

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Noorbeemden & Hoogbos', op circa 600 meter ten westen van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Wel dient in het kader van voorliggend bestemmingsplan aangetoond te worden dat er geen negatieve effecten worden voorzien in het kader van stikstofdepositie

² BRO, *Quickscan flora en fauna 'Sint Maartensweg 20' te Noorbeek*, projectnummer P02439, 22 januari 2020

op de omliggende Natura 2000-gebieden. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de recente uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. In lijn met de recente uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht. In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden voor de aanleg- en gebruiksfase³. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 400 meter ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het plangebied ligt wel aansluitend aan de bronsgroene landschapszone. De landschappelijke kernkwaliteiten binnen deze zone blijven ook met de ontwikkeling behouden. Negatieve effecten op de zilvergroeene natuurzone en bronsgroene landschapszone zijn eveneens uitgesloten.

Soortenbescherming

Bij de voorliggende ontwikkeling in het plangebied gaan geen essentieel leefgebied of verblijfsplaatsen voor beschermde soorten verloren. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Houtopstanden

Binnen het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig. Daarnaast bevindt het plangebied zich binnen de bebouwde kom. Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is zodoende niet aan de orde.

³ BRO, AERIUS-berekening St. Maartensweg Noorbeek Gemeente Eijsden-Margraten, projectnummer.: P02439, d.d. 6 januari 2020

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de sloop van het reeds bestaande bedrijfspand. Hiervoor in de plaats worden twee twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. Deze nieuwe functionele indeling van het plangebied brengt een lager verkeersgeneratie met zich meer als de voormalige bedrijfsfunctie. De woningen binnen het plangebied worden direct ontsloten aan de Sint Maartensweg. De verkeersbewegingen als gevolg van de woning zijn gering en kunnen in voldoende mate worden opgevangen door de omliggende wegen.

Parkeren

De gemeente Eijsden-Margraten is bezig met de voorbereiding om nieuw parkeerbeleid op te stellen. Tot de vaststelling van het nieuwe gemeentelijk parkeerbeleid worden de kencijfers conform de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' gehanteerd. Derhalve moeten op iedere woonkavel twee parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om per woonkavel te voorzien in de realisatie van twee parkeerplaatsen. Hiermee wordt de parkeerbehoefte die ontstaan middels onderhavige ontwikkeling op eigen terrein gewaarborgd.

4.7 Waterhuishouding

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Nationaal:

- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

Beleid waterschap

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemene besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Zo konden zij, vooruitlopend op de fusie in 2017 (tot Waterschap Limburg), alvast invulling geven aan gezamenlijk waterbeheer. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In deze brochure van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

Kenmerken van het watersysteem

Grondwater en waterkwaliteit

Het plangebied ligt niet binnen waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone. Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de aanleg van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Oppervlaktewater

Aan de achterzijde van het plangebied is conform de Leggerkaart van Waterschap Limburg de watergang 'Leegloop St. Maartensweg' gelegen. Dit betreft een primaire watergang. Deze watergang is binnen onderhavig bestemmingsplan door middel van een beschermingszone (dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang') beschermd. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergang.

Hemel- en afvalwater

Het afvalwater binnen het plangebied wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel. De voorgenomen ontwikkeling is beperkt van omvang en heeft derhalve geen zwaarwegend effect (extra overstort of vuillast) op het bestaand rioolstelsel. Het regenwater dat afstroomt van de daken en verhardingen zal in het plangebied worden opgevangen en geïnfiltreerd middels een zelfstandig infiltratiesysteem. Het regenwater zal in géén geval afgegeven mogen worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Waterschap Limburg streeft ernaar op bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en binnen het plangebied te verwerken. Conform de Keur van Waterschap Limburg (in werking getreden op 1 april 2019) geldt voor de regio Zuid-Limburg de norm dat een buiduur van twee uur, zijnde 80 mm per m² verhard oppervlak, opgevangen dient te worden binnen het plangebied. Omdat middels het voorliggende bestemmingsplan slechts een kader wordt gecreëerd waarbinnen het toekomstig bouwplan dient te worden gerealiseerd, is in dit bestemmingsplan geen uitwerking van het infiltratiesysteem tot op detailniveau opgenomen. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van de in de toekomst aan te vragen omgevingsvergunning voor het bouwen. Hierbij worden de hiervoor genoemde richtlijnen in acht genomen.

Het projectgebied is in de bestaande situatie reeds deels bebouwd en verhard met een bedrijfsloods en de omliggende verhardingen. Middels de voorliggende woningbouw zal vergelijkbare hoeveelheid bebouwd en verhard oppervlak worden gerealiseerd. Hierdoor is sprake van een hemelwaterneutrale ontwikkeling en zal het project in ieder geval geen negatief effect hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Overleg waterbeheerder

Waterschap Limburg heeft aangegeven dat plannen waarbij de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² bedraagt, niet hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Aangezien de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak minder zal bedragen dan 2.000 m² en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft het bestemmingsplan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de woningen treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan voor de 'Herziening Sint Maartensweg 20 Noorbeek' is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het plangebied is opgesteld conform het vigerend bestemmingsplan 'Sint Maartensweg 20 Noorbeek'. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500.

Opgenomen is een woonbestemming met daarin een bouwvlak waar de nieuwe woningen, alsmede verkeer-, parkeer- en groenvoorzieningen zijn toegestaan. Door middel aanduidingen zijn aanvullende bouwregels, waaronder het maximum aantal woningen en maximum bouwhoogte en goothoogte opgenomen. Daarnaast is een bouwaanduiding opgenomen voor woningtype. Tot slot bevat de verbeelding twee dubbelbestemmingen om de archeologische waarde en watergang binnen het plangebied te beschermen.

5.3 Toelichting op de planregels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

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

5.3.2 Bestemmingsregels

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

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

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden

en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

‘Agrarisch met waarden’

De (delen van de) bestaande agrarische percelen in het zuidwestelijk deel van het plangebied, waarop ten behoeve van de woningbouw een spuitvrije zone is opgenomen, zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan voor deze percelen bestemd tot ‘Agrarisch met waarden’. In de regels zijn de geldende rechten op deze percelen overgenomen.

Daarnaast is het achterste deel van het perceel aan de Sint Maartensweg 20 bestemd tot ‘Agrarisch met waarden’. Op dit perceelsdeel is woonbebouwing en het gebruik voor woondoeleinden niet mogelijk, omdat het woon- en leefklimaat daar niet gegarandeerd kan worden vanwege de spuitzone van de percelen met nummers 432 en 433.

Op de tot ‘Agrarisch met waarden’ bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van kleinschalige recreatieve voorzieningen, erfafscheidingen en bestaande bebouwing.

‘Wonen’

De hoofdbestemming op het perceel aan de Sint Maartensweg 20 is de woonbestemming. Aangesloten is bij de standaard woonbestemming van de gemeente Eijsden-Margraten. Dit betekent dat gewerkt wordt met een bouwvlak voor de woning en een bijgebouwenvlak voor de bijbehorende bouwwerken (uit-, aanbouw en bijgebouw). Deze zijn op de verbeelding aangegeven, evenals de maximale bouwhoogten.

‘Leiding’

De dubbelbestemming ‘Leiding’ is opgenomen vanwege de planologisch beschermde olieleiding die het meest noordwestelijke deel van het plangebied doorkruist. De regeling omtrent deze dubbelbestemming is overgenomen van het op dit betreffende perceelsdeel vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Margraten 2009’ (geconsolideerde versie 2012-12-14).

‘Waarde – Archeologie’

De agrarische gronden in het zuidwestelijk deel van het plangebied kennen in het ter plekke vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Deze dubbelbestemming is in het voorliggende bestemmingsplan eveneens opgenomen op deze gronden. Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met de ondergrenzen voor de

noodzakelijkheid van archeologische onderzoek. Indien er minder dan 2.500 m² grond verstoord wordt, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

'Waarde – Archeologie 5'

Deze archeologische dubbelbestemming is van toepassing op het perceel aan de Sint Maartensweg 20. Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met de ondergrenzen voor de noodzakelijkheid van archeologische onderzoek. Indien er minder dan 1.000 m² grond verstoord wordt, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

'Waarde – Beekdal'

Het meest zuidoostelijke deel van het plangebied ligt binnen een beekdal en is daardoor planologisch beschermd in het ter plekke vigerende bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming is in het voorliggende bestemmingsplan eveneens opgenomen op deze gronden. De regeling omtrent deze dubbelbestemming is overgenomen van het op dit betreffende perceelsdeel vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009' (geconsolideerde versie 2012-12-14).

'Waarde – Ecologie'

De agrarische gronden in het zuidwestelijk deel van het plangebied kennen in het ter plekke vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'. Deze dubbelbestemming is in het voorliggende bestemmingsplan eveneens opgenomen op deze gronden. De regeling omtrent deze dubbelbestemming is overgenomen van het op dit betreffende perceelsdeel vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009' (geconsolideerde versie 2012-12-14).

'Waarde – Landschapselement'

De agrarische gronden in het zuidwestelijk deel van het plangebied kennen in het ter plekke vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement'. Deze dubbelbestemming is in het voorliggende bestemmingsplan eveneens opgenomen op deze gronden. De regeling omtrent deze dubbelbestemming is overgenomen van het op dit betreffende perceelsdeel vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009' (geconsolideerde versie 2012-12-14).

'Waterstaat – Beschermingszone watergang'

Het achterste deel van het perceel aan de Sint Maartensweg 20 valt net binnen de beschermingszone van de achtergelegen watergang. Binnen de beschermingszone zijn geen gebouwen toegelaten. Hierdoor blijft de watergang bereikbaar voor onderhoud.

'Waterstaat – Erosie'

De agrarische gronden in het zuidwestelijk deel van het plangebied kennen in het ter plekke vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Erosie'. Deze dubbelbestemming is in het voorliggende bestemmingsplan eveneens opgenomen op deze gronden. De regeling omtrent deze dubbelbestemming is overgenomen van het op dit betreffende perceelsdeel vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009' (geconsolideerde versie 2012-12-14).

5.3.3 Algemene regels

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

In de Algemene bouwregels zijn nadere bepalingen opgenomen omtrent maatvoeringen en bebouwingspercentages. In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden. In de Algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – bodembeschermingsgebied', 'milieuzone – spuitvrije zone', 'overige zone – hoogstamboomgaarden' en 'veiligheidszone – leiding' opgenomen. Het bodembeschermingsgebied 'Mergelland' is aangegeven in de provinciale regelgeving en geniet bescherming ten behoeve van duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden. In de Omgevingsverordening Limburg zijn voor dit gebied aanvullende eisen gesteld. Ter plaatse van de spuitvrije zone is het gebruik van drift veroorzakende chemische gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan. Ter plaatse van de zone hoogstamboomgaarden vindt de ontwikkeling van nieuwe hoogstamboomgaarden ten behoeve van landschapsontwikkeling bij voorkeur plaats. De veiligheidszone is opgenomen vanwege de olieleiding in het noordwestelijke deel van het plangebied.

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

In het artikel Overige regels zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht, te weten voorrangsregels en verwijzingen naar geldende wet- en regelgeving.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro 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 (Awb) en langs elektronische weg.

Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. Gezien de ligging binnen het stedelijk gebied en het gestelde in de Interim Belangenstaat van de provincie Limburg zijn er met plan ook geen provinciale belangen gemoeid en is vooroverleg met de provincie dan ook niet noodzakelijk.

Overleg met het waterschap is, conform het Toepassingsbereik Watertoets ook niet nodig, aangezien er geen waterschapsbelangen in het geding zijn en er gezien de bestaande situatie, geen toename in het verharde oppervlak plaatsvindt.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

