

bestemmingsplan
'Kernen'
gemeente Schinnen

status: vastgesteld
datum: 14 maart 2013
projectnummer: 102101R.2006
adviseur: Bwe



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	3
1.3 Plangebied	3
1.4 Leeswijzer	3
2 Huidige situatie	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Gemeente Schinnen	5
2.3 Kern Schinnen	11
2.4 Kern Oirsbeek	14
2.5 Kern Amstenrade	17
2.6 Kern Puth	20
2.7 Kern Doenrade	23
2.8 Kern Sweikhuizen	26
2.9 Vigerende bouwtitels	29
2.10 Nieuwe ontwikkelingen	31
3 Beleid	34
3.1 Planologisch kader	34
3.2 Rijksbeleid en Europees beleid	34
3.3 Provinciaal beleid	41
3.4 Regionaal beleid	49
3.5 Gemeentelijk beleid	54
4 Actuele waarden	57
4.1 Inleiding	57
4.2 Flora en fauna	57
4.3 Cultuurhistorie	58
4.4 Archeologie	65
5 Waterparagraaf	72
5.1 Inleiding	72
5.2 Beleid ten aanzien van de waterhuishouding	72
5.3 Bestaande waterhuishouding	78
5.4 Riolering	81
6 Milieuparagraaf	82
6.1 Milieu	82
6.2 Geluidhinder	82
6.3 Bodem	83



6.4	Luchtkwaliteit	84
6.5	Geurhinder	86
6.6	Externe Veiligheid	87
6.7	Kabels en leidingen	91
6.8	Overige zones	92
7	Juridische opzet	94
7.1	Inleiding	94
7.2	Uitgangspunten	94
7.3	Toelichting op de planregels	95
7.4	Bestemmingen	97
7.5	Algemene regels	114
7.6	Overgangs- en slotregels	115
8	Financiële paragraaf	117
8.1	Financiële haalbaarheid	117
8.2	Planschade	117
8.3	Exploitatieplan	117
8.4	Maatschappelijke haalbaarheid	118
9	Procedure	119
9.1	Te volgen procedure	119
9.2	Vooroverleg en inspraak	119





luchtfoto met kernen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Schinnen streeft naar uniformiteit in haar bestemmingsplan voor de kernen. Derhalve is voor de kernen Schinnen (inclusief Breinder, Nagelbeek en Hegge), Oirsbeek, Amstenrade (inclusief beschermd dorpsgezicht), Puth, Doenrade en Sweikhuizen één bestemmingsplan 'Kernen' opgesteld. De bebouwingsclusters Klein Doenrade en Thull maken hiervan geen onderdeel uit en zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied. De verouderde en grote hoeveelheid geldende bestemmingsplannen in deze kernen, in totaal ongeveer 26, bemoeilijkt het voeren van een uniform beleid. Deze planherziening is erop gericht te komen tot één bestemmingsplan voor de kernen van de gemeente Schinnen, met uitzondering van Klein Doenrade en Thull.

Een groot deel van de geldende bestemmingsplannen voor de kernen is opgesteld in de negentiger jaren, of eerder, en is daarmee verouderd. Een opsomming van de vigerende bestemmingsplannen is hierna weergegeven.

Om binnen de kernen adequaat te kunnen toetsen op bebouwings- en gebruiksmogelijkheden, wenst de gemeente te beschikken over een actuele planologische regeling. Tegelijkertijd wil de gemeente de bestemmingsplannen digitaliseren om te komen tot een betere interne en externe informatievoorziening.

De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een herziening van bestemmingsplannen om de 10 jaar. Daar het merendeel van de thans geldende bestemmingsplannen al meer dan 10 jaar oud is, is herziening wenselijk.



Voor het plangebied zijn tot het onherroepelijk worden van deze planherziening de hierna genoemde bestemmingsplannen van de gemeente Schinnen geheel of gedeeltelijk van kracht. Daarnaast zijn er een groot aantal postzegelbestemmingsplannen en vrijstellingen ex art. 19 WRO in de afgelopen periode geweest.

Plannaam	Vastgesteld	Goedkeuring
Kern Schinnen		
Schinnen	16-12-2004	26-07-2005
Bedrijventerrein De Breinder	10-12-1998	29-06-1999
Buitengebied	14-09-1995	23-04-1996
Kern Oirsbeek		
Oirsbeek	10-12-1987	12-07-1988
Oirsbeek, 1 ^o herziening	20-09-1990	21-05-1991
In den Moel	19-04-1990	04-12-1990
Appartementen Oirsbeek	09-04-2002	24-09-2002
Woning Mozartlaan	16-09-2004	08-02-2005
Woning Stegelenstraat	09-04-2002	16-07-2002
Woningen Schatsberg	09-04-2002	16-07-2002
Woningen schatsberg, 1 ^o herziening	?	?
Voormalige basisschool Oirsbeek	08-07-2004	23-22-2004
Kantoor/sauna Oirsbekerweg 27	?	?
Kantoor/sauna Oirsbekerweg 27, 1 ^o herziening	?	?
Kantoor/sauna Oirsbekerweg 27, 2 ^o herziening	13-12-2007	22-04-2008
Buitengebied	14-09-1995	23-04-1996
Kern Amstenrade		
Amstenrade	27-04-2006	19-12-2006
Beschermd dorpsgezicht Amstenrade	17-02-2005	19-07-2005
Woning Streekstraat	30-08-2001	27-11-2001
2 Woningen Kasteelstraat	17-02-2005	31-05-2005
Buitengebied	14-09-1995	23-04-1996
Kern Puth		
Puth	18-12-2003	01-06-2004
Buitengebied	14-09-1995	23-04-1996
Kern Doenrade		
Doenrade (inclusief Klein Doenrade)	22-04-1999	27-07-1999
Dudenrode	27-04-2006	25-07-2006
Clouserweg (wijzigingsplan)	22-08-2000	13-11-2000
Buitengebied	14-09-1995	23-04-1996
Kern Sweikhuizen		
Sweikhuizen	25-09-1986	24-04-1987
Sweikhuizen, herziening Bergstraat 84	28-04-1988	13-09-1988
Buitengebied	14-09-1995	23-04-1996



1.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

1.2.1 Doel

Middels deze bestemmingsplanactualisering wordt gekomen tot een actuele en uniforme regeling voor het gehele plangebied, zijnde de kernen. Het huidige beleid is verouderd en speelt niet in op de recente maatschappelijke ontwikkelingen. Mensen hebben bijvoorbeeld de behoefte om ruimer en luxer te wonen en ook de vraag naar mantelzorgvoorzieningen en levensloopbestendig wonen stijgt. De gemeente wil hieraan medewerking verlenen, maar wel op een manier die stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

Deze actualisering betekent in veel gevallen dus een verruiming van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden.

1.2.2 Juridische planvorming

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan met een beheers karakter. De keuze voor 'mate van gedetailleerdheid' uit zich vooral in een op perceel niveau goed uitgewerkte verbeelding. Op perceel niveau is voor woningen en voorzieningen afzonderlijk aangegeven wat waar gebouwd mag worden en wel op een zodanige wijze dat het belang van de burens daarbij vooraf is meegewogen.

Door een uniforme regeling voor alle inwoners van het plangebied ontstaat rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Het bestemmingsplan 'Kernen' vervangt, na vaststelling, voortaan meerdere oude bestemmingsplangebieden met een grote verscheidenheid aan mogelijkheden en regels.

1.3 Plangebied

Het plangebied voor de kernen omvat in hoofdzaak de gronden die zijn gelegen binnen de bebouwde kom van de kernen Schinnen, Oirsbeek, Amstenrade, Puth, Doenrade en Sweikhuizen. In de kern Schinnen is het kleinschalige (regionale) bedrijventerrein Breinder aanwezig. Een deel van de kern Amstenrade is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen in combinatie met de perceelgrenzen gelden veelal als grens van het bestemmingsplan. Deze grens is mede bepaald aan de hand van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied. Het huidige gebruik en ruimtebeslag heeft op een aantal locaties aanleiding gegeven voor aanpassing van de grenzen van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied. Vervolgens komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau aan bod. In een hoofdstuk over de actuele waarden binnen het plangebied wordt nader ingegaan op de aspecten flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie. Hierna volgen een uitgebreide waterparagraaf en de milieuparagraaf. In een hoofdstuk



over de juridische opzet wordt het juridische deel van het bestemmingsplan (de planregels in combinatie met de verbeelding) nader toegelicht, waarna de aspecten handhaving en haalbaarheid (financieel en maatschappelijk) aan bod komen. Ter afsluiting van de toelichting wordt de procedure die dit bestemmingsplan doorloopt beschreven.



2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van het plangebied. De huidige situatie is het gevolg van veranderende natuurlijke omstandigheden en menselijke ingrepen gedurende vele eeuwen.

In de hierna volgende analyse wordt eerst de ondergrond (geomorfologie, bodem, waterhuishouding, natuur en landschap) voor de gehele gemeente Schinnen beschreven. Omdat de zes kernen vanzelfsprekend niet hetzelfde zijn en dus elke kern zijn eigen karakteristieken heeft, is vervolgens voor Schinnen, Oirsbeek, Amstenrade, Puth, Doenrade en Sweikhuizen telkens een aparte analyse voor de ruimtelijke en functionele structuur gemaakt.

2.2 Gemeente Schinnen

2.2.1 Ligging gemeente Schinnen

De gemeente Schinnen ligt in de provincie Limburg, tussen de stedelijke gebieden Sittard-Geleen en Heerlen, en maakt onderdeel uit van de regio Westelijke Mijnstreek. De gemeente grenst aan de gemeenten Onderbanken, Brunssum, Nuth, Beek en Sittard-Geleen.

De gemeente Schinnen bestaat sinds de gemeentelijke herindeling Zuid-Limburg van begin jaren tachtig van de 20-ste eeuw. De huidige gemeente werd destijds gevormd door een drietal oude gemeenten, te weten, Schinnen (bestaande uit de kernen Schinnen, Puth en Sweikhuizen), Oirsbeek (bestaande uit Oirsbeek en Doenrade) en Amstenrade.

De gemeente is ongeveer 12.959 hectare groot en telt 13.475 inwoners (1 januari 2012).

2.2.2 Geomorfologie

Bepalend voor de huidige verschijningsvorm van het grondgebied van Schinnen is vooral het onderscheid tussen plateaus, hellingen en dalen. Door de invloed van de werking van wind en water gaat de vorming van dit landschap nog steeds door. De aanwezige geomorfologische eenheden vormen tezamen het reliëf in het buitengebied. In grote lijnen bestaat het landschap van het grondgebied van Schinnen dus uit plateaus, flauwe en steile hellingen, droogdalen en beekdalen.

De plateauterrassen kunnen kort getypeerd worden als de hoger gelegen, zacht glooiende gebieden met een grootschalig open karakter. Ze worden begrensd en onderling van elkaar gescheiden door de hellingen en de beek- en droogdalen. In het buitengebied van Schinnen zijn de volgende plateauterrassen te herkennen:

- het Stammenderveld tussen Puth en Schweikhuizen;
- het Hoog Roth tussen Puth en Doenrade;
- het gebied tussen Schinnen en Oirsbeek;



- het gebied ten oosten van Oirsbeek en Amstenrade.

Deze plateaus worden gekenmerkt door relatief vlakke, open, grootschalige landbouwgebieden en door dorpen met restanten van hoogstamboomgaarden en hagen eromheen. Landbouwkundig worden deze gronden hoofdzakelijk gebruikt voor akkerbouw.

De licht golvende plateaus worden afgewisseld met de relatief diep ingesneden dalen Geleenbeek en Kakkert. Deze hoofdstructuur wordt verfijnd door een stelsel van zijdalén, grubben en dellen. Daarnaast herbergt het gebied een groot aantal kleinere reliëfvormen die zeer verschillend zijn in omvang als in wijze van ontstaan, zoals graften en holle wegen.

Op overgang van de plateaus naar de dalen bepalen de hellingen het landschap. De flauwe hellingen hebben over het algemeen een nog relatief open karakter en zijn redelijk grootschalig van opzet. De steilere hellingen hebben een meer gesloten karakter en kleinschalige opbouw. Het agrarisch gebruik van de hellingen is hieraan aangepast en derhalve kleinschaliger. De meest typerende hellingen worden in het buitengebied van Schinnen aangetroffen rond Sweikhuizen en langs de beekdalén van de Geleenbeek en de Kakkert.

De dalén in het buitengebied van Schinnen kunnen onderverdeeld worden in de watervoerende beekdalén en de droogdalén. Alle dalén zijn opgevuld met de dalwanden geërodeerde loss. De droogdalén zijn hoger geleden dalvormige laagtes die, doordat ze hoog boven het grondwater gelegen zijn, niet watervoerend zijn. Ze hebben een kleinschalig en relatief open karakter. Door de droogdalén lopen, door het ontbreken van de beken, veelal holle wegen. Op een aantal plaatsen functioneren deze als grubben. De taluds van de holle wegen zijn vaak dicht begroeid.

De dalén van de Geleenbeek en de Kakkert zijn watervoerend. Het Geleenbeekdal is sterk verstedelijkt waardoor het oorspronkelijke open karakter verloren is gegaan en thans een meer afwisselend beeld kent.

2.2.3 Bodem

Onder invloed van klimaat, waterhuishouding, reliëf, flora/fauna en de mens treden in het geologisch moedermateriaal veranderingen op die aangeduid kunnen worden met bodemvorming. De verschillende bodemtypes die daarbij ontstaan, zijn mede bepalend voor het grondgebruik.

De plateauterrassen worden gedomineerd door de radebrikgronden. Dit zijn de weinig geërodeerde lössprofielen welke veelal in gebruik zijn als bouwland.

De flauwe hellingen bezitten bergbrik- en ooivaaggronden. Door erosie is het oorspronkelijke lösspakket gedeeltelijk verloren gegaan. Deze gronden zijn echter nog voldoende vruchtbaar om als bouwland te fungeren. Ook zijn ze in gebruik als grasland.



De wanden met steilere hellingen hebben hun oorspronkelijke lösspakket grotendeels verloren en bestaan hier uit verspoelde löss vermengd met zand en grind en zijn daardoor ook minder vruchtbaar. De agrarische betekenis van de steile hellingen voor natuurwaarden is groter en dient gehandhaafd en beschermd te worden.

In de droogdalen worden ooivaaggronden aangetroffen. Deze zijn sterk geërodeerd en kennen een menging van ziltige en zandige leemsamenstelling. De beekdalen bestaan uit vaaggronden en jonge rivierkleigronden, welke in sterke mate zijn beïnvloed door löss. De veelal natte terreingesteldheid hiervan leidt tot een daarop afgestemd gebruik als grasland en in natte milieus gedijende vegetatie en bossen.

2.2.4 Waterhuishouding

Grondwatersysteem

Het grondgebied van Schinnen is gelegen ten zuiden van de Feldbissbreuk. Het water ten zuiden van deze breuk is freatisch (slechts één laag aanwezig). Binnen het gebied dagzoomt (doorsnede van een laag van het aardoppervlak) het tweede watervoerend pakket (kalksteen). Hydrologisch vormt dit pakket een eenheid met het eerste watervoerende pakket (Maasgrinden).

De afwatering van het oppervlaktewater is gericht op de Maas. De Geleenbeek vervult hierin de belangrijkste functie. Deze beek wordt gevoed door een stelsel van waterlossingen en wegwaterlossingen. De holle wegen vormen hierin een belangrijke schakel voor de afvoer van overtollig water vanaf de plateauterrassen. Bij de afwatering kunnen situaties van wateroverlast en erosie optreden. Met name de wanden en de randen van de plateauterrassen zijn hiervoor gevoelig. Om de negatieve effecten hiervan tegen te gaan dienen beheers- en inrichtingsmaatregelen te worden genomen.

De Geleenbeek en de Kakkert zijn de belangrijkste waterlopen binnen het grondgebied van Schinnen. De hieraan verbonden (actuele en potentiële) kwaliteiten vormen een belangrijk uitgangspunt voor de kern Schinnen. Door middel van op het beekdalmilieu afgestemde natuurbouw kan de ecologische en landschappelijke betekenis ervan worden opgewaardeerd.

De gemeente Schinnen is grotendeels gelegen in het infiltratiegebied, waar het neerslagoverschot in de grond wegzakt en daarmee de grondwatervoorraad aanvult. Een uitzondering hierop vormen de beek- en droogdalen, waar het neerslagoverschot en vaak ook uit-tredend grondwater (kwel, bronnen) via beken wordt afgevoerd.

Een ander opmerkelijk verschijnsel binnen het grondgebied van Schinnen is de aanwezigheid van bronnen. Deze bronnen worden aangetroffen in en nabij het Geleenbeekdal. Door middel van een bufferzonebeleid dient de kwaliteit van deze milieus en het ondiepe grondwater beschermd te worden.



Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied

Binnen de gemeente Schinnen zijn geen waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden of bijbehorende waterwingebieden gelegen.

Oppervlakte watersysteem

Het grondgebied van Schinnen maakt deel uit van het stroomgebied van de Geleenbeek en op kleinere schaal van de Kakkert. De Kakkert mondt ten zuidwesten van de kern Schinnen uit in de Geleenbeek. Deze beek mondt buiten de gemeente uit in de Maas. De Geleenbeek en Kakkert worden gevoed door een stelsel van beken en wegwaterlossingen, aangevuld met een stelsel van holle wegen, dat het overtollige water van de plateaus afvoert.

Een onderwerp dat nauw samenhangt met het oppervlaktewatersysteem is het voorkomen van wateroverlast en erosie. Wateroverlast en erosie doen zich met name voor aan de randen van de plateaus bij de afvoer van overtollig water via holle wegen en op de akkers (plasvorming) als gevolg van areale afspoeling. Afhankelijk van de dikte van de vruchtbare bovenlaag betekent afspoeling een aantasting van het producerend vermogen van de bodem, doordat eerst de vruchtbare bovenlaag wegspoelt. Grote delen van het grondgebied van Schinnen zijn potentieel gevoelig voor bodemerrosie en wateroverlast.

Ter voorkoming van wateroverlast en erosie zijn en worden diverse regenwaterbuffers aangelegd, onder andere aan de randen van de kernen, ten behoeve van de opvang van overtollig regenwater.

Ecosysteem

Aan Geleenbeek is een specifiek ecologische functie toegekend. Verspreid over de hele gemeente zijn verder diverse hydrologisch gevoelige natuurgebieden gelegen.

Regen- en afvalwatersysteem

De rioolwatertransportleidingen zorgen in Schinnen voor de afvoer en verwerking van het huishoudelijk en industrieel afvalwater. De lozing van ongezuiverd afvalwater op de aanwezige watergangen is in de afgelopen decennia dan ook sterk afgenomen, wat de waterkwaliteit sterk ten goede is gekomen.

Teneinde grondwaterstandverlaging en verdroging tegen te gaan wordt getracht schoon regenwater, dat valt op daken en verhardingen, ter plaatse te bergen en te infiltreren. Waar mogelijk (nieuwe situaties) moeten daartoe infiltratievoorzieningen, zoals greppels, wadi's of infiltratiekorven, worden getroffen.

De rioolwatertransportleidingen brengen het afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Hoensbroek. Deze is ten zuidoosten van de gemeente. Hier wordt het afvalwater van de gemeente Schinnen (en ook andere gemeenten) verzameld en wordt het gezuiverd om tenslotte geloosd te worden op het oppervlaktewater.



2.2.5 *Natuur en landschap*

Bos- en natuurgebieden in de gemeente Schinnen zijn de Wanenberg, de omgeving van het Stammenderveld, de omgeving van de Mulderplas en de omgeving Wolfshagen (Kakert). In deze gebieden is sprake van een belangrijke concentratie van natuurwaarden.

Binnen de bestaande bos- en natuurgebieden zijn diverse vegetatietypen aan te wijzen. De rijkdom aan vegetatie is het grootst in de beekdalen en neemt af richting het plateau. Een nadere typering van de beekdalen geeft aan dat de flauwere hellingen vaak zijn begroeid met grazige vegetaties, de steilere hellingen zijn veelal voorzien van bos. De beekdalen zelf worden nog op veel plaatsen gekenmerkt door: kleine broekbossen, struwelen, populierbossen en graslandvegetaties.

Buiten voornoemde gebieden worden de natuurlijke waarden aangetroffen in de vorm van kleinere lijnvormige elementen als steilranden, graften, struwelen en holle wegen. In en om de diverse kernen zijn hoogstamboomgaarden gelegen. Deze hoogstamboomgaarden zijn veelal gelegen direct achter de lintbebouwing aan de historische wegenstructuur van de kernen. Door deze ligging spelen de boomgaarden een belangrijke rol bij de overgang van de kernen naar het landelijk gebied, dat veelal als meer open te karakteriseren is.

Op vochtige plaatsen ontstaan zeer waardevolle vegetaties, zoals beekoeverbossen, periodiek geïnundeerde graslanden, kwelgraslanden en zelfs kwelmoerassen in de omgeving van bronzones. Hydrologisch gevoelige vegetaties zijn vooral gelegen in de beekdalen en in een deel van de bossen.

Het Geleenbeekdal is aangemerkt als Natura 2000 gebied. Het gebied omvat een aantal terreinen langs de bovenloop van de Geleenbeek en enkele van de zijbeken tussen Heerlen en Geleen. Het beekdal is vrij diep ingesneden en wordt op diverse plekken met bronnen gevoed met zeer kalkrijk en ijzerhoudend kwelwater. Hierdoor worden soortenrijke broek- en bronbossen, natte graslanden en ruigten aangetroffen, met daarin onder meer de grootste populatie in ons land van de zeggekorfslak. Het gebied heeft echter een sterk versnipperde begrenzing en wordt doorsneden door stedelijke bebouwing, wegen en spoorwegen. Plaatselijk is de recreatieve druk hoog.

Voor de toekomst zullen voor het behoud en herstel van het Geleenbeekdal maatregelen genomen moeten worden. Het betreft onder meer het verondiepen en hermeanderen van de Geleenbeek en haar zijbeken, het stoppen/verminderen/verplaatsen van grondwateronttrekkingen en het afkoppelen van regenwater van riool in stedelijk gebied en industrie-terreinen en het stoppen van bemesting in intrekgebied van lokale grondwatersystemen.

De bebouwing binnen de gemeente Schinnen bestaat hoofdzakelijk uit geconcentreerde woonkernen op de overgangen tussen plateaus, hellingen en dalen. De bebouwing werd voornamelijk aan het bestaande wegenpatroon gerealiseerd, waardoor de karakteristieke lintbebouwing is ontstaan. Deze lintbebouwing werd later aangevuld met grootschaligere uitbreidingen van de bebouwing. Naast de woonkernen worden in het buitengebied meer inci-



dentele bebouwing en landschapselementen van cultuurhistorische betekenis aangetroffen. Deze zijn vanwege hun cultuurhistorische betekenis en bijdrage aan de visueel-ruimtelijke differentiatie van het landschap belangrijke te handhaven kwaliteiten.

2.2.6 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke karakteristiek van de gemeente wordt gekenmerkt door de doorsnijding van de Rijksweg A76 en de spoorlijn Sittard-Geleen/Heerlen. Door deze barrière wordt de gemeente als het ware opgedeeld in twee delen. Enerzijds het zuidelijk gedeelte, dat wordt gekenmerkt door de ontgrondingen in combinatie met de regionale afvalverwerking en anderzijds het noordelijk gedeelte, dat wordt gekenmerkt door de beekdalen van de Geleenbeek en de Kakkert met de aangrenzende hellingbossen. De zes kernen zijn verspreid over de gemeente, overwegend op de plateau's gesitueerd.

De gemeente Schinnen is goed bereikbaar, zowel over de weg als via het spoor. Via de A76 is het gebied voor de automobilist gemakkelijk bereikbaar. Het station Schinnen vormt een centraal punt voor de overstap op andere soorten van openbaar vervoer. Het recreatieve netwerk biedt meer dan voldoende uitlopmogelijkheden vanuit de diverse kernen.

2.2.7 Functionele structuur

De kernen Schinnen, Oirsbeek en Amstenrade zijn de belangrijkste kernen binnen de gemeente Schinnen. Binnen deze kernen is sprake van enige centrumvorming met de noodzakelijke lokale voorzieningen. Voor de meer regionale voorzieningen is de gemeente Schinnen aangewezen op de aangrenzende stedelijke gebieden Sittard-Geleen en Heerlen.

De overige kernen (Puth, Doenrade en Sweikhuizen) zijn overwegend woonkernen met enkele solitaire voorzieningen.





luchtfoto kern Schinnen

2.3 Kern Schinnen

2.3.1 Ligging plangebied

De kern Schinnen is in het zuidelijk gedeelte van de gemeente Schinnen gelegen en is onder te verdelen in de buurtschappen Schinnen, Breinder, Nagelbeek en Hegge. De kern is direct gesitueerd aan de spoorlijn Sittard-Geleen/Heerlen en de rijksweg A76. Het buurtschap Schinnen zelf is gelegen op het knooppunt van het beekdal van de Geleenbeek en de Kakkert. Breinder ligt ingeklemd tussen de spoorlijn en de rijksweg. Nagelbeek en Hegge is de lintbebouwing ten zuiden van de rijksweg A76.

2.3.2 Ruimtelijke structuur

Landschap

De kern Schinnen wordt omsloten door het aangrenzende buitengebied. Belangrijkste elementen met betrekking tot de kern Schinnen zijn het Geleenbeekdal en het beekdal van de Kakkert. Het Geleenbeekdal scheidt de kern in tweeën, enerzijds Schinnen zelf en anderzijds de zuidelijk gelegen buurtschappen Breinder, Hegge en Nagelbeek. Beide beekdalen zijn recent heringericht. De waterlopen zijn qua natuurlijke verloop en meandering hersteld.

Direct grenzend aan deze waterlopen, aan de noordwest- en oostzijde van de kern Schinnen wordt het landschap gekenmerkt door hellingen in combinatie met hellingbossen en landschapselementen (grften, bossaches). De zuidzijde van de buurtschappen Hegge en Nagelbeek wordt gekenmerkt door een hellingengebied met overwegend agrarische gronden. Verder in zuidelijke richting wordt dit beeld doorbroken met groeves voor zandwinning en de regionale afvalverwerking Westelijke Mijnstreek.





Groen en water

Binnen de kern Schinnen is weinig tot geen structureel groen aanwezig. Het groene karakter wordt met name bepaald door het aangrenzende buitengebied zoals hiervoor omschreven. Ook oppervlaktewater is niet direct waarneembaar binnen de kern. Een uitzondering hierop vormen de waterpartijen bij het gemeenschapshuis, brandweerkazerne en school. De Geleenbeek en de Kakkert staan hier eveneens met elkaar in verbinding. Dit is waarneembaar in de recente inbreidingslocatie Nobernest. Verder is de Kakkert voor dit gedeelte overkluisd.

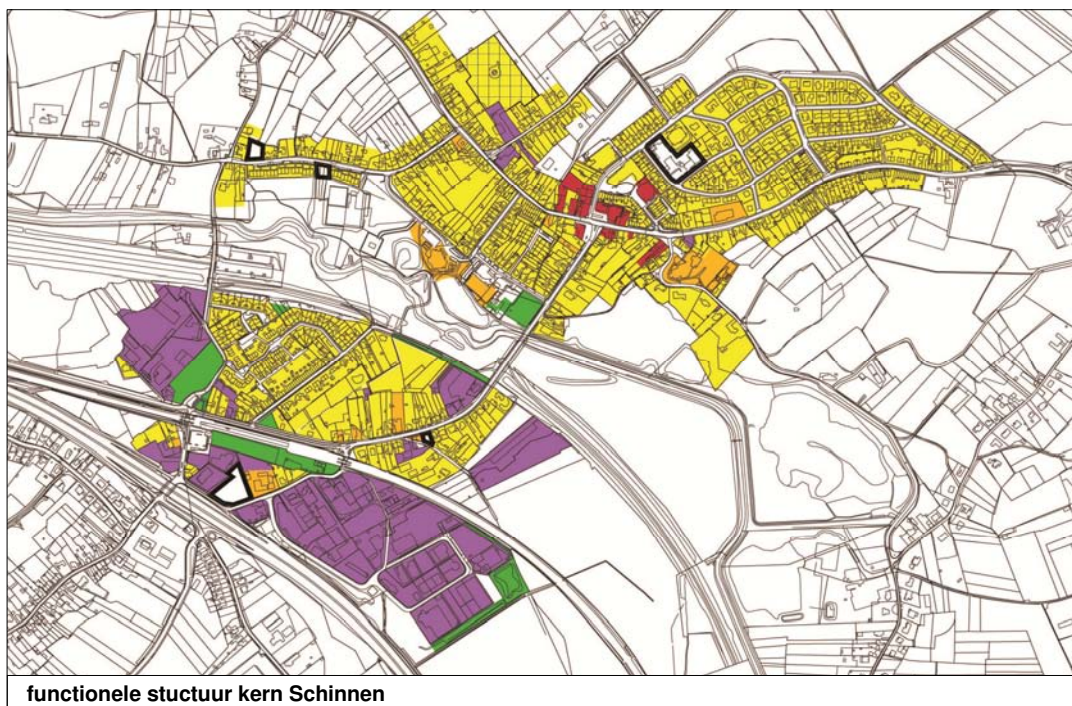
Verkeersstructuur

De kern Schinnen wordt vanaf de rijksweg A76, via het bedrijventerrein de Breinder en de Stationstraat, de Dorpsstraat alsmede de Altaarstraat ontsloten. De buurtschappen Hegge en Nagelbeek aan de zuidzijde van de rijksweg A76 worden afzonderlijk via de gelijknamige wegen Hegge en Nagelbeek ontsloten. Vanuit deze wegen worden de aangrenzende woonwijken en buurten ontsloten.

Bebouwingsstructuur

De bebouwing van de kern Schinnen is te onderscheiden in de lintbebouwing langs de diverse wegen (Stationstraat, Dorpsstraat en Altaarstraat, alsmede Hegge en Nagelbeek) en de recente uitbreidingen. Het knooppunt van de wegen Stationsstraat, Dorpsstraat en Altaarstraat is tevens het centrum van de kern Schinnen. De bebouwing in de linten is overwegend in twee bouwlagen met kap met een wisselend beeld van verspringende nokrichting en goothoogte. Ook de recente bebouwing is overwegend in twee bouwlagen met kap met een enkele afwijking in de vorm van appartementencomplexen (3 à 4 bouwlagen met een eventuele setback) dan wel complexen van bungalows in 1 bouwlaag en plat afgedekt.





2.3.3 Functionele structuur

Wonen

De kern Schinnen is overwegend een woonkern in combinatie met ander functies, zoals voorzieningen en bedrijvigheid. De woningen zijn overwegend grondgebonden met enkele appartementencomplexen. De grondgebonden woningen wisselen zich sterk af in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande (twee-aaneen) en geschakelde (aaneengebouwd) woningen.

Voorzieningen

De kern Schinnen heeft een belangrijke verzorgingsfunctie binnen de gemeente. In het centrumgebied, op het knooppunt Stationsstraat, Dorpsstraat en Altaartstraat, zijn de meeste voorzieningen gelegen. Naast de winkelveorzieningen, waaronder een supermarkt, zijn hier ook het gemeentehuis en de kerk met begraafplaats gelegen. Aan de zuidzijde van het buurtschap Schinnen, op de grens met het Geleenbeekdal, is een kleine concentratie van maatschappelijke voorzieningen gesitueerd. Het betreffen de school, de brandweerkazerne en het gemeenschapshuis. Verder zijn er binnen de kern nog enkele solitaire voorzieningen gelegen.

Bedrijven

Onderdeel van de kern Schinnen is het gemeentelijk bedrijventerrein De Breinder. Het betreft een gemengd bedrijventerrein, waar reguliere bedrijvigheid, perifere detailhandel en kantoren elkaar afwisselen. Verder is aan de Veeweg nog sprake van een concentratie bedrijvigheid. Hier zijn de stroopfabriek, een autosloperij en een bouwbedrijf gevestigd. Verder zijn er nog een aantal solitaire bedrijven tussen de bestaande woonbebouwing gelegen en zijn bij een aantal woningen aan huis gebonden beroepen of bedrijven aanwezig.





luchtfoto kern Oirsbeek

2.4 Kern Oirsbeek

2.4.1 Ligging plangebied

De kern Oirsbeek ligt ten noordoosten, op relatief korte afstand, van de kern Schinnen. Aan de oostzijde grenst Oirsbeek aan de kern Amstenrade. De kern vormt een compact geheel en is gelegen op de grens met het plateau aan de zuidzijde en het hellingengebied aan de noordzijde.

2.4.2 Ruimtelijke structuur

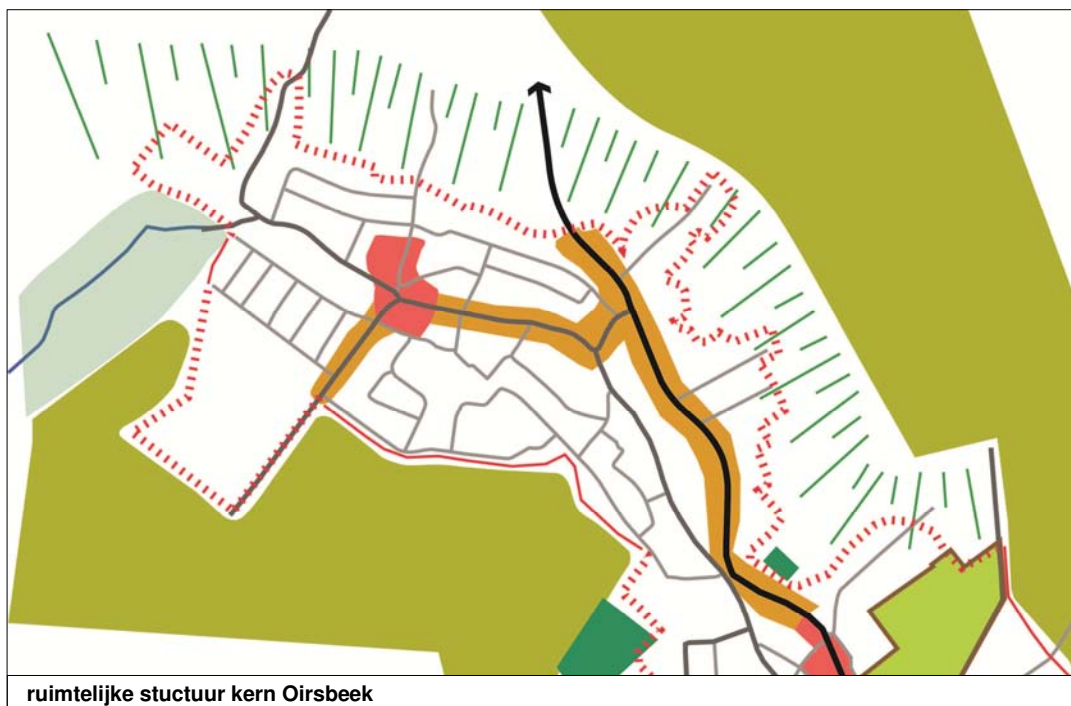
Landschap

Het beekdal van de Kakkert eindigt aan de westzijde van de kern Oirsbeek in de bebouwing en vormt hier de grens tussen het zuidelijk gelegen plateau en het noordelijk gelegen hellingengebied. Vanuit de noordzijde penetreren enkele droogdalen de kern in. Het plateau aan de zuidzijde wordt gekenmerkt door het agrarische gebruik. Het hellingengebied aan de noordzijde wordt gekenmerkt door bosschages en landschapselementen in combinatie met een afgewerkte groeve/vuilstort. Dit gaat geleidelijk over in de aanwezige bebouwing langs de wegen/droogdalen die Oirsbeek hier penetreren.

Groen en water

Binnen de kern Oirsbeek zijn enkele structurele groenvoorzieningen/plantsoenen aanwezig. Voor het overige is geen structureel groen tussen de bestaande bebouwing aanwezig. Het groene karakter wordt met name bepaald door het aangrenzende buitengebied zoals hiervoor omschreven. Oppervlaktewater is niet aanwezig binnen de kern. Wel zijn er enkele waterbuffers gesitueerd aan de rand van de kern, op het einde van de droogdalen om bij hevige regenbuien wateroverlast te voorkomen.





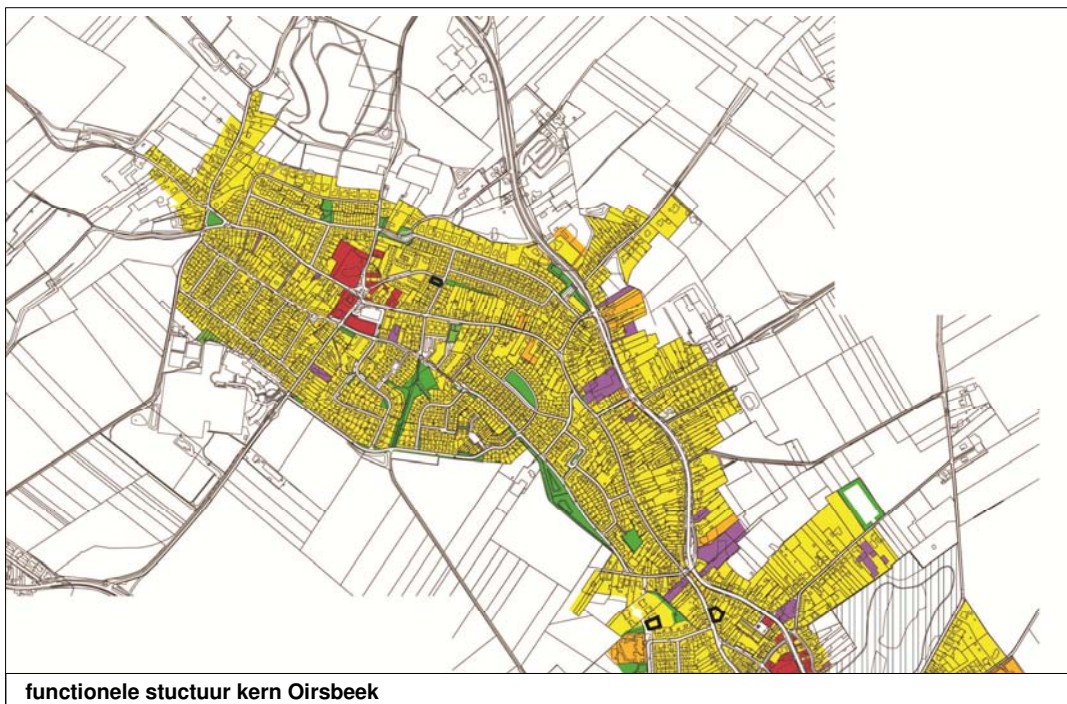
Verkeersstructuur

De kern Oirsbeek wordt voor een belangrijk deel ontsloten door de Provincialeweg in combinatie met de Dorpstraat/Grachtstraat. Vanuit de zijde van Schinnen wordt Oirsbeek ontsloten via de Oirsbekeweg. Vanuit deze wegen worden de aangrenzende woonwijken en buurten ontsloten.

Bebouwingsstructuur

Ook de bebouwing van de kern Oirsbeek is te onderscheiden in de lintbebouwing langs de diverse wegen (Provincialeweg, Dorpstraat en Oirsbekeweg) en de recente uitbreidingen. Het knooppunt van de wegen Dorpstraat, Oirsbekeweg, Grachtstraat en Raadhuisstraat in combinatie met het aanwezige plein is tevens het centrum van de kern Oirsbeek. De bebouwing in de linten is overwegend in twee bouwlagen met kap met een wisselend beeld van verspringende nokrichting en goothoogte. Ook de recente bebouwing is overwegend in twee bouwlagen met kap met een enkele afwijking in de vorm van appartementencomplexen (3 à 4 bouwlagen met een eventuele setback) dan wel complexen seniorenwoningen in 1 bouwlaag en plat afgedekt. Een bijzondere bebouwingsvorm is de bebouwing aan Op de Graaf en Drossaertweide. De bebouwing hier is afgestemd op het aanwezige hoogteverschil.





2.4.3 Functionele structuur

Wonen

De kern Oirsbeek is overwegend een woonkern in combinatie met ander functies, zoals voorzieningen. De woningen zijn overwegend grondgebonden met enkele appartementencomplexen. De grondgebonden woningen wisselen zich sterk af in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande (twee-aaneen) en geschakelde (aaneengebouwd) woningen.

Voorzieningen

Ook de kern Oirsbeek heeft een sterke verzorgingsfunctie binnen de gemeente. In het centrumgebied, op het knooppunt Dorpstraat, Oirsbekerweg, Grachtstraat en Raadhuisstraat, zijn de meeste voorzieningen gelegen. In tegenstelling tot de kern Schinnen zijn dit overwegend detailhandel- en dienstverlenende functies, waaronder eveneens een supermarkt. Verder is er nog sprake van een concentratie aan voorzieningen ten noorden van de Provinciale weg en zijn er verspreid over de kern nog diverse voorzieningen gelegen.

Bedrijven

In de kern Oirsbeek is geen bedrijventerrein aanwezig. Wel zijn er een aantal solitaire bedrijven tussen de bestaande woonbebouwing gelegen en zijn bij een aantal woningen aan huis gebonden beroepen of bedrijven aanwezig.





luchtfoto kern Amstenrade

2.5 Kern Amstenrade

2.5.1 Ligging plangebied

De kern Amstenrade is gelegen in het oostelijk deel van de gemeente Schinnen. De kern grenst aan de westzijde aan de kern Oirsbeek en aan de zuid-oostzijde aan de stedelijke bebouwing van Heerlen (stadsdeel Hoensbroek). Aan de westzijde en noord-oostzijde wordt de kern begrenst door het buitengebied.

2.5.2 Ruimtelijke structuur

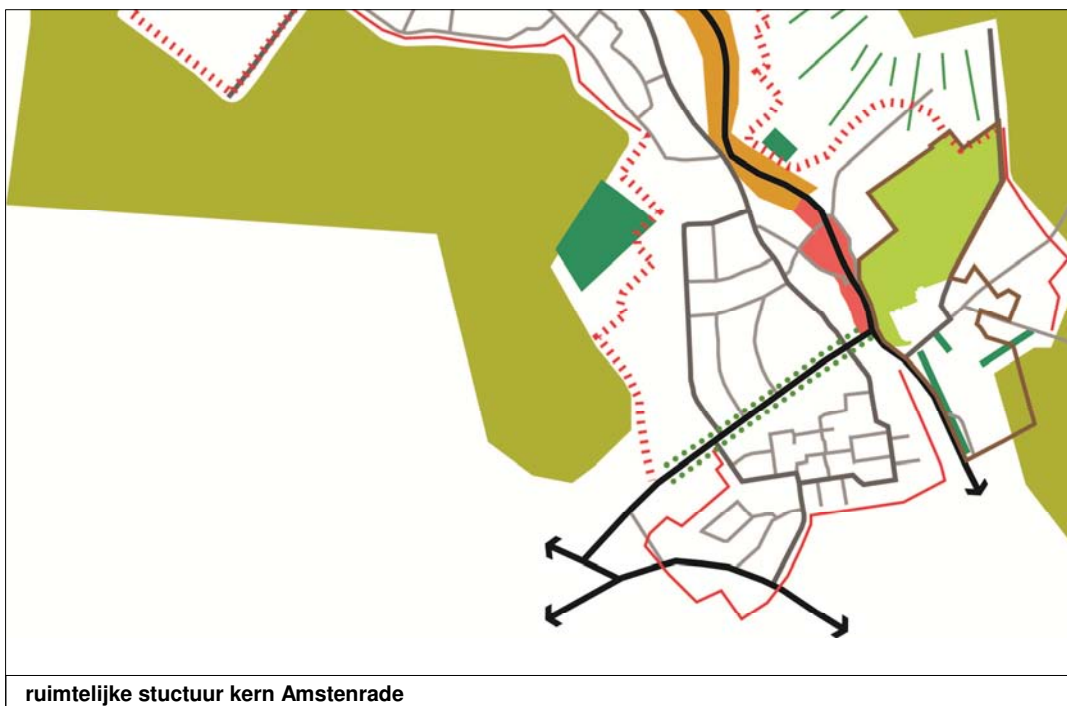
Landschap

Aan de noord-oostzijde van de kern Amstenrade is het kasteelpark gelegen in combinatie met het beschermd dorpsgezicht. Dit kasteelpark kenmerkt zich door haar groene uitstraling. Ten noorden van het kasteelpark eindigt het hellingengebied, dat de kern Oirsbeek omarmd. Verder wordt de kern Amstenrade begrenst door het buitengebied. Het betreft hier overwegend agrarisch gebied op de aangrenzende plateau's

Groen en water

De belangrijkste groenelement binnen de kern Amstenrade zijn het kasteelpark en de (monumentale) laanbeplanting langs de Hommerter Allee. Groenelementen tussen de bestaande bebouwing zijn nauwelijks aanwezig, uitgezonderd binnen de woonwijk Achter den Hof waar enkele plantsoenen zijn gelegen. Verder heeft de westelijk rand van de kern een groene uitstraling door het aanwezige sportpark en de recente natuurontwikkeling in het kader van de woningen in het verlengde van De Gijselaar.





Verkeersstructuur

De kern Amstenrade wordt voor een belangrijk deel ontsloten door de Provinciale-weg/Hoofdstraat in combinatie met de Hommerter Allee. Via de Parallelstraat, Achter den Hof en De Gijselaar worden de aangrenzende woonwijken en buurten ontsloten.

Bebouwingsstructuur

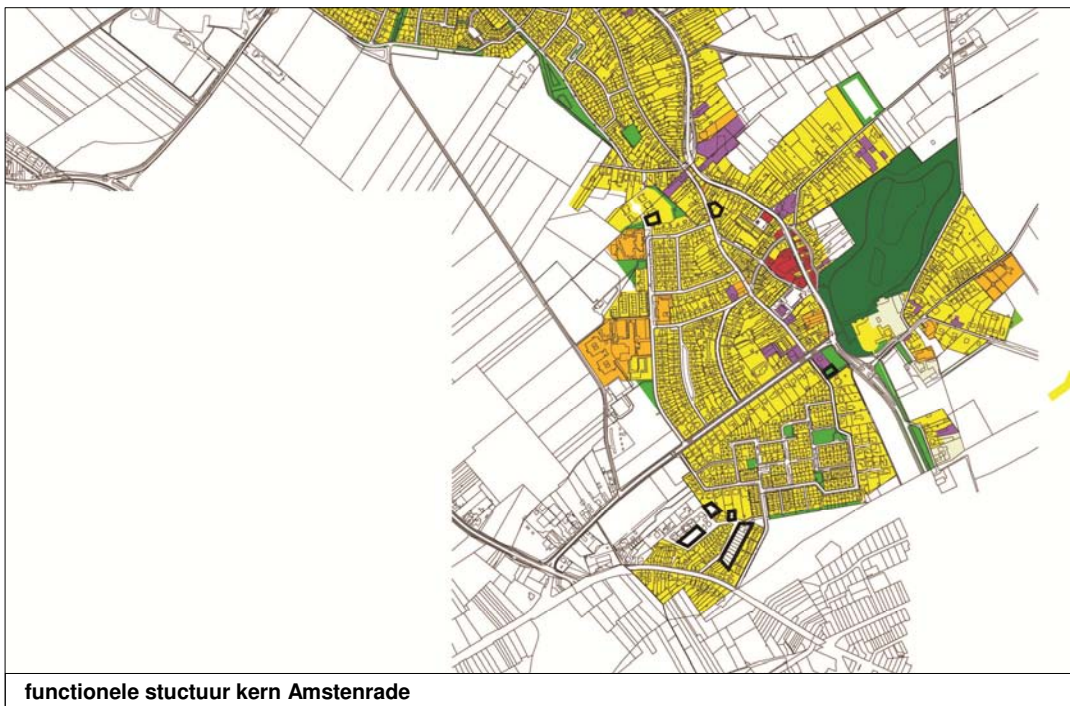
De bebouwing in het beschermd dorpsgezicht Amstenrade is beeldbepalend en wordt gekenmerkt door de cultuurhistorisch uitstraling en verschijningsvorm. Zowel de gevelindeling, architectuur, wisselende bouwhoogten en nokrichting bepalen het beeld ter plaatse. Hierop sluit de lintbebouwing langs de Hoofdstraat qua beeld en verschijningsvorm aan. Verder wordt de bebouwing van Amstenrade bepaald door de complexgewijze uitbreidingen ten westen van de Hoofdstraat. Deze bebouwing is overwegend in 2 bouwlagen met kap met een enkele afwijking in de vorm van appartementencomplexen (3 à 4 bouwlagen met een eventuele setback).

2.5.3 Functionele structuur

Wonen

Net als Schinnen en Oirsbeek is de kern Amstenrade een woonkern. In het beschermd dorpsgezicht zijn uitsluitend grondgebonden woningen gelegen. Vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen wisselen zich hier sterk af. Ook de woningen in de complexgewijze uitbreidingen zijn overwegend grondgebonden met enkele appartementencomplexen.





Voorzieningen

Ook Amstenrade heeft, naast de kernen Schinnen en Oirsbeek, een sterke verzorgingsfunctie binnen de gemeente. De meeste voorzieningen in Amstenrade zijn gelegen aan de Hoofdstraat. Net als in Oirsbeek zijn dit overwegend detailhandel- en dienstverlenende functies, waaronder eveneens een supermarkt. Wel is aan de Gijselaar een verzorgingshuis met aanleun-/bejaardenwoningen gelegen in combinatie met twee sportcomplexen, respectievelijk tennisvelden en voetbalvelden. Verder zijn er verspreid over de kern nog diverse voorzieningen gelegen.

Bedrijven

Ook in de kern Amstenrade is geen bedrijventerrein aanwezig. Wel zijn er nog een aantal solitaire bedrijven tussen de bestaande woonbebouwing gelegen en zijn bij een aantal woningen aan huis gebonden beroepen of bedrijven aanwezig. In het zuidelijk deel van Amstenrade, aan de Hommerterweg, was voorheen een caravanhandelaar gevestigd. Dit voormalige bedrijvencomplex is inmiddels ontwikkeld als woongebied.





luchtfoto kern Puth

2.6 Kern Puth

2.6.1 Ligging plangebied

De kern Puth is nagenoeg centraal in de gemeente Schinnen gelegen, ten noordwesten van de kern Schinnen. De kern heeft een langgerekte vorm en ligt in zijn geheel op het plateau.

2.6.2 Ruimtelijke structuur

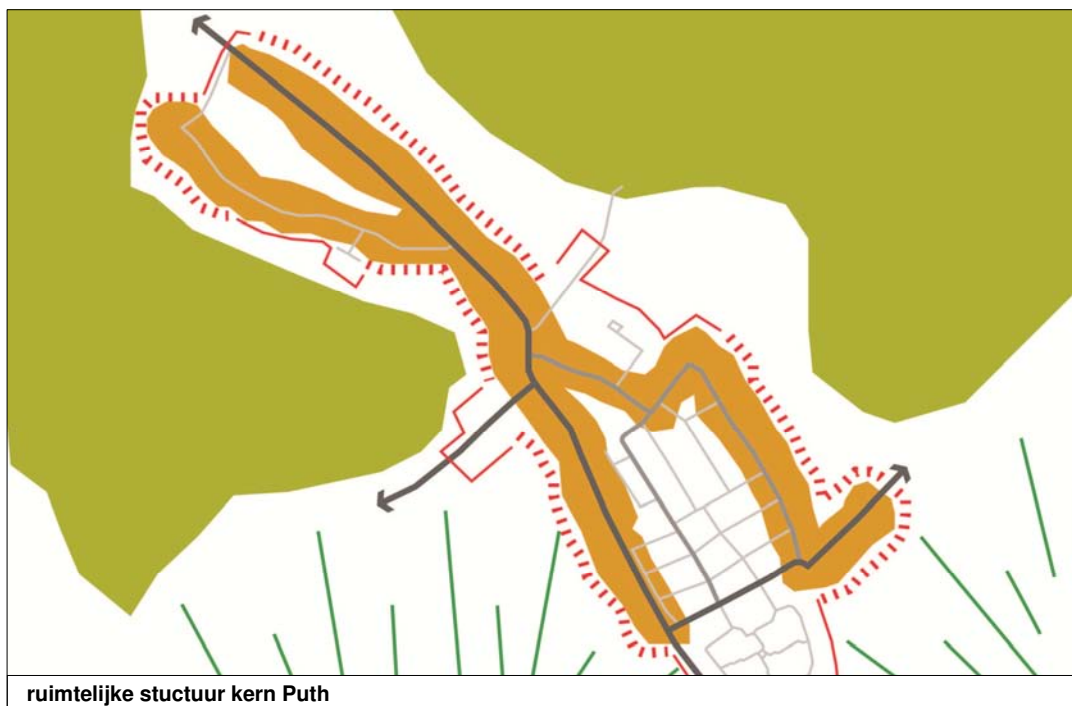
Landschap

De kern Puth grenst in zijn geheel aan het buitengebied. De gronden zijn overwegend agrarisch in gebruik gezien de ligging op het plateau. Aan de zuidwest zijde ligt het hellingengebied van het Geleenbeekdal. Deze hellingen zijn inmiddels grotendeels bebost in het kader van de ontwikkeling landschapspark de Graven. Verder worden de randen van de kern Puth gekenmerkt door hoogstamboomgaarden en kleinschalige landschapselementen.

Groen en water

Binnen de kern Puth zijn enkele structurele groenvoorzieningen/plantsoenen aanwezig. Voor het overige is geen structureel groen binnen de bestaande bebouwing aanwezig. Het groene karakter wordt met name bepaald door het aangrenzende buitengebied zoals hiervoor omschreven. Aan de noordzijde penetreert het groen van het buitengebied tussen de bestaande bebouwing aan de Bovenste Puth en de Geleenstraat. Oppervlaktewater is niet aanwezig binnen de kern.





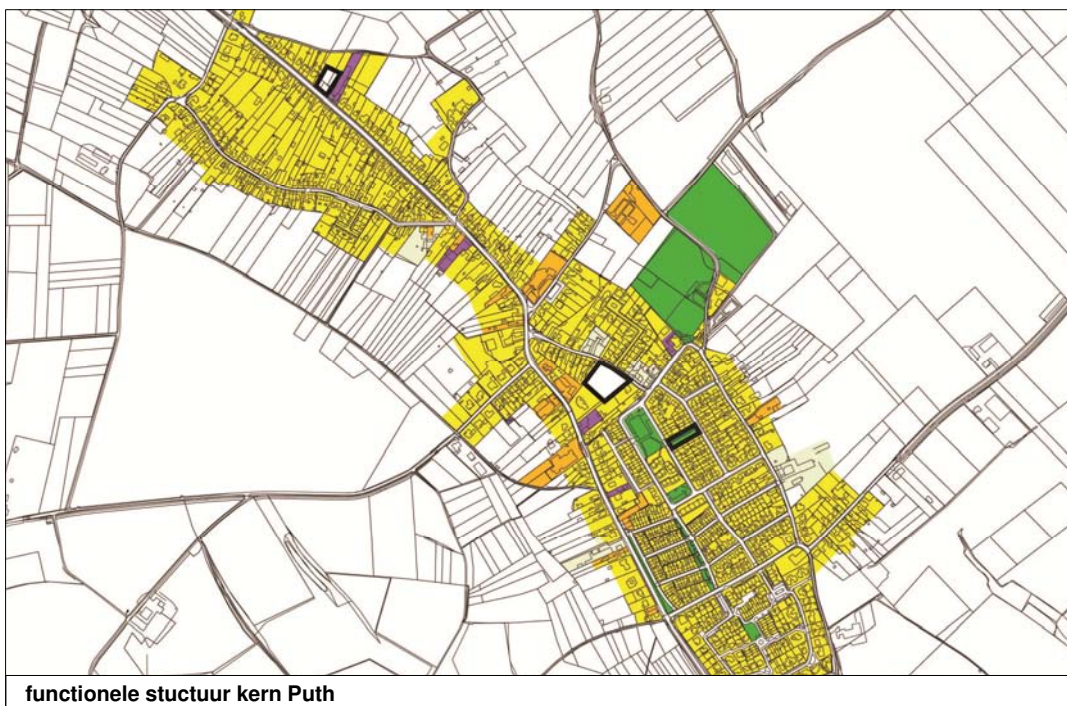
Verkeersstructuur

De kern Puth wordt vanuit Schinnen gezien ontsloten door de Holleweg/Kerkweg/Geleenstraat. Vanuit Geleen-Sittard gezien wordt Puth ontsloten door de Keldenaar/Geleenstraat. Via Aan het Lindjen/Steenstraat wordt de kern Puth ontsloten richting Doenrade. Hetzelfde geldt voor de Panoramaweg richting Sweikhuizen. Vanuit deze wegen worden de aangrenzende woonwijken en buurten ontsloten.

Bebouwingsstructuur

Net als de overige kernen bestaat ook Puth uit de lintbebouwing langs de diverse wegen (Kerkweg/Geleenstraat, Bovenste Puth, Onderste Puth/Steenstraat) en de recente uitbreidingen. Binnen de kern is geen centrumgebied te onderscheiden. De bebouwing in de linten is overwegend in twee bouwlagen met kap met een wisselend beeld van verspringende nokrichting en goothoogte. Ook de recente bebouwing is overwegend in twee bouwlagen met kap met een enkele afwijking in de vorm van appartementencomplexen (3 à 4 bouwlagen met een eventuele setback) dan wel complexen seniorenwoningen in 1 bouwlaag en plat afgedekt. Recent, in de afgelopen planperiode, zijn een tweetal woningbouwprojecten gerealiseerd ter plaatse van de Onderste Puth (voormalig agrarisch bedrijf) en Bovenste Puth (voormalige landbouwbelang).





2.6.3 Functionele structuur

Wonen

De kern Puth, is net als de voorgaande kernen overwegend een woonkern in combinatie met enkele ander functies, zoals voorzieningen. De woningen zijn overwegend grondgebonden met enkele appartementencomplexen. De grondgebonden woningen wisselen zich sterk af in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande (twee-aaneen) en geschakelde (aangegebouwd) woningen.

Voorzieningen

Binnen de kern Puth zijn enkele voorzieningen verspreid over de kern gelegen. Het betreffen solitaire detailhandel-, dienstverlenende en maatschappelijke functies. Verder is aan de rand aan de noordwest zijde een speeltuin gelegen. Deze speeltuin wordt door vrijwilligers beheert. Direct aan deze speeltuin grenst het sportpark van Puth.

Bedrijven

In de kern Puth zijn nog een aantal solitaire bedrijven tussen de bestaande woonbebouwing gelegen en er zijn bij een aantal woningen aan huis gebonden beroepen of bedrijven aanwezig.





luchtfoto kern Doenrade

2.7 Kern Doenrade

2.7.1 Ligging plangebied

Kern Doenrade is in het noorden van de gemeente Schinnen gelegen, tegen de grens met de gemeente Onderbanken. De kern is gelegen nabij de op- en afritten van de provinciale weg N276 en de aansluiting met de Steenakkerweg.

2.7.2 Ruimtelijke structuur

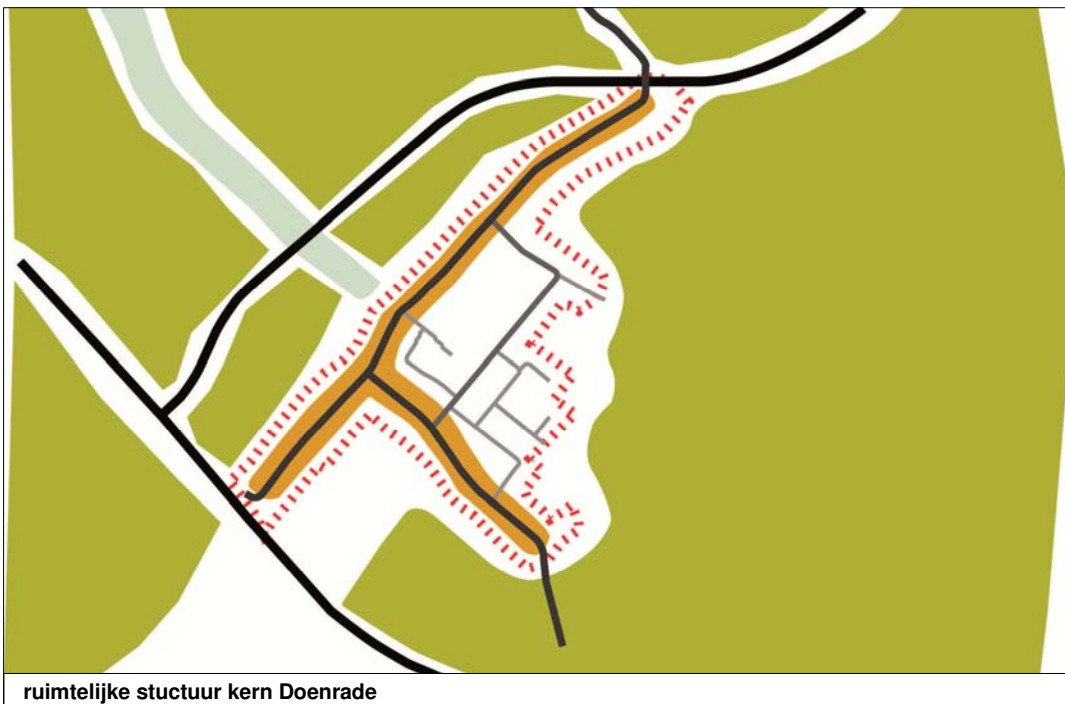
Landschap

Het landschap rondom de kern Doenrade wordt gekenmerkt door het agrarische gebruik op de plateau's. Aan de noordwestzijde zijn enkele droogdalen gelegen die het plateau hier doorsnijden tot in de kern zelf. Aan de noordoostzijde grenst een waterbuffer aan de kern, voor de opvang van overtollig regenwater afkomstig van het aangrenzende hellingsgebied.

Groen en water

Centraal in de kern Doenrade is een grote groenvoorziening gelegen in een parkachtige setting. Deze groenvoorziening grenst direct aan de achterzijde van de lintbebouwing aan de Kerkstraat. In combinatie met de onbebouwde diepe percelen van de lintbebouwing vormt deze groenvoorziening als het ware het groene hart van Doenrade. Daarnaast is tevens een groter groenvoorziening gerealiseerd bij de laatste uitbreiding van Doenrade. Door middel van deze groenvoorziening wordt het groen vanuit het buitengebied de kern binnen getrokken.





Voor het overige is verder geen structureel groen binnen de bestaande bebouwing van Doenrade aanwezig. Het groene karakter wordt verder bepaald door het aangrenzende buitengebied zoals hiervoor omschreven. Oppervlaktewater is niet aanwezig binnen de kern.

Verkeersstructuur

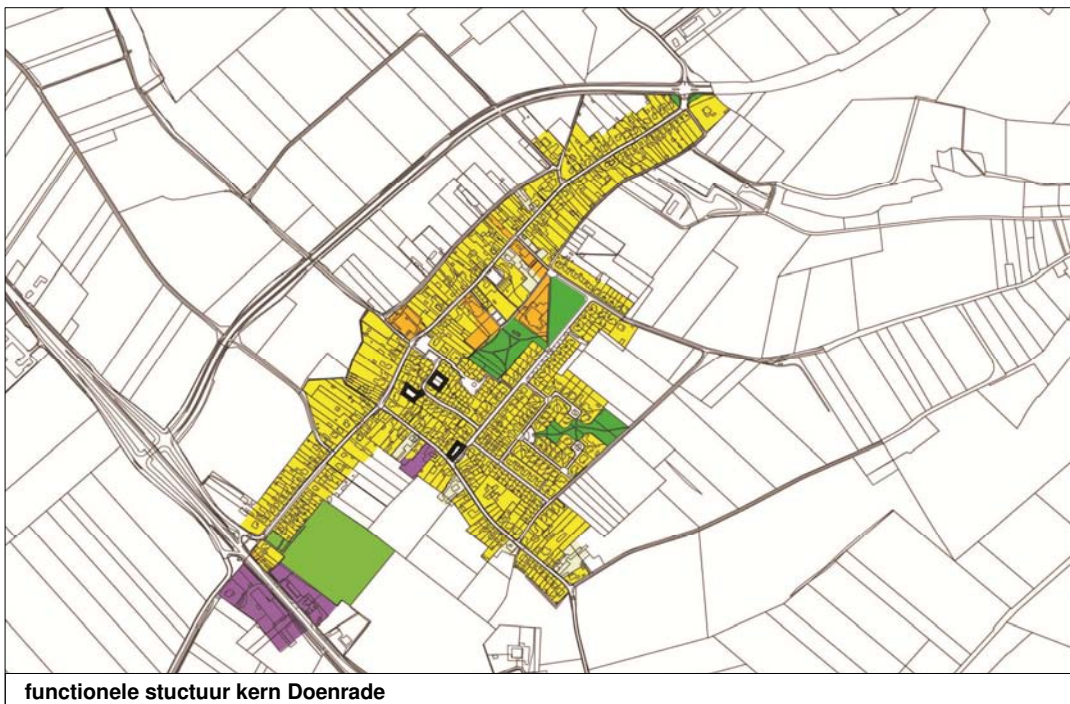
De kern Doenrade wordt rechtstreeks ontsloten via de provincialeweg N276. Van hieruit wordt de kern ontsloten door de Valderensweg/Kerkstraat en de Kluisstraat. Vanuit deze wegen worden de aangrenzende woonwijken en buurten ontsloten.

Bebouwingsstructuur

In de kern Doenrade is de lintbebouwing gesitueerd aan de Valderensweg/Kerkstraat en de Kluisstraat. Ten noordwesten grenst het buitengebied direct aan de lintbebouwing van de Valderensweg/Kerkstraat. De diepe (onbebouwde) percelen vormen hier de rand van de kern Doenrade en de overgang naar het aangrenzende buitengebied. Dit is deels ook aan de zuidoost zijde het geval. Echter tussen de Kluisstraat en de Vielderweg zijn achter deze lintbebouwing de complexgewijze uitbreidingen gesitueerd.

De lintbebouwing bestaat uit afwisselende bebouwing met een hoge cultuurhistorische waarde (carrévormige bebouwing). De bebouwing in de linten heeft een grote differentiatie qua verschijningsvorm en architectuur, en is overwegend in twee bouwlagen met kap met een wisselend beeld van verspringende nokrichting en goothoogte. Aan de Kerkstraat is de bebouwing direct aan de straat gesitueerd zonder voortuin.





De bebouwing in de complexgewijze uitbreidingen is eveneens in twee bouwlagen met kap. De nokrichting en goothoogte laten in tegenstelling tot in de lintbebouwing een eenduidig beeld zien.

2.7.3 Functionele structuur

Wonen

Ook de kern Doenrade is overwegend een woonkern in combinatie met enkele andere functies, zoals voorzieningen. De woningen zijn uitsluitend grondgebonden. Appartementencomplexen komen niet voor binnen Doenrade. De grondgebonden woningen wisselen zich sterk af in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande (twee-aaneen) en geschakelde (aaneengebouwd) woningen. Ook zijn diverse voormalige agrarische bedrijven binnen de kern verbouwt tot woning(en).

Voorzieningen

Net als binnen de kern Puth zijn de voorzieningen binnen de kern Doenrade verspreid over de kern gelegen. Het betreffen enkele detailhandel-, horeca en maatschappelijke functies. Centraal in de kern ligt het gemeenschapshuis, de kerk en de school.

Bedrijven

Bedrijvigheid komt maar op twee plaatsen voor binnen de kern Doenrade, namelijk een timmerbedrijf aan de Kerkstraat en een transportbedrijf aan de Kluisstraat. Verder zijn er bij een aantal woningen aan huis gebonden beroepen of bedrijven aanwezig.

Aan de zuidzijde van de kern is sprake van concentratie van bedrijfsactiviteiten. Hier is namelijk een garagebedrijf in combinatie met een showroom en benzinestation gevestigd. Dit gedeelte maakt echter geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.





luchtfoto kern Sweikhuizen

2.8 Kern Sweikhuizen

2.8.1 Ligging plangebied

De kern Sweikhuizen is gelegen in het westelijk deel van de gemeente, tegen de grens met de gemeente Sittard-Geleen. De kern ligt hier in het hellingengebied van de aangrenzende Geleenbeek.

2.8.2 Ruimtelijke structuur

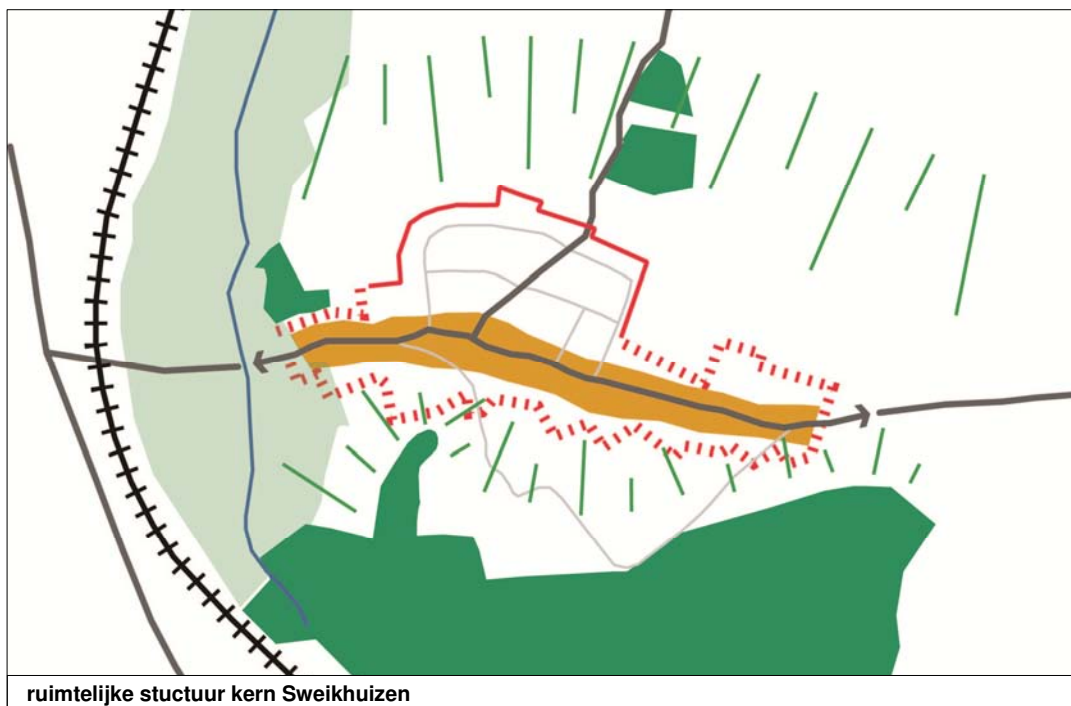
Landschap

Het landschap rondom de kern Doenrade wordt gekenmerkt door het hellingengebied grenzend aan de Geleenbeek en maakt als zodanig onderdeel uit van Landschapspark De Graven. Ten noorden en zuiden van de kern wordt het buitengebied hier gekenmerkt door respectievelijk het kleinschalige karakter (hoogstamboomgaarden en landschapselementen) en de aanwezige natuur-/bosgebieden. De aanwezige hoogteverschillen van het hellingengebied zijn nadrukkelijk terug te vinden in de kern zelf. Van oost naar west loopt het terrein sterk af richting de Geleenbeek.

Groen en water

Gezien de geringe omvang van de kern Sweikhuizen zijn er geen structurele groenvoorzieningen binnen de kern zelf aanwezig. Het groene karakter wordt met name bepaald door het aangrenzende buitengebied zoals hiervoor omschreven. Oppervlakte water komt niet binnen de kern voor. Wel ligt ten westen de Geleenbeek in combinatie met enkel visvijvers (de Driepoel) aan de zijde van de gemeente Sittard-Geleen.





Verkeersstructuur

De kern Sweikhuizen wordt ontsloten door de Bergstraat. In westelijk richting sluit deze weg aan op de ontsluitingsstructuur van de gemeente Sittard-Geleen. In oostelijk richting (via de Panoramaweg) wordt aangesloten op de ontsluitingsstructuur van de kern Puth.

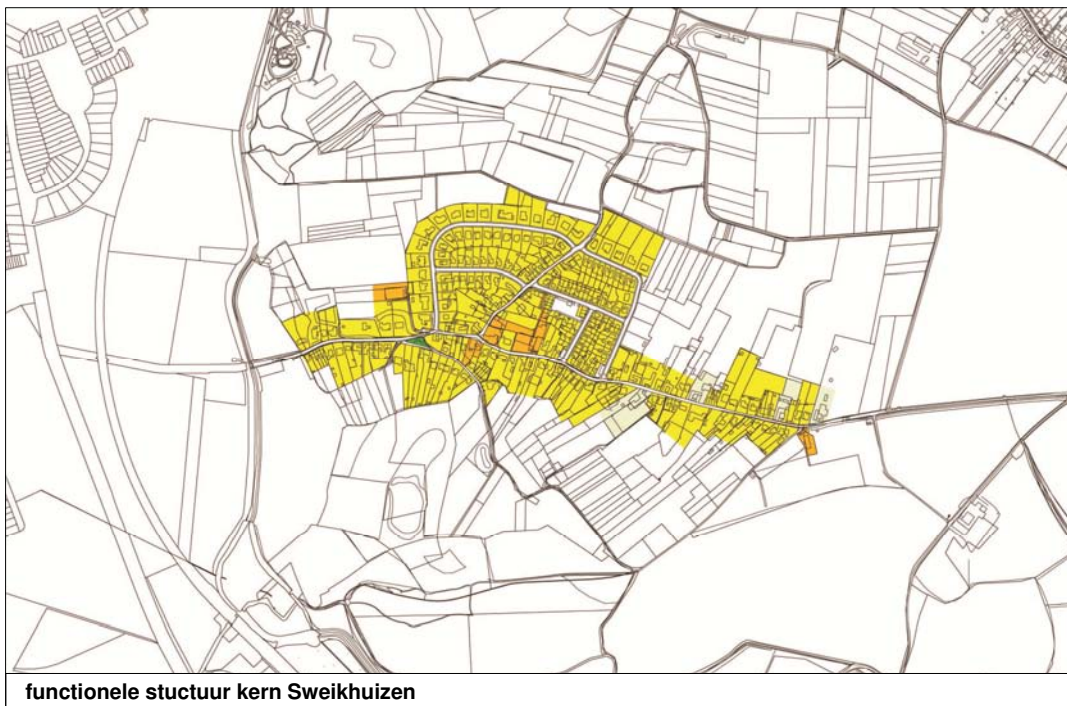
Bebouwingsstructuur

De lintbebouwing in de kern Sweikhuizen is gesitueerd aan de Bergstraat. De bebouwing ten zuiden van de Bergstraat grenst direct aan het buitengebied. De diepe (onbebouwde) percelen vormen hier de rand van de kern Sweikhuizen en de overgang naar het aangrenzende hellingengebied c.q. buitengebied. Dit is deels ook aan de noordzijde van de Bergstraat het geval. Echter tussen de Pascal Visscherstraat en de Steinhartstraat zijn achter deze lintbebouwing de complexgewijze uitbreidingen gesitueerd.

De lintbebouwing bestaat uit afwisselende bebouwing met een hoge cultuurhistorische waarde. De bebouwing in de linten heeft een grote differentiatie qua verschijningsvorm en architectuur, en is overwegend in twee bouwlagen met kap met een wisselend beeld van verspringende nokrichting en goothoogte. Aan de Bergstraat is de bebouwing grotendeels kort aan de straat gesitueerd zonder voortuin of met een beperkte voortuin.

De bebouwing in de complexgewijze uitbreidingen is eveneens in twee bouwlagen met kap. De nokrichting en goothoogte laten in tegenstelling tot in de lintbebouwing een eenduidig beeld zien.





2.8.3 Functionele structuur

Wonen

De kern Sweikhuizen is overwegend een woonkern in combinatie met een beperkt aantal andere functies, zoals voorzieningen. De woningen zijn uitsluitend grondgebonden. Appartementencomplexen komen niet voor binnen Sweikhuizen. De grondgebonden woningen wisselen zich sterk af in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande (twee-aaneen) en geschakelde (aaneengebouwd) woningen. Daarbij bestaat de noordelijke rand uitsluitend uit vrijstaande woningen. Ook zijn enkele voormalige agrarische bedrijven binnen de kern verbouwt tot woning(en).

Voorzieningen

Binnen de kern Sweikhuizen zijn slechts enkele voorzieningen centraal in de kern gelegen. Het betreffen enkel een detailhandel- en een horecafunctie alsmede enkele maatschappelijke functies.

Bedrijven

Bedrijvigheid komt binnen de kern Sweikhuizen niet voor met uitzondering van een bedrijf aan de Bergstraat. Wel zijn er bij een aantal woningen aan huis gebonden beroepen of bedrijven aanwezig.



2.9 Vigerende bouwtitels

Naast de hiervoor beschreven ruimtelijke en functionele structuur per kern zijn er op basis van de thans vigerende bestemmingsplannen tussen de bestaande bebouwing van de kernen nog plekken aanwezig met een geldende bouwtitel waar nog één of meerdere woningen gebouwd kunnen worden. Deze bouwtitels zijn tot op heden bij iedere actualisatie 1 op 1 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

In de afgelopen planperiode zijn een aantal bouwtitels gerealiseerd en kunnen derhalve aangemerkt worden als bestaande situatie. In andere gevallen is dit niet het geval en is de bouwtitel nog vigerend. Het betreft de volgende locaties.

Vigerende bouwtitels	Aantal woningen
Kern Schinnen	
Kennedylaan naast nr. 3	1 woning
Stationstraat naast nr. 7	1 woning
Dorpsstraat tussen nr. 45 en 52	1 woning
Stationsstraat nr. 37	2 woningen
Heisterbrug tussen nr. 28 en 34	2 woningen
Vonderstraat naast nr. 31a	1 woning
Vonderstraat naast nr. 33	1 woning
Broekweide naast nr. ...	1 woning
Totaal kern Schinnen	10 woningen
Kern Oirsbeek	
Oppevenierweg tussen nr. 7 en 9	1 woning
Oppevermerweg tussen 25 en 29	1 woning
De Leu tussen nr. 35 en 45	3 woningen
Bellekampweg nr. 8 en 10	2 woningen
Bellekampweg naast nr. 41	1 woning
Bellekampweg naast nr. 60	1 woning
Provinciale weg Zuid tussen nr. 30 en 36	1 woning
Provinciale weg Zuid tussen nr. 40 en 44	1 woning
Vaart tussen nr. 2 en 4	1 woning
Vaart naast nr. 2 (richting Provinciale weg Zuid)	1 woning
Stegelenstraat tussen nr. 11 en 15	1 woning
Romenkamp naast nr. 2a	1 woning
Grachtstraat tussen nr. 25 en 31	1 woning
Lindenlaan tussen nr. 56 en 58	1 woning
Schatsberg tussen nr. 3 en 9	2 woningen
Bachstraat ongenummerd (perceel 2302)	1 woning
Dorpsstraat 37/39 (perceel 2291)	1 woning
Grachtstraat 70	1 woning
Totaal kern Oirsbeek	22 woningen
Kern Amstenrade	
Hommerterweg tussen nr. 263 en 265	1 woning
Locatie Hommert (voormalige bedrijfsbestemming)	8 woningen
Hommerterhof	3 woningen
Dolgaard tussen nr. 2 en 6	1 woning



Vigerende bouwtitels	Aantal woningen
Hommerter allee tussen n r. 23 en 25	1 woning
Achter den Hof naast nr. 5 (bestemmingsplan vastgesteld)	1 woning
De Gijselaar naast nr. 1	1 woning
Parallelstraat naast nr 86	3 woningen
Hoofdstraat 103-105 (bestemmingsplan vastgesteld)	9 woningen
De Gijselaart (verlengd)	1 woning
Putstraat tussen nr. 7 en 9	1 woning
Heiberg (bestemmingsplan vastgesteld)	1 woning
Totaal kern Amstenrade	31 woningen
Kern Puth	
Aan het Lindjen tussen nr. 35 en 47	1 woning
Kerkweg tussen nr. 85 en 89	1 woning
Panoramaweg naast nr. 8	2 woningen
Bovenste Puth tussen nr. 13 en 17	1 woning
Kemkensweg tussen nr. 5 en 9	1 woning
Geleenstraat tussen nr. 60 en 66	2 woningen
Onderste Puth tussen nr. 22 en 32	3 woningen
Onderste Puth tussen nr. 1 en 7	1 woning
Totaal kern Puth	12 woningen
Kern Doenrade	
Kluisstraat tussen nr. 35 en 39	2 woningen
Kluisstraat tussen nr. 30a en 32	1 woning
Hoek Kluisstraat/Zwarte Graaf	1 woning
Warblingsstraat naast nr. 5	2 woningen
Warblingsstraat tussen nr. 10 en 14	1 woning
Totaal kern Doenrade	7 woningen
Kern Sweikhuizen	
Bergstraat tussen nr. 100 en 102	1 woning
Totaal kern Sweikhuizen	1 woning

In het licht van de 'Regionale structuurvisie wonen' (vastgesteld 5 juli 2011) worden deze vigerende bouwtitels in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen voor de kernen in onderhavig bestemmingsplan weg bestemd. Echter door middel van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid kunnen deze bouwtitels gedurende de planperiode (10 jaar) alsnog worden geeffectueerd. Dit houdt in dat deze bouwtitels na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan nog ingevuld kunnen worden. Wel zal hiervoor nog een planologische procedure doorlopen moeten worden. De bevoegdheid om al dan niet toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid ligt bij het college.

Een uitzondering hierop vormen de locaties Achter den Hof 5 (1 woning), Hoofdstraat 103-105 (9 woningen), Heiberg (1 woning), Hagendoornweg 13 (1 woning), Hommerter Allee (1 woning ter vervanging van bestaan in pandige bedrijfswoning), Hoofdstraat 49 (woning-splitsing) en Burg. Belkersstraat (vrijstelling 8 woningen) te Amstenrade alsmede Stegenhof (25 woningen) te Oirsbeek. Voor deze locaties is recent een nieuw bestemmingsplan vastgesteld of in voorbereiding passend binnen het volkshuisvestingsbeleid.



Bij de volgende planperiode zullen de dan nog resterende bouwtitels, indien deze niet geëffectueerd zijn, komen te vervallen op basis van het thans geldende regionale beleid in het kader van de voorliggende krimpopgave. Immers kan gesteld worden dat de noodzaak van zulke bouwtitels niet gebleken is, gezien de verstreken periode van meer dan 20 jaar. Dit gezien het feit dat deze bouwtitels in de meeste gevallen nog gebaseerd zijn op basis van de bestemmingsplannen uit de jaren '70 en '80 uit de vorige eeuw.

In dat kader zijn de eigenaren van de desbetreffende gronden waarop de bouwtitels van toepassing zijn in het voorjaar van 2012 per brief ingelicht over het betreffende beleid inzake de bouwtitels. Tevens is hieromtrent een publicatie gedaan in Goed Nieuws van 2 mei 2012. Door de eigenaren nu te informeren wordt er naar de toekomst toe uit oogpunt van voorzienbaarheid voldoende grondslag gecreëerd om de bouwtitels, indien deze niet geëffectueerd zijn na de planperiode van onderhavig bestemmingsplan, te laten vervallen.

2.10 Nieuwe ontwikkelingen

2.10.1 Algemeen

Snippergroen

Binnen de kernen komen een groot aantal locaties voor, in de vorm van zogenaamd 'snippergroen', welke op basis van de nota grondbeleid in aanmerking komen voor verkoop aan particulieren. Deze locaties maken momenteel onderdeel uit van de openbare ruimte en zijn bestemd als groen of verkeersdoeleinden. Het beheer en onderhoud van dit groen is dermate intensief en brengt dermate kosten met zich mee dat de gemeente voornemens is dit soort locaties onder voorwaarden te verkopen aan particulieren ten behoeve van de aangrenzende tuin c.q. het gebruik voor woondoeleinden.

Momenteel zijn reeds een aantal van deze locaties door particulieren 'illegaal' in gebruik genomen. Dit wordt door de gemeente momenteel per kern in beeld gebracht. In dat kader worden de gebruikers van deze locaties aangeschreven en een voorstel gedaan om deze gronden aan te kopen. Derhalve dienen deze gronden dan ook een hierop afgestemde bestemming te krijgen in de vorm van 'Wonen'. Om dit mogelijk te maken is binnen de bestemming 'Verkeer' de mogelijkheid opgenomen om deze gronden, onder nadere voorwaarden, te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

2.10.2 Kern Schinnen

Locatie Moutheuvel

Als gevolg van de verplaatsing van de basisschool is de bestaande locatie van de voormalige basisschool aan de Moutheuvel vrijgekomen. Deze locatie is tot op heden nog niet ingevuld. Er zijn momenteel plannen om op deze locatie 6 woningen, een parkeergelegenheid en een eventuele praktijkruimte mogelijk te maken. Omdat de planontwikkeling nog niet is afgerond en nog niet precies duidelijk is hoe deze locatie in de toekomst ingevuld gaat worden is aan deze locatie de bestemming 'Wonen uit te werken' met nader uitwerkingsregels gegeven. Het college heeft op basis van deze bestemming de verplichting om binnen de planperiode deze bestemming nader uit te werken.



Locatie hoek Moutheuvellaan/Deken Packbierstraat

Op de hoek Moutheuvellaan/Deken Packbierstraat is een woning gesloopt. Op deze locatie is het voornemen om een huisartsenpraktijk met woning te realiseren. Op dit moment is nog geen concreet bouwplan/-aanvraag hiervoor ingediend. Aangezien er nog geen concreet planvoornemen voorligt wordt de vigerende situatie opnieuw geregeld. Wanneer er meer duidelijkheid is over de nieuwe invulling van deze locatie zal door middel van een afzonderlijke procedure (omgevingsvergunning of bestemmingsplanherziening) dit voornemen mogelijk gemaakt worden.

Bedrijventerrein Breinder

De vestiging van een schutterij op het bedrijventerrein de Breinder is momenteel in onderzoek c.q. voorbereiding. In onderhavig bestemmingsplan wordt hier rekening mee gehouden.

2.10.3 Kern Oirsbeek

Sportboulevard

Voor het sportcomplex bij de kern Oirsbeek worden de mogelijkheden van centralisatie en integratie van accommodatie met bijbehorende voorzieningen zoals sport, onderwijs, cultuur en zorg nader onderzocht. De intentie is om op deze locatie de sportvoorzieningen van de gemeente Schinnen te centraliseren in combinatie met de integratie van accommodatie ten behoeve van multifunctioneel gebruik, zodat sprake is van een zogenaamde sportboulevard.

In onderhavig bestemmingsplan worden voor deze locatie ruime gebruiks- en bouw mogelijkheden geboden voor sport- en maatschappelijke voorzieningen binnen de bestemmingen 'Sport' en 'Maatschappelijk'.

Ondiepe percelen Boompjesweg/Op de Graaf

De uitbreiding van de percelen aan de Boompjesweg/Op de graaf voor het gebruik als woondoeleinden is momenteel eveneens in onderzoek c.q. voorbereiding. Hiervoor wordt tevens de provincie geraadpleegd in verband met de ligging buiten de contour en de noodzakelijke gemeentelijke compensatie. In onderhavig bestemmingsplan wordt hier rekening mee gehouden door de toekenning van de bestemming 'Wonen' aan een gedeelte van het betreffende perceel.

2.10.4 Kern Amstenrade

In de kern Amstenrade zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

2.10.5 Kern Puth

Centraal in Puth ligt het Marktplaatsplein. Momenteel heeft dit plein geen uitstraling. Het bestaat louter en alleen uit een verhard oppervlak met de mogelijkheid om te parkeren. Het voornemen is om het plein op nieuw in te richten ten behoeve van het verbeteren van de infrastructuur en de leefbaarheid alsmede de uitstraling van het plan.



Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn de mogelijkheden vrij om de openbare ruimte op nieuw in te richten of te herstructureren.

Op het sportcomplex van Puth bestaat het voornemen om een schietboom met kogelvang in combinatie met een overkapping te plaatsen ten behoeve van de plaatselijke schutterij. Binnen de bestemming 'Sport' zullen hiervoor zowel de gebruiks- als bouw mogelijkheden geboden worden..

2.10.6 Kern Doenrade

Gasterie Dobbelseij

De Gasterie is in 2012 gerenoveerd. Er worden activiteiten voor verschillende maatschappelijke doelgroepen georganiseerd, waaronder jeugd, cultuur en recreatie. Binnen het bestemmingsplan wordt binnen de bestemming 'Maatschappelijk' hiervoor de noodzakelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden geboden afgestemd op de ruimtelijke situatie ter plaatse.

2.10.7 Kern Sweikhuizen

Ter plaatse van Bergstraat 79 was voorheen een horecagelegenheid gevestigd. Momenteel staat het pand leeg. In het verleden zijn er initiatieven geweest om hier een multifunctionele voorziening te realiseren om de leefbaarheid van de kern te bevorderen. Dit initiatief heeft uiteindelijk geen doorgang gevonden. Dit is nog wel steeds de wens. Derhalve zal deze locatie een gemengde bestemming krijgen zodat verschillende functies mogelijk gemaakt worden om de leefbaarheid in de kern Sweikhuizen te bevorderen.



3 Beleid

3.1 Planologisch kader

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante (inter)nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aanvullend met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Schinnen zelf. Sommige beleidsstukken zijn op meerdere terreinen van toepassing.

3.2 Rijksbeleid en Europees beleid

Op nationaal niveau is naast het beleid dat direct door de rijksoverheid wordt geformuleerd, ook het beleid dat vanuit de Europese Unie aan ons land wordt opgelegd, van toepassing. Het relevante Rijks- en Europees beleid is vervat in:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012);
- Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (2011);
- Modernisering Monumentenzorg (2009);
- Verdrag van Malta (1992);
- Natura 2000 (2006);
- Nationaal Waterplan (2009).

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren.



Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het vaststellen van bestemmingsplan 'Kernen' geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De hiervoor beschreven SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.



Sinds de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn instrumenten zoals een planologische kernbeslissing (pkb) en concrete beleidsbeslissingen (cbb) niet meer beschikbaar. Een bekend voorbeeld van een PKB is de Nota Ruimte.

Middels het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De meeste onderwerpen waarvoor in het Barro regels zijn gesteld, zijn alleen van toepassing voor een bestemmingsplan dat na inwerkingtreding van het Barro van kracht wordt. Een dergelijk bestemmingsplan zal dan wel voor het eerst een nieuwe ontwikkeling of nieuwe bebouwing mogelijk moeten maken (zogenoemde nieuw-nieuwbepalingen).

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Bovendien voorziet het Barro niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het vaststellen van bestemmingsplan 'Kernen' geen beperkingen vanuit het Barro gelden.

3.2.3 Modernisering Monumentenzorg

Belangrijke doelen van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed.

Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer. In november 2009 stemde de Tweede Kamer hier mee in.



De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening.

Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen.

Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving.

Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.

Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen.

Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen.

Het is dus essentieel dat RO en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. De 'RO'er' zal zich bewust moeten zijn van het cultuurhistorische waarden en deze meenemen in de planvorming.

In dat kader krijgen de binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden een adequate beschermingsregeling (zie ook paragraaf 4.3 en 7.4).

3.2.4 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden; Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelin-



gen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

- **Behoud in situ**

Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

- **Verstoorder betaalt**

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is vertaald in de Monumentenwet. Ook kan het verdrag worden teruggevonden in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

Aangezien dit bestemmingsplan de actualisatie betreft van verouderde bestemmingsplannen en nieuwe ontwikkelingen niet direct (alleen via wijziging of met een omgevingsvergunning) worden mogelijk gemaakt, zijn de consequenties ten aanzien van versterking van archeologische waarden nagenoeg nihil. Wel houdt de gemeente Schinnen er, gelet op de aanwezigheid van monumentale en beeldbepalende gebouwen alsmede het beschermd dorpsgezicht Amstenrade, rekening mee dat in bepaalde terreinen eventueel nog archeologische resten in de bodem kunnen worden aangetroffen. Op het moment dat een wijziging wordt toegepast of een omgevingsvergunning wordt aangevraagd kan verder worden ingezoomd op de eventueel aanwezige waarden (aanvullend onderzoek). Hiervoor zijn voorwaarden opgenomen in de regels in de vorm van een dubbelbestemming.

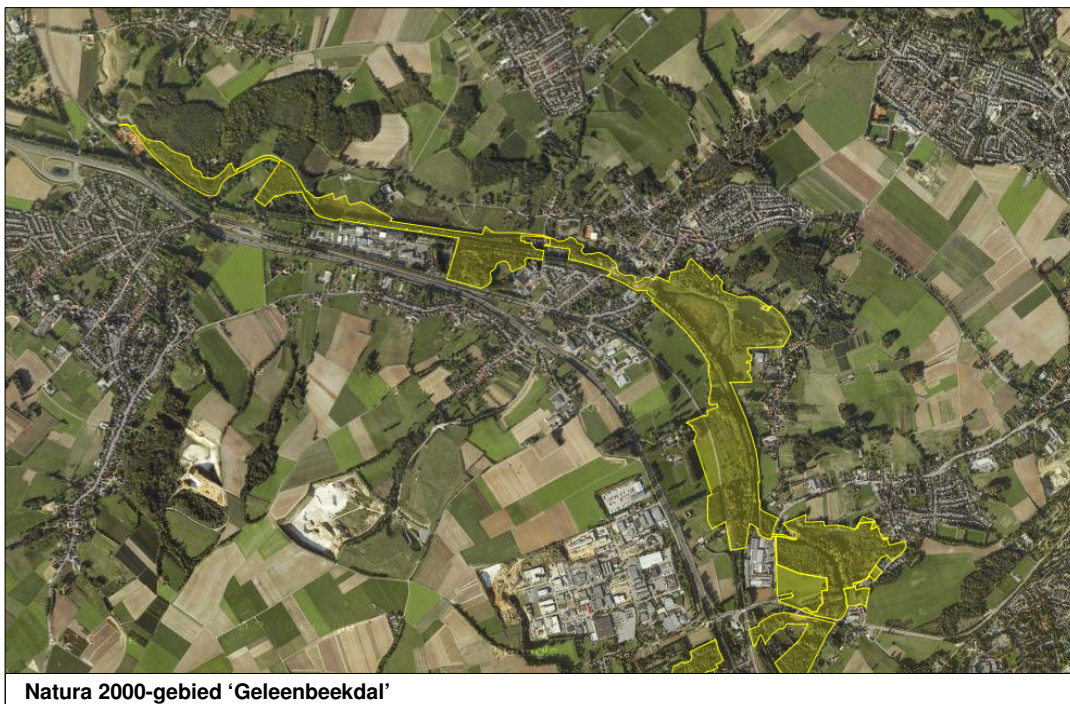
3.2.5 *Natura 2000*

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen.

Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen. Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, zoals volgt uit diverse bronnen van het regiebureau Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen:

- *Beleven* houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.
- Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.
- *Beschermen* wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna.





Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'

Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden. Het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) neemt hierin het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden. Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Natura 2000-gebieden kennen een bepaalde bescherming. Deze bescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet.

Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

In het plangebied zelf, nabij de kern Schinnen, bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'. De Geleenbeek is een zijrivier van de Maas, die langs de noordrand van het Mergelland loopt. De beek ontspringt op de noordflank van het Plateau van Ubachsberg even ten zuidwesten van Heerlen en stroomt vervolgens in noordwestelijke richting naar Geleen en van daar naar de Maas. Het reliëfrijke beekdal wordt gevoed met kwelwater waardoor soortenrijke broekbossen en natte graslanden worden aangetroffen, met daarin onder meer de grootste populatie in ons land van de zeggekorfslak. Van grote betekenis is ook het kalkmoeras van de Kathagerbeemden met zeldzame soorten als schubzegge en gele zegge.



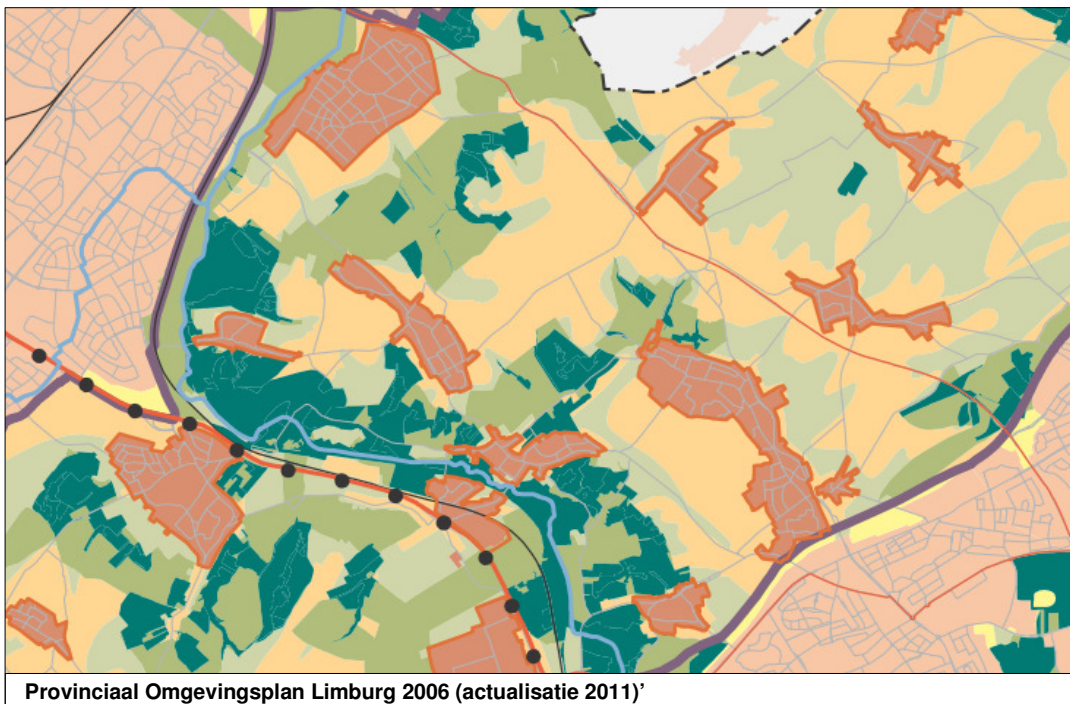
Het bebouwde gebied valt buiten het feitelijke habitat- en vogelrichtlijngebied. Gelet op de intentie van dit bestemmingsplan, als beheersplan voor de kernen, zullen alleen de meer algemene inzichten over biotopen en habitat doorwerking hebben in de bestemmingsplanregels van onbebouwde gronden.

Binnen dit bestemmingsplan zijn geen gronden uit het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal' meegenomen. Er is nadrukkelijk voor gekozen om dit onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Derhalve heeft het Natura 2000-gebied geen consequenties voor dit bestemmingsplan en is hiervoor geen nadere beschermende regeling in de vorm van een dubbelbestemming opgenomen.

3.2.6 Nationaal Waterplan

In hoofdstuk 5 Waterparagraaf is het beleid uit het Nationaal Waterplan nader uitgeschreven.





3.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is hoofdzakelijk vastgelegd in:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (2006);
- POL-herzieningen en aanvullingen:
 - Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering;
 - Provinciaal Verkeers- en vervoersplan;
 - Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015;
- Provinciale Woonvisie;
- Provinciale Belangenstaat en Uitzonderingslijst.

3.3.1 Provincieaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het POL2006 (actualisatie 2011) is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.

Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Krimp in het landelijk gebied Zuid-Limburg.

Schinnen is gelegen in het landelijk gebied Zuid-Limburg. In deze regio wordt men geconfronteerd met een bevolkingskrimp. Deze krimp vraagt om het creëren van woningaanbod, dat kwalitatief, ook qua locatie en omgeving, niet alleen aansluit op de woningbehoefte maar tevens bijdraagt aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Het gaat daarbij niet alleen



om nieuwbouw, maar ook om het herstructureren van de bestaande woningvoorraad alsmede de herontwikkelingen van gebieden binnen de kernen. Het landelijk gebied moet in de toekomst vitaal blijven, met voldoende dynamische plattelandskernen om een goed woon- en leefklimaat te kunnen bieden.

Perspectieven

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient goed bekeken te worden welk perspectief van toepassing is:

Voor de kernen van Schinnen betreft dit perspectief P6b plattelandskern Zuid-Limburg in combinatie met de contour plattelandskern. Met perspectief P6 worden plattelandskernen aangegeven. Deze plattelandskernen zijn veelal kleinschalig en de grotere steden en kernen hebben dan ook vaak een verzorgende functie ten opzichte van de plattelandskernen. Om de vitaliteit van deze kernen te behouden dient er ruimte te komen voor nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden. Zo moet er ruimte komen voor de opvang van de lokale woningbehoefte, dienen winkels en publieksvoorzieningen behouden te blijven, moet er ruimte komen voor lokaal en deels regionaal georiënteerde bedrijvigheid en dient de kern goed bereikbaar te zijn met het openbaar vervoer.

Het is belangrijk om bovenstaande punten op een dergelijke manier te benaderen dat de oplossingsrichting overeenkomt met de aard van de streek. Dat wil zeggen, er dient een terughoudend groeibeleid geformuleerd te worden, zodat grootschalige economische activiteiten in principe uitgesloten worden. Dit beleid komt ook voort uit het nationale Bundoelingsbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) en het voormalige Contourenbeleid van de provincie Limburg (POL-aanvulling Contourenbeleid).

Concreet betekent dit voor Zuid-Limburg dat de mogelijkheden tot uitbreiding buiten de contouren van de plattelandskern en buiten de Rijksbufferzones worden beperkt tot onder andere bestaande linten en clusters, nieuwe landgoederen en vrijkomende (niet)-agrarische bebouwing. Verder geldt het 'ja, mits'-beleid, waardoor bestemmingswijzigingen zijn toegestaan, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of worden versterkt en niet leiden tot een uitleglocatie.

Het beschermd dorpsgezicht Amstenrade maakt maar voor een beperkt gedeelte onderdeel uit van het perspectief P6b. Dit perspectief beperkt zich alleen tot de bebouwing. De directe omgeving behoort tot de perspectieven P3 veerkrachtige watersystemen en P4 vitaal landelijk gebied.

Het perspectief P3 is primair gericht op het bieden van ruimte aan grote waterlopen en rivieren. Daarnaast staat ook centraal het bestrijden van watertekorten, verdroging en ero-



sie. Het ontwikkelen van functies binnen het gebied P3 is toegestaan, mits dit aansluit bij bovenstaande doelen. Met name grondgebonden landbouw en recreatie komen veel voor in dergelijke gebieden

Binnen het perspectief P4 wordt de inrichting met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Onderling verschillen de P4 gebieden nogal wat van elkaar qua aard en dichtheden aan omgevingskwaliteiten. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige dienstverlenende bedrijvigheid. De landbouw zelf krijgt ook ruimte om zich door te ontwikkelen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen echter slechts tot een bepaald niveau doorgroeien. Het doorontwikkelen van intensieve veehouderij of glastuinbouw kan dan ook maar binnen enkele gebieden. Voor het nieuw ontwikkelen van bouwkavels voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven moet vooral gekeken worden naar de P5 gebieden.

De bebouwingslinten Nagelbeek en Hegge maken geen onderdeel uit van het perspectief P6b. Deze linten zijn eveneens aangeduid als perspectief P4 vitaal landelijk gebied, zoals hiervoor beschreven.

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft echter een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Schinnen. In de meeste gevallen wordt de huidige situatie weergegeven. In dit bestemmingsplan zijn wel (beperkte) mogelijkheden opgenomen om, onder bepaalde voorwaarden, af te kunnen wijken van de bestaande situatie of om deze te kunnen wijzigen. Voor de voorzieningen binnen de centrumgebieden is een ruime regeling opgenomen om deze onderling uitwisselbaar te maken, met uitzondering van de functie horeca. Verder wordt het gegeven beleid van de provincie doorvertaald naar de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Een nadere uitleg over de verschillende bestemmingen is gegeven in paragraaf 7.4

3.3.2 POL-aanvullingen

POL-aanvullingen zijn beleidsdocumenten met een POL-status, welke zich specifiek richten op bepaalde thema's of gebieden. In deze aanvullingen wordt het algemene beleid zoals voorgeschreven in de POL2006 uitgewerkt in concrete projecten van provinciaal of regionaal belang. Voorbeelden hiervan zijn het ontwikkelen van een bedrijventerrein, het aanleggen van een wegtraject, ontwikkelingen met betrekking tot de Maas en het stopzetten of faciliteren van kalksteen- of mergelwinning.

Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (POL-aanvulling)

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is in het leven geroepen om enkele belangrijke aanpassingen in het POL door te voeren met betrekking tot de verstedelijking in Limburg. Het belangrijkste speerpunt hierbij is de rol van de provincie en de mate waarin ze sturing kan geven bij ontwikkelingen in het kader van verstedelijking. Doordat de provincie met diverse maatschappelijke ontwikkelingen te ma-



ken krijgt, zoals bevolkingskrimp, wil de provincie Limburg meer regie hebben over met name plannen met betrekking tot woningvoorraadontwikkeling en ontwikkeling van werklocaties. Daarnaast wil ze een selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen en verstedelijkingsprocessen, een samenhang tussen nieuwbouw en uitleglocaties met revitalisering/herstructurering en meer ruimte voor clusters van bebouwing in landelijk gebied, door middel van het 'nee, tenzij' principe.

Voor wat betreft de woningvoorraad zal op langere termijn rekening gehouden moeten worden met een verwachte bevolkingskrimp, die naar alle waarschijnlijkheid in Zuid-Limburg eerder zal inzetten dan in Noord- en Midden-Limburg. Derhalve wordt met name ingezet op de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, waarbij kwaliteit centraal staat. Transformatie, herontwikkeling of herstructurering in samenhang met vraaggestuurd bouwen kan zorgen voor een balans in de voorraad en de effecten van krimp.

Met betrekking tot werklocaties wordt meer nadruk gelegd op herstructurering van bestaande gebieden. De provincie benadrukt dat het van provinciaal belang is te zorgen voor de tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit.

In het bundelingsbeleid van de provincie Limburg wordt voortaan onderscheid gemaakt tussen plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg en plattelandskernen in Zuid-Limburg. Wezenlijk verschil is dat, op basis van de verwachte bevolkingskrimp, in Zuid-Limburg van het migratie-nul-saldo afgeweken zal worden. In deze streek geldt het 'ja, mits'-beleid. Hier zijn bestemmingswijzigingen toegestaan, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of worden versterkt en niet leiden tot een uitleglocatie. Concreet betekent dit dat de mogelijkheden tot uitbreiding buiten de contouren van de plattelandskern (zie Contourenatlas) en buiten de Rijksbufferzones (zie POL-kaart 3B – Nationaal landschap en Rijksbufferzones) worden beperkt tot onder andere bestaande linten en clusters, nieuwe landgoederen en vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing.

Onderhavige POL-aanvulling schept een kader voor de beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu. Dit is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een stukje kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. In tegenstelling tot eerder beleid geldt deze beleidsregel ook voor ontwikkelingen binnen de grenzen van stedelijke dynamiek.

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen in de vorm van nieuwe woningbouw mogelijk worden gemaakt. Hiermee wordt rekening gehouden met de afnemende woningbehoefte, waarbij vooral wordt ingezet op herstructurering van de bestaande woningvoorraad.



Provinciaal Verkeers- en vervoersplan (POL-aanvulling)

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) van de provincie Limburg is gericht op het beleid ten aanzien van mobiliteit en de bijbehorende netwerken. Zoals in ieder provincie is de mobiliteit ook hier de laatste decennia flink toegenomen. Echter, voor de toekomst wordt voorzien dat in de spits een lagere, en in sommige segmenten zelfs negatieve, regionale bijdrage in de groei van de mobiliteit in Limburg kan optreden. Dit biedt mogelijkheden om meer in te zetten op alternatieven zoals verkeers- en mobiliteitsmanagement, openbaar vervoer, modal shift en fietsverkeer, in plaats van steeds weer terug te vallen op het uitbreiden van infrastructurele voorzieningen.

Met betrekking tot de ruimtelijke ordening is met name één begrip erg belangrijk als het gaat om mobiliteit, te weten bereikbaarheid. De bereikbaarheid van een bedrijf of voorziening is erg belangrijk bij de locatiekeuze. Voor stadsregio's in Limburg is het dan ook erg belangrijk om de bereikbaarheid te waarborgen, zodat het gebied aantrekkelijk is voor bedrijven om zich er te vestigen. De corridors (rijksweg A76) zoals benoemd in perspectief P7 zorgen voor een goede bereikbaarheid van deze regio's, waaronder de gemeente Schinnen, door deze aan te sluiten op internationale infrastructurele netwerken.

Ook op lager schaalniveau is bereikbaarheid belangrijk. De provincie Limburg wenst dat bedrijven en voorzieningen een weloverwogen locatiekeuze maken, waarbij de verkeersaantrekkende werking gerelateerd wordt aan de bereikbaarheid. Bedrijven met een grote goederenstroom horen dan ook thuis op een multimodaal ontsloten bedrijventerrein, bedrijven met een grote personenstroom (werknemers en bezoekers) dicht bij openbaar vervoersknooppunten. Vanuit de bedrijven zelf zou initiatief moeten komen voor een gedegen vervoersmanagementprogramma.

Het is belangrijk om bij gebiedsontwikkeling al in een vroeg stadium in beeld te brengen wat de consequenties zijn voor de mobiliteit en de bestaande verkeersstructuur. Het is ook belangrijk dat dit goed op elkaar afgestemd wordt, zodat in een later stadium negatieve effecten zoals congestie en vertragingen zoveel mogelijk beperkt blijven. Stimuleren en afstemmen van openbaar vervoer en langzaam verkeer kan hier aan bij dragen.

Met bereikbaarheid wordt vaak ook parkeergelegenheid bedoeld. Vooral voor centrumgebieden, maar ook bij andere verkeersaantrekkende functies is een gedegen parkeerbeleid van groot belang. De gemeenten zijn hier voor verantwoordelijk. Het parkeerbeleid dient afgestemd te zijn op stadsregionaal of lokaal niveau, en heeft vooral betrekking op de vorm en capaciteit van parkeervoorzieningen, parkeertarieven en parkeergeleiding.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De openbare ruimte wordt geregeld door middel van de bestemming 'Verkeer' waarbinnen herinrichting van de infra- c.q. ontsluitingsstructuur direct mogelijk is.



Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015 (POL-aanvulling)

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van de vernieuwde Europese en nationale kaders (de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de integrale Waterwet). Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan kan worden gezien als een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking; het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- herstel van de natte natuur; het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- schoon water; het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- een duurzame watervoorziening; het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.
- een veilige Maas; het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

In de loop der tijd zijn de watersystemen in Limburg, net als elders in West-Europa, steeds verder gereguleerd ten behoeve van economische ontwikkelingen en bebouwing. Daardoor is de natuurlijke veerkracht van het watersysteem, het vermogen om piekbelasting op te vangen en periodes van droogte te doorstaan, grotendeels verdwenen. Dit heeft onder meer geleid tot een groter overstromingsrisico van de Maas en de beekdalen, regelmatig terugkerende wateroverlast en erosie, watertekort, gebrekkig ecologisch functioneren en hardnekkige milieuproblemen (zoals emissies en verdroging), met negatieve gevolgen voor mens, natuur en economie. Naar verwachting zal de druk op de watersystemen in de toekomst toenemen door verdere verstedelijking en intensiever ruimtegebruik. Bovendien zal de klimaatverandering tot meer extreme neerslagpatronen leiden, waardoor ook de piekbelasting van onze watersystemen zal toenemen.

Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door de geschetste toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt. Door middel van het Provinciaal Waterplan wordt gewerkt aan een belangrijke verbetering van het Limburgse vestigingsklimaat waarbij tegelijkertijd de regionale identiteit wordt versterkt. Tot die identiteit behoren de verschillende karakteristieke beken, beekdalen en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden die Limburg rijk is



en die een belangrijke drager zijn van het Limburgs landschap, de biodiversiteit en toeristisch-recreatieve waarden. Schoon, aantrekkelijk en natuurlijk water waarin veilig gezwommen en gerecreëerd kan worden, is bevorderlijk voor de ontwikkeling van natuur en biodiversiteit (Natura 2000), voor welzijn en volksgezondheid, en een belangrijke economische randvoorwaarde en stimulans voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Er wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen, die tevens functioneren als natuurlijke klimaatbuffers: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wordt bereikt door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Verder wordt deze vernieuwing in het waterbeheer gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een integrale en brongerichte aanpak, het meer ruimte geven aan natuurlijke processen in de watersystemen, het in acht nemen van het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Dit bestemmingsplan betreft echter een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. In de meeste gevallen wordt de huidige situatie weergegeven. In dit bestemmingsplan zijn wel mogelijkheden opgenomen om, onder bepaalde voorwaarden, af te kunnen wijken van de bestaande situatie of om deze te kunnen wijzigen. Binnen diverse bestemming (zoals verkeer, wonen) zijn waterhuishoudkundige voorzieningen rechtstreeks toegestaan. Verder wordt het gegeven beleid van de provincie doorvertaald naar de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Een nadere uitleg over de verschillende bestemmingen is gegeven in paragraaf 7.4

3.3.3 Provinciale Woonvisie

De Provincie Limburg heeft diverse doelen op tal van beleidsterreinen. Wonen is één beleidsterrein, maar staat uiteraard niet op zichzelf. De ambitie van de Provincie is om een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg te bevorderen. Deze ambitie wordt verder vormgegeven via de Provinciale Woonvisie. De Provincie ziet een belangrijke rol voor zichzelf weggelegd door het stimuleren van vernieuwende initiatieven, het aandragen van inspirerende ideeën, het verbinden van partijen met elkaar, het meedenken en meehelpen bij de realisatie van plannen. Het motto van de Provincie luidt: 'Investeren en verbinden'. De Provinciale Woonvisie is een afgeleide van dit motto en tracht door het aanreiken van een vernieuwend woonbeleid in discussie te treden met andere partijen om samen een duurzame en hoogwaardige woon- en leefomgeving te creëren. Financiële regelingen zullen worden ingezet om deze doelen te bereiken.

In de regio Westelijke Mijnstreek geldt voor de gemeente Schinnen dat er een afnemende woningbehoefte is. Er wordt een stijgende vraag verwacht naar meergezinshuurloningen in alle milieus. De provincie zet voor deze regio in op herstructurering. Wat betreft de kwantitatieve opgave geldt voor deze regio één erbij is één eraf. In de regionale woonvisie dient hiermee rekening te worden gehouden.



Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen in de vorm van nieuwe woningbouw mogelijk worden gemaakt. Hiermee wordt rekening gehouden met de afnemende woningbehoefte, waarbij vooral wordt ingezet op herstructurering.

3.3.4 Provinciale Belangenstaat en Uitzonderingslijst

De provincie Limburg heeft in het kader van artikel 3.1.1, lid 1 van het Bro de Provinciale belangenstaat opgesteld. Dit is een lijst met diverse provinciale belangen die in het geding kunnen komen bij ruimtelijke plannen. Op basis van deze staat kan bepaald worden of het noodzakelijk is de provincie Limburg bij het vooroverleg te betrekken. De betrokkenheid van de provincie bij het vooroverleg is noodzakelijk wanneer er inderdaad provinciale belangen aan de orde zijn bij het ruimtelijke plan.

Niet alle plannen waarbij een provinciaal belang is betrokken, moeten voor vooroverleg aan de provincie worden aangeboden. In een aantal situaties wordt zo'n vooroverleg niet nodig gevonden (artikel 3.1.1, lid 2 Bro). De situaties waarom het gaat staan vermeld in de Uitzonderingenlijst van de provincie Limburg.

In onderhavig geval is sprake van de volgende provinciale belangen:

- thema gebiedsontwikkeling:
samenhangende aanpak op sociaal-culturele, economische en ruimtelijk fysieke doelen;
- thema ruimtelijke kwaliteit:
variatie en kwaliteit landelijke en stedelijke gebieden, met focus op bundeling wonen en werken ten behoeve van de basiskwaliteit;
- thema water:
ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen, met focus op beekdalen en steilere hellingen aan de randen van de kernen;
- thema natuur:
behoud verscheidenheid in plant- en diersoorten en hun leefgebieden, met focus op natura 2000-gebied (Geleenbeekdal) en bestaande bos en natuurgebieden op de hellingen grenzend aan de kernen;
- thema landschap, cultuurhistorie en aardkunde:
historische variatie en samenhang in landschappelijke (eu)regionale entiteiten, met focus op archeologische aandachtsgebieden, historische bouw- en landschapselementen, beschermd dorpsgezicht Amstenrade, molenbiotoop;
- thema mobiliteit:
bereikbaarheid en vervoersmogelijkheden voor mensen, goederen en informatie, met focus op internationaal en regionaal verbindend netwerk: wegen, regionaal verbindend netwerk: rail en openbaar vervoer;
- thema wonen:
regionale woningmarkt, met de focus op wonen-welzijn-zorg voorzieningen voor speciale doelgroepen en de kernen zelf met betrekking tot eventuele herstructurering verouderde woningen en herontwikkelingslocaties;



- thema werken en voorzieningen:
welvaart en werkgelegenheid, met focus op de voorraad werklocaties gericht op duurzame inrichting/beheer en revitaliseren.

Aangezien het planvoornemen niet voorkomt op de Uitzonderingenlijst, is vooroverleg met de provincie Limburg vereist.

3.4 Regionaal beleid

De gemeente Schinnen maakt onderdeel uit van de stadsregio Westelijke Mijnstreek. Het relevante regionale beleid voor de Westelijke Mijnstreek is vervat in:

- Regiovisie Westelijke Mijnstreek;
- Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek;
- Regionale structuurvisie wonen.

3.4.1 Regiovisie Westelijke Mijnstreek

In de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties' zijn de belangrijkste opgaven voor Zuid-Limburg opgenomen:

- innovatieve community: economische structuurversterking (incl. arbeidsmarkt); euronale bereikbaarheid en mobiliteit; integrale gebiedsgerichte ontwikkeling;
- work-life balance: culturele kwaliteit; Nationaal landschap Zuid-Limburg; stedelijke kwaliteit.

Cruciaal daarbij is dat de twee centrale begrippen uit de ontwikkelingsagenda van het Stedelijk Netwerk Zuid-Limburg elkaar optimaal kunnen versterken. Het verbond tussen economische welvaart en maatschappelijk welzijn. Het leveren van een maximale bijdrage hieraan vraagt om scherpe en compromisloze keuze van de regio. De regio Westelijke Mijnstreek legt de focus op:

- innovatieve bedrijvigheid als economische motor;
- de transformatie van de woningvoorraad; de versterking van het Zuid-Limburg landschap en sport als motor voor het woon- en leefklimaat.

Echter door het ontbreken van extra kwaliteiten in het woon- en leefklimaat en de afname van de beroepsbevolking, is het gangbare economische groeimodel dat uitgaat van een zo hoog mogelijke economische groei en een zo hoog mogelijke consumptief gedrag geen realistische optie voor de regio. De regio heeft met deze visie een fundamenteel antwoord op de demografische krimp en kiest ondubbelzinnig voor 'Van meer naar beter'.

Ambitie transformatie woningvoorraad

In de Westelijke mijnstreek is er een structureel gezonde woningmarkt, waarbij sprake is van een zo optimaal mogelijk kwalitatief en kwantitatief evenwicht tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Een duurzaam woon- en leefklimaat staat centraal. Daarbij is de aanpak van wijken met urgente leefbaarheidsproblemen (fysiek en sociaal) prioriteit. Mensen vinden in deze regio niet alleen een woning, maar ook een wooncarrière aangeboden. De bedreigingen die de demografische krimp hierin heeft, moeten benut worden als een kans.



Dat kan door in gelijke mate kwalitatief slechte woningen te slopen, te renoveren of duurzaam te herbouwen alsmede goede en duurzame woningen te bouwen die voor een deel beantwoorden aan de vraag binnen de regio en voor een deel van een dusdanige kwaliteit zijn dat deze woningen aantrekkelijk zijn voor jonge mensen buiten de provincie. Jongeren die weer noodzakelijk zijn voor de ambities in de innovatieve bedrijvigheid.

De kwaliteit van de woningvoorraad wordt mede bepaald door de kwaliteit van de woonomgeving. Om het woon- en leefklimaat de noodzakelijke kwaliteit te geven, moeten nieuwe woningen in samenhang ontwikkeld worden met stedelijke, culturele en (HBO)onderwijsvoorzieningen. Dit woonmilieu, alsmede het woonmilieu dat voorziet in zeer grote bouwkavels, die verweven zijn met het omliggende landschap, zal mensen van buiten de provincie aan de regio kunnen binden.

De herstructurering in de naoorlogse woonwijken moet worden uitgevoerd in samenhang met het toekomstbestendig maken van de wijkvoorzieningen en het verbeteren van de positie van de bewoners op de arbeidsmarkt. Dit sluit aan bij de ambitie om de arbeidsparticipatie te laten groeien van circa zestig procent in de richting van het landelijke gemiddelde van ongeveer tachtig procent.

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen in de vorm van nieuwe woningbouw mogelijk worden gemaakt. Hiermee wordt rekening gehouden met de afnemende woningbehoefte, waarbij vooral wordt ingezet op herstructurering. Er wordt daarmee duidelijk gekozen voor 'Van meer naar beter'.

3.4.2 Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

De regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek "Wonen met kwaliteit in een veranderende markt" betreft een uitwerking van de Provinciale Woonvisie Limburg uit 2005. Daarin verzoekt de provincie aan alle regio's om een regionale woonvisie op te stellen. Tevens is het een verdere uitwerking van het hiervoor besproken regionaal woningbouwprogramma en het Convenant Duurzaam Bouwen, waarin de afspraak is opgenomen dat gemeenten, provincie en woningcorporaties een gezamenlijke visie tot 2020 gaan ontwikkelen.

De woonmilieuvisie bevat een strategische visie. Deze formuleert het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020/2030, voor de Westelijke Mijnstreek als geheel en voor 5 te onderscheiden woonmilieus. De status van de visie is een richtinggevend kader per woonmilieu. Kwalitatieve en kwantitatieve doorvertaling van de visie naar de plannen en de mogelijkheden binnen de woonmilieus zal als vervolg nog nader gestalte moeten krijgen. Daarbij zal de focus op de periode 2010-2020 liggen. Om dat goed te kunnen doen is onder andere de uitvoering van een kwalitatief woningmarktonderzoek noodzakelijk (zie hieronder Woononderzoek Westelijke Mijnstreek 2009).

Met deze strategische woonvisie wordt gestreefd naar de volgende resultaten:

- inzetten op een kwalitatieve versterking van het wonen in Sittard-Geleen en de regio;
- een regionaal en lokaal toetsingskader voor woningbouwontwikkeling tot 2020;



- samenhang in de ontwikkeling van woningbouw en woonmilieus binnen de regio.

Woononderzoek Westelijke Mijnstreek 2009

Ter nadere detaillering en verdieping van het in 2008 door alle gemeenteraden in de Westelijke Mijnstreek vastgestelde woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek en de behoefte aan inzichten omtrent de gewenste woonkwaliteiten in de Westelijke Mijnstreek in de komende 20 jaar in het licht van de bevolkingsdaling, is in 2009 een woononderzoek op de schaal van de Westelijke Mijnstreek uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen in een 7-tal kernpunten worden samengevat:

- 1. Er is een ongekende transformatieopgave, de aanpak is niet uit te stellen.** De Westelijke mijnstreek staat voor een grote transformatieopgave. Als de uitkomsten van het woonwensenonderzoek worden gevolgd, hebben 1 op de 7 woningen een ontoereikend toekomstperspectief.
- 2. Kansen voor centraal-stedelijke en groenere woonmilieus.** Door gelijktijdig een aanmerkelijke woonmilieutransformatie tot stand te brengen kan de kwaliteit van het wonen in de regio van een toekomstbestendig en vitaal elan worden voorzien.
- 3. Dubbele planontwikkeling.** Dit perspectief betekent niet eenvoudig plannen schrappen, maar leidt tot een dubbele opgaven van het toevoegen van gewenste woningtypen in gewenste milieus en het uit de markt halen van ongewenste aanbod.
- 4. Heftige corporatieopgave.** Het transformatievraagstuk spitst zich voor een groot deel toe op de corporatievoorraad in het stedelijk gebied, terwijl het perspectief voor het genereren van middelen door de verkoop van huurwoningen de komende jaren met onzekerheden omkleed is.
- 5. Strategie goedkope koopwoningen nodig.** De kwetsbare marktpositie van goedkope koopwoningen kan de woonkwaliteit in de hele regio bedreigen. De aanpak dient in samenhang met de corporatieopgave gezien en opgepakt te worden.
- 6. Heroverweging voorzieningenstructuur van de dorpen.** De ontwikkeling van de woningbehoefte in de dorpen kan het draagvlak van veel huidige voorzieningen onvoldoende in stand houden. Het beleid zal daarop moeten anticiperen door expliciete keuzen te maken.
- 7. Toegespitste programmering hard nodig.** De opgave van de regio vraagt om een toegespitste programmering door een adequate beoordeling en waar nodig wijziging van de huidige plannen en het toevoegen van ontbrekende plannen.

Dorps woonmilieu

De kernen Schinnen, Oirsbeek, Amstenrade en Puth worden aangemerkt als een kern met een dorps woonmilieu. Het accent voor deze kernen ligt op inbreiding, vooral waar bestaande voorzieningencentra kunnen worden versterkt. Maatwerk bij eventuele uitbreidingen, bijvoorbeeld excellente woonmilieus. Respecteren contouren van het POL.

Over de gehele linie wordt er in de dorpse woonmilieu veel aandacht besteed aan het realiseren van huisvesting geschikt voor senioren. In de kernen Puth en Amstenra-



de/Hommert verdient dit nog meer aandacht. Gezien de demografische ontwikkeling zal in dit woonmilieu blijvend een groot accent moeten liggen op extra seniorenvesting.

Omdat er sprake is van veel eigen woningbezit in dorpse woonmilieus zal een beroep moeten worden gedaan op de eigenaars/bewoners. Dit houdt de volgende opgave in:

- Het accommoderen van mensen die zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen (levensloop bestendige woningen).
- Zorgdragen voor adequate zorg- en welzijnsinfrastructuur.
- Zoveel mogelijk woonkansen bieden aan jongere (door)startende huishoudens.

Met een gelijkblijvende woningvoorraad en relatief weinig ruimte voor sloop/nieuwbouw betekent dit vooral aanpassen van de bestaande voorraad. Nauwelijks toevoeging van een-gezinswoningen.

Het centrumplan Schinnen omvat de realisatie van een kleine 50 woningen, met name bedoeld voor ouderen en zorgbehoevenden, in combinatie met voorzieningen. (inmiddels gerealiseerd). In Puth en Amstenrade/Hommert staat in totaal circa 100 woningen op de rol, maar dan in de grondgebonden koopsector (inmiddels deels gerealiseerd dan wel in ontwikkeling).

Landelijk woonmilieu

De kernen Doenrade, Sweikhuizen en Nagelbeek/Hegge zijn landelijke woonmilieus. Het beleid is conserverend en gericht op handhaven met hoogstens enkele beperkte inbreidingen met woningen. Vanwege zeer beperkt aanbod c.q. het ontbreken van voorzieningen geen woningbouw die bestemd is voor zorgbehoevenden. Geen toevoeging excellente woonmilieus. Respecteren contouren van het POL.

Het aantal ontwikkelingen in dit woonmilieu is klein. Zowel nu als in de toekomst. Daar waar ontwikkelingen zijn, gaat het om grondgebonden koopwoningen. Dit past geheel in de lijn van het streefbeeld van dit woonmilieu. Geen voorzieningen toevoegen.

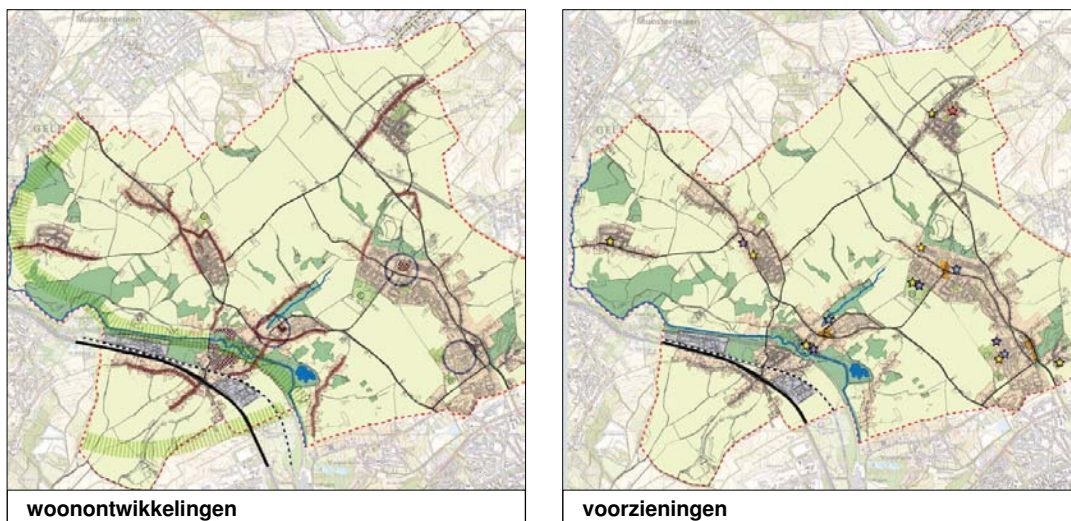
In Sweikhuizen liggen nog globale plannen, op basis waarvan 7 eengezinskoopwoningen gebouwd kunnen worden. Bezien wordt of deze plannen nog realistisch en actueel zijn.

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen in de vorm van nieuwe woningbouw mogelijk worden gemaakt. Hiermee wordt rekening gehouden met de afnemende woningbehoefte. De genoemde woningaantal worden ingezet voor de herstructurering van de woningvoorraad om te komen tot een kwaliteitsverbetering.

3.4.3 Regionale structuurvisie wonen

De gemeenten in de Westelijke Mijnstreek werken met hun partners in de regio samen aan de noodzakelijke kwaliteitsopgave op de regionale woningmarkt. Regionale samenwerking via een krachtige krimpaanpak is nodig, omdat bevolkingskrimp niet ophoudt bij de gemeentegrenzen. Alleen zo krijgt het adagium “van méér naar beter” echt vorm in de Westelijke Mijnstreek.





De regionale krimpaanpak verloopt voorspoedig via de volgende stappen:

- Het vaststellen van de Woonmilieuvisie (2008).
- Het vaststellen van de Regiovisie (2009) waarin de uitgangspunten van de Woonmilieuvisie zijn verwerkt in Speerpunt Transformatie Woningvoorraad.
- Het uitvoeren van een regionaal en lokaal woononderzoek (2009).
- Het vaststellen van een Krimpinstrumentarium (2010).

Om beleid uit de verschillende initiatieven aan elkaar te verbinden en hier regionaal mee aan de slag te kunnen, heeft de regio samen met haar partners, nu haar sectorale Structuurvisie Wonen ontwikkeld. In deze visie zijn keuzes gemaakt, waarmee nadrukkelijker (privaat- en publiekrechtelijk) gestuurd kan worden op de gewenste (woon)ontwikkelingen in de regio voor de korte en lange termijn.

Ontwikkelingsrichting wonen

In de regionale woonmilieuvisie en de strategische visie van Schinnen wordt ingezet op een kwaliteitsverbetering van de dorpse woonmilieus. De gemeente heeft daarbij vooral een opvangfunctie voor de eigen bevolking gekregen, met de nadruk op ouderen en jongeren.

Komende jaren zet de gemeente in op verdunning en herstructurering van enkele woongebieden rondom het Geleenbeekdal. Enerzijds om het waardevolle landschap beter tot zijn recht te laten komen, anderzijds om de leefbaarheid in de woonbuurten de Heisterbrug, de woonwagenlocatie aan de Veeweg en de Vonderstraat te versterken. Bij deze locaties wordt op termijn verwacht dat het woonmilieu niet meer voldoet aan de marktvraag.

Naast deze herstructureringsgebieden in de kern Schinnen, wordt ook in de andere kernen zoals Puth, Oirsbeek en Amstenrade een impuls gegeven aan de leefbaarheid en ingezet op een meer dorps woonmilieu. Het inbreidingsplan Stegelenhof in Oirsbeek is hier een voorbeeld van. De patiobungalows, die niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd wor-



den vervangen door nieuwe woningen, gecombineerd met zorgvoorzieningen en een wijksteunpunt voor de bewoners.

Ook in de andere kernen zoals Puth en Amstenrade wordt de komende jaren gewerkt aan het op peil houden van de woningvoorraad en de leefbaarheid, zoals het op termijn vervangen van de portieketageflats in Amstenrade en de herstructurering rondom de Martin Lutherkingstraat-Einderstraat.

Tenslotte vormen de linten in Schinnen de ruimtelijke basis van de kernen en zijn in de loop der tijd buurten achter de linten gebouwd. Een versterking van de linten, door middel van sloop, nieuwbouw en transformatie is op dit moment aan de orde in de Stationsstraat in Schinnen, de Hoofdstraat in Amstenrade en de Bergstraat in Sweikhuizen.

Voorzieningen

Het voorzieningenniveau in de gemeente Schinnen is voor een plattelandsgemeente in een sterk verstedelijkt gebied goed te noemen, althans in de grotere kernen zoals Schinnen en Oirsbeek. In de kleinere kernen staat het voorzieningenniveau onder druk. Met de realisatie van een brede school in Schinnen en een multifunctionele sport- en turnaccommodatie in Oirsbeek toont de gemeente Schinnen aan dat zij anticipeert op de ontwikkeling van het voorzieningenniveau.

De intensieve zorg is geconcentreerd in Amstenrade met een verzorgingshuis en een verpleeghuis. Daarnaast is in Oirsbeek en in Schinnen een zorgservicezone aanwezig.

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen in de vorm van nieuwe woningbouw mogelijk worden gemaakt. Hiermee wordt rekening gehouden met de afnemende woningbehoefte, waarbij vooral wordt ingezet op herstructurering.

3.5 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is hoofdzakelijk vastgelegd in:

- Strategische Visie 2010-2010;
- Structuurvisie ruimte.

3.5.1 Strategische Visie 2010-2020

De gemeente Schinnen wordt in de komende periode met een aantal ingrijpende ontwikkelingen geconfronteerd, welke haar voor grote opgaven zal stellen in de periode 2010-2020. De gemeente wil de samenleving het vertrouwen geven dat zij deze opgaven op een robuuste wijze zal uitvoeren. Dit doet zij door in een visie op de (middel)lange termijn – op strategisch niveau – richting te geven aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de eigen positie in de regio. De strategische visie vormt een integraal en duurzaam afwegingskader dat bestuurlijke en beleidsmatige handvatten biedt voor:

- het stellen van eigen prioriteiten;
- het beoordelen van initiatieven van derden;
- het opstellen van financieel sluitende meerjaren planningen;



- het verbeteren van de daadkracht en het proactief en consistent handelen;
- het versterken van de resultaat gericht lokale en regionale samenwerking.

Dit heeft geresulteerd in een samengevatte centrale doelstelling en de negen hiervan afgeleide strategische doelstellingen geven een duidelijke richting aan voor de toekomst.

Centrale doelstelling:

het samen met onze partners versterken van de leefbaarheid in onze kernen en van het groene karakter van ons buitengebied.

Wonen:

Het verbeteren en aanpassen van de bestaande woningvoorraad!

Samen met de partners investeren in de herontwikkeling van de dorpse milieus en daarnaast in de ontwikkeling van enkele excellente woonmilieus.

Het integreren van veiligheids- en duurzaamheidsprincipes in deze (her) ontwikkelingsprojecten.

Welzijn:

Verdeling van voorzieningen op basis van kansen en mogelijkheden van de kernen!

Duurzame spreiding van voorzieningen op basis van de kansen van kernen, zodat alle kernen zullen blijven beschikken over een levensvatbaar voorzieningenniveau op maat.

Inspelen op nieuwe duurzame concepten en (technologische) vernieuwingen en het stimuleren van de inzet van lokale gemeenschappen (vrijwilligers en mantelzorgers) om op een duurzame wijze de zorg en welzijnsactiviteiten in de kernen op een hoog peil te houden.

Ruimte:

Behoud en versterking van natuur en landschap in combinatie met extensieve vormen van recreatie!

Op een duurzame wijze behouden en met elkaar verbinden van historisch waardevolle cultuurhistorische objecten, landschappen, natuur en vergezichten in het buitengebied.

Vergroening van de kernen door het op een duurzame wijze vervlechten van de groenstructuur in het buitengebied en de kernen.

Werken:

Het stimuleren van kleinschalige werkgelegenheid!

Door kleinschalige particuliere initiatieven te beoordelen vanuit het 'ja, tenzij'-principe een gunstig vestigingsklimaat creëren voor kleinschalige bedrijvigheid.

Het samen met regionale en lokale partners werkzoekenden naar werk begeleiden.

Samenleving:

Het vergroten van de burgerparticipatie door bijeenkomsten, panels en enquêtes!

Het via burgerparticipatie stimuleren van de maatschappelijke bewustwording van burgers om de zelfredzaamheid en sociale cohesie op kernniveau te vergroten.



Het is evident dat niet alle negen doelstellingen tegelijkertijd gerealiseerd kunnen worden. Daarvoor ontbreken de financiële en personele middelen. Dat hoeft ook niet. De voorliggende strategische visie heeft betrekking op de periode 2010-2020 met een doorkijk naar de periode 2020-2030. Tijdens de raadsconferentie op 8 december 2009 is de hoogste prioriteit toegekend aan de volgende drie doelstellingen:

- Duurzame spreiding van voorzieningen op basis van de kansen van kernen, zodat alle kernen zullen blijven beschikken over een levensvatbaar voorzieningenniveau op maat (Welzijn).
- Op een duurzame wijze behouden en met elkaar verbinden van historisch waardevolle cultuurhistorische objecten, landschappen, natuur en vergezichten in het buitengebied (Ruimte).
- Samen met de partners investeren in de herontwikkeling van de dorpse milieus en daarnaast in de ontwikkeling van enkele excellente woonmilieus (Wonen).

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Daar waar noodzakelijk zijn de gestelde doelstellingen uit de strategische visie doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan.

3.5.2 Structuurvisie ruimte

De structuurvisie ruimte is niet van toepassing op de kernen. Deze visie betreft met name de verankering van het Limburgs Kwaliteitsmenu om toekomstige ontwikkelingen met behoud van landschappelijke waarden in het Buitengebied te kunnen faciliteren.



4 Actuele waarden

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in de diverse kernen. Specifiek wordt ingegaan op de flora en fauna, ecologische structuur, habitat, cultuurhistorie en archeologie.

4.2 Flora en fauna

4.2.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998. Een deel van kern Schinnen grenst aan het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal. Het gaat hierbij om de reeds bebouwde gronden. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de waardevolle elementen van dit gebied gewaarborgd blijven. Gezien de conserverende werking van voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring zouden kunnen vormen voor het betreffende Natura 2000-gebied Geleenbeekdal. Waar wel indirect nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, wordt bij het alsdan te nemen besluit getoetst aan de wettelijke regels ten aanzien van gebiedsbescherming.

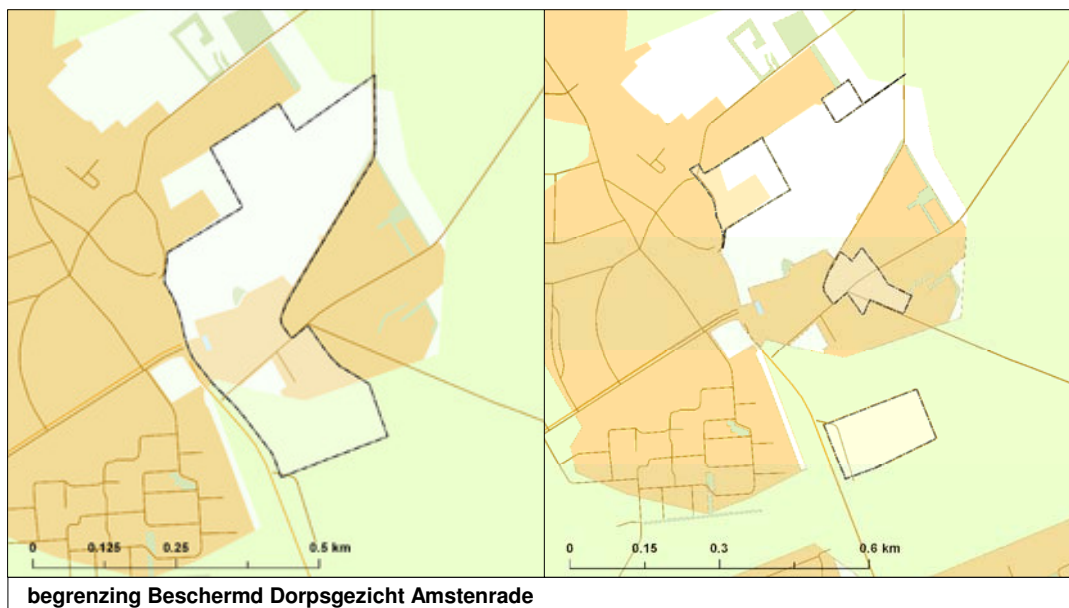
4.2.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming. Gezien de conserverende werking van voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring zouden kunnen vormen. Waar wel indirect nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, wordt bij het alsdan te nemen besluit getoetst aan de wettelijke regels ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten.

Bij de ontwikkelingen van nieuwe plannen dient onderzocht te worden of de handelingen niet leiden tot de schending van verbodsbepalingen van de artikelen 8 tot en met 14 van de Flora- en faunawet.

Standaard geldt voor allen kernen de algemene zorgplicht zoals die in de Flora en faunawet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen.





De kern Schinnen grenst aan het Natura 2000-gebied, Geleenbeekdal. Dit gebied maakt tevens onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor het overige zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen binnen de gemeente Schinnen.

De gronden binnen de kernen zijn vooral in gebruik als erf of tuin, bij de aanwezige bebouwing, als groenvoorziening of als agrarisch gebied. De groenvoorzieningen bestaan voornamelijk uit gras en/of plantsoenen, al dan niet met bomen. Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die nader onderzoek naar flora en fauna-aspecten (beschermende soorten) noodzakelijk maken. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen dient een afzonderlijke afweging te worden gemaakt waarbij wordt beoordeeld of flora en fauna-aspecten in het geding zijn.

4.3 Cultuurhistorie

De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn in veel gevallen aangewezen als rijksmonument dan wel gemeentelijk monument. In het mede daartoe strekkende Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn daarnaast nog diverse bouwwerken als historisch waardevol aangemerkt, zonder dat dit leidde tot een aanwijzing als (gemeentelijk) monument.

Daarnaast is in 1969 een gedeelte van de kern Amstenrade aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht. In 1993 is dit als zodanig uitgebreid, zodat de gehele buitenplaats binnen het beschermd dorpsgezicht viel. Een verzoek om verder uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht, om zo een bredere omgeving bij het beschermd dorpsgezicht te betrekken, is in 1997 bij besluit van het ministerie van VROM ingewilligd. Diverse aangrenzende gebieden, zoals de woningen aan de Poststraat inclusief bijbehorende percelen, de splitsing Kemkensweg, Hagedorenweg en Kloosterberg en de woningen en bedrijven aan de Oude Straat met bijbehorende percelen, werden daarbij aan het beschermd dorpsgezicht toegevoegd.



Binnen het beschermd dorpsgezicht liggen verschillende rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Tevens zijn buiten het beschermd dorpsgezicht nog enkele monumenten aanwezig. Binnen het tot beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied is ook de verschijningsvorm van het wegenpatroon van belang. De oorspronkelijke verschijningsvorm is nog grotendeels intact. Daarnaast zijn op een tweetal plaatsen nog hoogstamboomgaarden aanwezig als oorspronkelijke overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied.

De aanwezige rijksmonumenten betreffen:

Plaats	Adres	Monumentnummer	Soort object
Schinnen			
Schinnen	Deken Keulenplein 2	33329	Sint-Dionysiuskerk
Schinnen	Achter de Kerk 6	33330	gevel met speklagen
Schinnen	Deken Keulenplein 2	33331	pastorie
Schinnen	Dorpstraat 66	33332	vakwerkhuis
Schinnen	Breinder 5	33358	hoeve Breinder
Schinnen	Heisterbrug 34	33359	hoeve in haakvorm
Schinnen	Nagelbeek 37	33363	vakwerkhoeve met binnenplaats
Schinnen	Wolfhagen 1	33373	hoeve
Schinnen	Achter de Kerk 3	513952	kapelanie/kosterwoning
Schinnen	Stationsstraat 19	513955	praktijkwoning
Oirsbeek			
Oirsbeek	Bellenkampweg 63/65 Dorpstraat 1	33342	hoeve met binnenplaats
Oirsbeek	Dorpstraat 68	33343	hoeve met binnenplaats
Oirsbeek	Grachtstraat 1/3	33344	hoeve met binnenplaats
Oirsbeek	Grachtstraat 7/9	33345	woning
Oirsbeek	Grachtstraat 16	33346	de oude kapelanie
Oirsbeek	Raadhuisstraat 10	33348	pastorie
Oirsbeek	Raadhuisstraat 10	33349	Sint-Lambertuskerk
Oirsbeek	Oppeveneweg 6	33354	hoeve met binnenplaats
Amstenrade			
Amstenrade	Aan de Kerk 3	33333	kerk
Amstenrade	Aan de Kerk 1	33334	woning
Amstenrade	Aan de Kerk 4	33335	kasteelhof
Amstenrade	Allee 7, aan de Oudestraat	33337	boerderij
Amstenrade	Hagendorenweg 2	33338	woning/kantoor
Amstenrade	Kloosterberg 1	33339	rentmeesterwoning
Amstenrade	Oudestraat 5, 5a, 5b	33340	hoeve met binnenplaats
Amstenrade	Poststraat ong.	33341	wegkruis
Amstenrade	Hagendorenweg 1	456066	complex kasteel
Amstenrade	Hagendorenweg 1	456108	hoofdgebouw 456066



Plaats	Adres	Monumentnummer	Soort object
Amstenrade	Hagendorenweg bij 1	456109	hist. tAuin/ parkaanleg
Amstenrade	Hagendorenweg	456110	voorplein met balustrades
Amstenrade	Hagendorenweg bij 3	456111	rondboogbrug
Amstenrade	Hagendorenweg bij 3	456112	paardenstallen, poortge- bouw, dienstwoning
Amstenrade	Hagendorenweg 16	456113	poortgebouw
Amstenrade	Hagendorenweg 6	456114	stalgebouw
Amstenrade	Hagendoornweg bij 7	456116	voormalig koetshuis
Amstenrade	Hagendorenweg bij 5	456117	brug en balustrade
Amstenrade	Hagendoren weg bij 1	456118	oranjerie
Amstenrade	Hagendorenweg 10	456119	westelijke broeikas
Amstenrade	Hagendorenweg 10	456120	oostelijke broeikas
Amstenrade	Hagendorenweg 16	456121	poort
Amstenrade	Hagendorenweg bij 3	456122	trap met keermuren
Amstenrade	Hagendorenweg 10	456123	hek
Amstenrade	Hagendorenweg bij 5	456124	bakstenen muur
Amstenrade	Hagendorenweg 13	456125	bakstenen muur
Amstenrade	Hagendorenweg 17	456125	rentmeesterswoning
Amstenrade	Hagendorenweg 8	456127	muur
Amstenrade	Hagendorenweg 10	456128	muur
Amstenrade	Hagendorenweg 17	456129	muur
Amstenrade	Hagendorenweg bij 1	456130	pomphuisje
Amstenrade	Hagendorenweg bij 22	456131	hek en pijlers
Amstenrade	Hagendorenweg bij 1	456132	grot
Puth			
Puth	Bovenste Puth 1	33364	vakwerkhuis
Puth	Kerkweg 133	33365	hoeve met binnenplaats
Puth	Kerkweg 153	33366	vakwerkhuis
Doenrade			
Doenrade	Kerkstraat 36/38	514162	kerkelijk dienstwoning
Doenrade	Kerkstraat 42	514164	begraafplaats
Doenrade	Kluisstraat 33/35	521692	woning
Doenrade	Kerkstraat 87	33351	hoeve met binnenplaats
Doenrade	Kerkstraat 89	33352	hoeve met binnenplaats
Sweikhuizen			
Sweikhuizen	Bergstraat 11	33368	hoeve in haakvorm
Sweikhuizen	Kerkstraat 2	33369	Odiliakerk
SweikhuizenSw	Bergstraat 88	33370	vakwerkhuis
Sweikhuizen	Sleijerweg 2	33371	vakwerkhuis



De aanwezige gemeentelijke monumenten betreffen:

Plaats	Adres	Monumentnummer	Soort object
Schinnen			
Schinnen	Achter de Kerk 3	n.v.t.	
Schinnen	Dorpsstraat 25	n.v.t.	
Schinnen	Dorpsstraat 74	n.v.t.	
Schinnen	Hegge 69	n.v.t.	
Schinnen	Hegge 71	n.v.t.	
Schinnen	Hegge 73	n.v.t.	
Schinnen	Hegge 109	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 6	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 17	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 21	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 23	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 25	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 26	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 27	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 28	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 29	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 30	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 31	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 32	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 33	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 34	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 36	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 53	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 54	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 55	n.v.t.	
Schinnen	Nagelbeek 57	n.v.t.	
Schinnen	Stationsstraat 16	n.v.t.	
Schinnen	Stationsstraat 19	n.v.t.	
Schinnen	Wolfshagen 23	n.v.t.	
Oirsbeek			
Oirsbeek	Beukenberg 43	n.v.t.	
Oirsbeek	Beukenberg 52	n.v.t.	
Oirsbeek	Dorpstraat 31/33	n.v.t.	
Oirsbeek	Dorpstraat 35	n.v.t.	
Oirsbeek	Dorpstraat 98	n.v.t.	
Oirsbeek	Dorpstraat 100	n.v.t.	
Oirsbeek	Douvernderweg 19	n.v.t.	
Oirsbeek	Grachtstraat 15	n.v.t.	
Oirsbeek	Grachtstraat 19	n.v.t.	
Oirsbeek	Provincialeweg Zuid 37	n.v.t.	



Plaats	Adres	Monumentnummer	Soort object
Oirsbeek	Provincialeweg Zuid 39	n.v.t.	
Oirsbeek	Provincialeweg Zuid 47	n.v.t.	
Oirsbeek	Provincialeweg Zuid 49	n.v.t.	
Oirsbeek	Provincialeweg Zuid 51	n.v.t.	
Oirsbeek	Provincialeweg Zuid 53	n.v.t.	
Oirsbeek	Provincialeweg Zuid 67	n.v.t.	
Oirsbeek	Raadhuisstraat 9	n.v.t.	
Oirsbeek	Raadhuisstraat 11	n.v.t.	
Oirsbeek	Raadhuisstraat 19	n.v.t.	
Oirsbeek	Schatsberg 15	n.v.t.	
Amstenrade			
Amstenrade	Aan de Kerk 2	n.v.t.	
Amstenrade	Hagendorenweg 4/4a	n.v.t.	
Amstenrade	Hagendorenweg 5	n.v.t.	
Amstenrade	Hagendorenweg 7	n.v.t.	
Amstenrade	Hagendorenweg 8	n.v.t.	
Amstenrade	Hagendorenweg 9	n.v.t.	
Amstenrade	Hagendorenweg 10	n.v.t.	
Amstenrade	Hagendorenweg 11	n.v.t.	
Amstenrade	Hagendorenweg 13	n.v.t.	
Amstenrade	Hommerter Allee 1	n.v.t.	
Amstenrade	Hommerter Allee 9	n.v.t.	
Amstenrade	Hoofdstraat 34/34a	n.v.t.	
Amstenrade	Hoofdstraat 36	n.v.t.	
Amstenrade	Hoofdstraat 51	n.v.t.	
Amstenrade	Hoofdstraat 67/69	n.v.t.	
Amstenrade	Kemkensweg 1	n.v.t.	
Amstenrade	Kemkensweg 3	n.v.t.	
Amstenrade	Kemkensweg 4 + schuur	n.v.t.	
Amstenrade	Kemkensweg 5	n.v.t.	
Amstenrade	Kemkensweg 6	n.v.t.	
Amstenrade	Kemkensweg 7	n.v.t.	
Amstenrade	Kemkensweg 8	n.v.t.	
Amstenrade	Kloosterberg 3	n.v.t.	
Amstenrade	Oudestraat 1	n.v.t.	
Amstenrade	Oudestraat 6	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 1	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 2	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 3	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 4	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 5	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 6	n.v.t.	



Plaats	Adres	Monumentnummer	Soort object
Amstenrade	Poststraat 7	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 7a	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 8	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 11	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 12	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 13/14	n.v.t.	
Amstenrade	Poststraat 15	n.v.t.	
Puth			
Puth	Aan het Lindjen 47	n.v.t.	
Puth	Aan het Lindjen 52/66	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 9	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 13	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 18	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 22	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 24	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 26	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 28	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 30/30a	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 32	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 52	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 58	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 60	n.v.t.	
Puth	Bovenste Puth 77	n.v.t.	
Puth	Irenestraat 56	n.v.t.	
Puth	Kemkensweg 15	n.v.t.	
Puth	Onderste Puth 1	n.v.t.	
Puth	Onderste Puth 2	n.v.t.	
Puth	Onderste Puth 9	n.v.t.	
Puth	Onderste Puth 19	n.v.t.	
Puth	Onderste Puth 37	n.v.t.	
Puth	Onderste Puth 41	n.v.t.	
Puth	Onderste Puth 43	n.v.t.	
Puth	Onderste Puth 90	n.v.t.	
Puth	Onderste Puth 92	n.v.t.	
Puth	Onderste Puth 95	n.v.t.	
Puth	Vogelzang 3	n.v.t.	
Puth	Vogelzang 4	n.v.t.	
Doenrade			
Doenrade	Bekweg 1	n.v.t.	
Doenrade	Bekweg 5	n.v.t.	
Doenrade	Bekweg 7	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 29/29a	n.v.t.	



Plaats	Adres	Monumentnummer	Soort object
Doenrade	Kerkstraat 33	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 35	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 36/38	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 40/42	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 41	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 43	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 45	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 59	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 60	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 61	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 69	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 70	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 71	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 78	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 83	n.v.t.	
Doenrade	Kerkstraat 85	n.v.t.	
Doenrade	Kluisstraat 33/35	n.v.t.	
Doenrade	Kluisstraat 49	n.v.t.	
Doenrade	Kluisstraat 51	n.v.t.	
Doenrade	Valderensweg 34	n.v.t.	
Doenrade	Valderensweg 37	n.v.t.	
Doenrade	Valderensweg 40n.v	n.v.t.	
Sweikhuizen			
Sweikhuizen	Bergstraat 2	n.v.t.	
Sweikhuizen	Bergstraat 10	n.v.t.	
Sweikhuizen	Bergstraat 12	n.v.t.	
Sweikhuizen	Bergstraat 46	n.v.t.	
Sweikhuizen	Bergstraat 48	n.v.t.	
Sweikhuizen	Bergstraat 54	n.v.t.	
Sweikhuizen	Bergstraat 56	n.v.t.	
Sweikhuizen	Bergstraat 71	n.v.t.	
Sweikhuizen	Bergstraat 78	n.v.t.	
Sweikhuizen	Bergstraat 89/89a	n.v.t.	
Sweikhuizen	Bergstraat 91	n.v.t.	
Sweikhuizen	Kerkstraat 21	n.v.t.	
Sweikhuizen	Sleyerweg 10	n.v.t.	

Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet 1988 van toepassing. Voor de gemeentelijke monumenten geldt de gemeentelijke erfgoedverordening. De Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn in dit bestemmingsplan niet nader aangeduid en beschermd. Deze monumenten worden zowel door de Monumentenwet 1988 als gemeentelijke monumenten verordening in voldoende mate beschermd.



Het aangewezen Beschermd Dorpsgezicht wordt binnen dit bestemmingsplan door middel van de dubbelbestemming Waarde – Beschermd dorpsgezicht beschermd. Deze dubbelbestemming is gericht op de instandhouding en versterking van de met de historische ontwikkeling samenhangende structuren en ruimtelijke kwaliteiten van de historische dorpskern van Amstenrade,

Verder voorziet de planvorming in dit bestemmingsplan niet in ruimtelijke ingrepen die de aanwezige waardevolle cultuurhistorische elementen negatief beïnvloeden. Evenmin wordt afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden in het binnen het plangebied gelegen Heuvelland. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de Modernisering Monumentenzorg, gericht op het behoud van cultuurhistorische elementen (zie paragraaf 3.2.3).

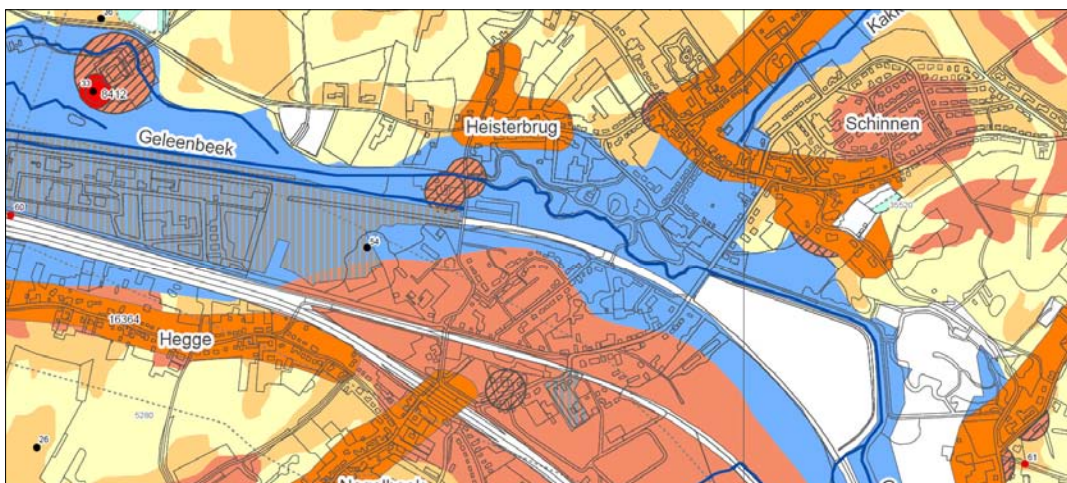
4.4 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het Verdrag van Malta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

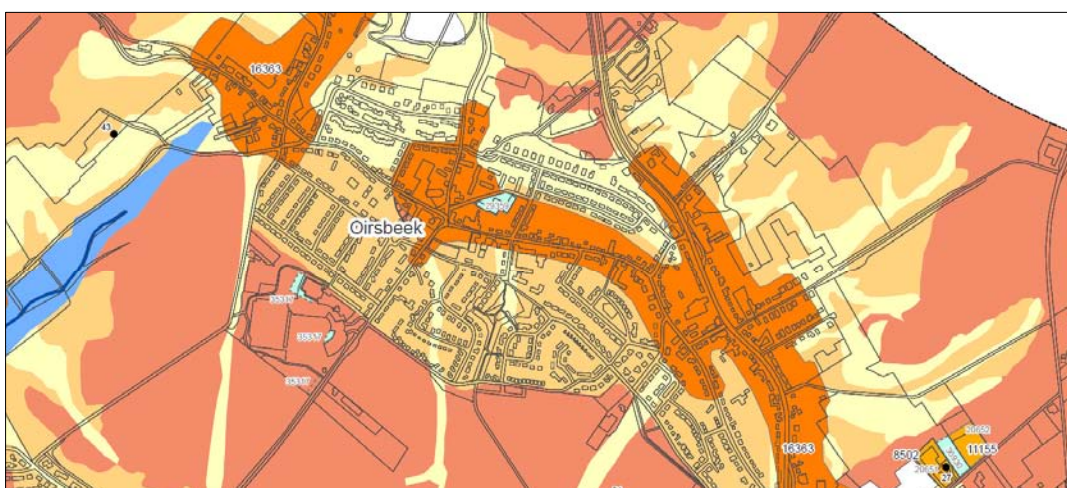
De gemeente Schinnen beschikt over een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart. Op deze kaart (zie de hierna weergegeven uitsneden per kern) zijn de gronden binnen de verschillende kernen aangeduid als:

- monumenten:
 - terrein van hoge archeologische verwachting: dorpskern (donker oranje met nummer);
 - overige monumenten (licht oranje met nummer);
- archeologische verwachting:
 - hoge verwachting (licht rood);
 - middelhoge verwachting (donker geel);
 - lage verwachting maar met kans op een bijzondere dataset (donker blauw);
 - lage verwachting (licht geel);
 - geen verwachting , verstoord (grijs kader);
 - geen verwachting, vrijgegeven na onderzoek (licht blauw)
- overig
 - globale ligging verstoord terrein: sanering (dikke grijze verticale arcering);
 - beschermd stads en dorpsgezicht (zwarte verticale arcering);
 - vindplaats met nummer (zwarte punt);
 - losse vondst/vergraven vondst (rode punt);
 - onderzoeksmeldingen (grijze stippellijn met nummer).

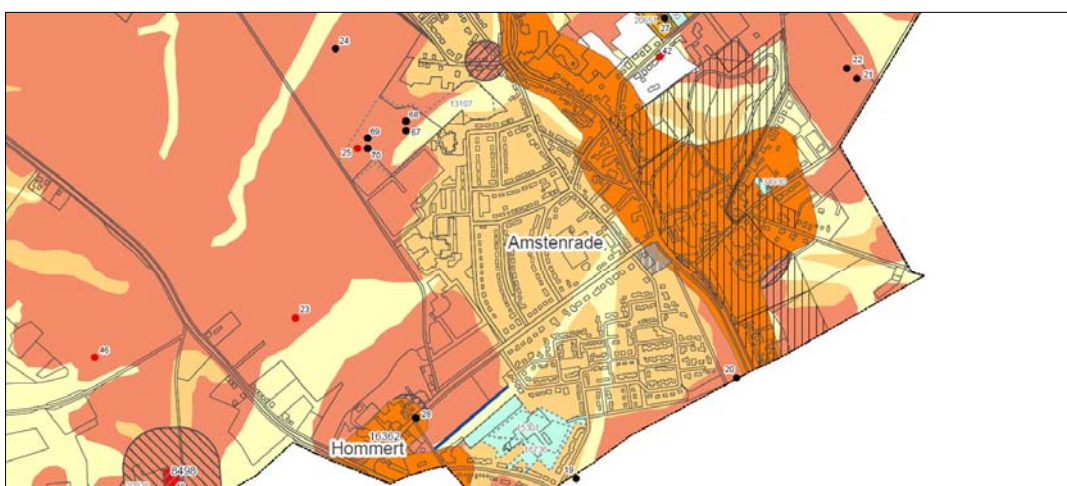




uitsnede archeologische verwachtingskaart kern Schinnen

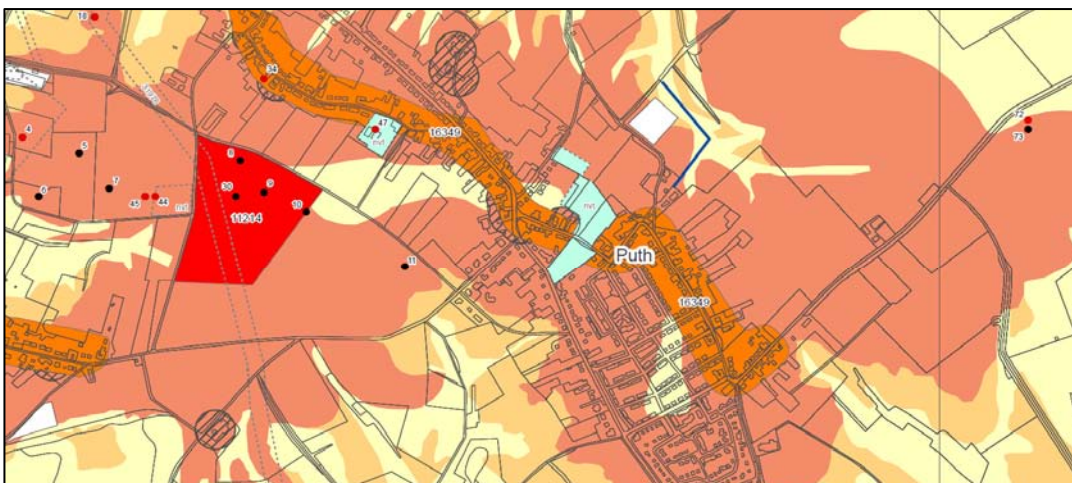


uitsnede archeologische verwachtingskaart kern Oirsbeek



uitsnede archeologische verwachtingskaart kern Amstenrade

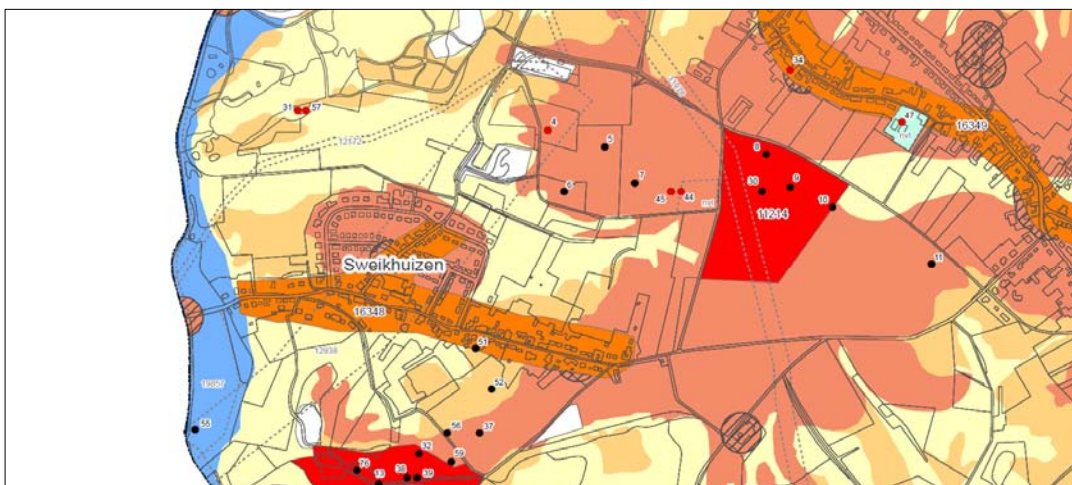




uitsnede archeologische verwachtingskaart kern Puth



uitsnede archeologische verwachtingskaart kern Doenrade



uitsnede archeologische verwachtingskaart kern Sweikhuizen



4.4.1 *Terrein van hoge archeologische verwachting: dorpskern*

Het uitgangspunt voor de historische dorpskernen is om behoud van archeologische waarden in originele context (behoud '*in situ*') na te streven en bodemverstoringen dieper dan 50 cm beneden maaiveld (inclusief sloopwerkzaamheden) binnen de bebouwde kom te vermijden. Enkele delen van d4.e historische kernen, zoals bijvoorbeeld in Thull en Hegge, bevinden zich in het buitengebied. Hier dienen bodemverstoringen dieper dan 30 cm beneden maaiveld (inclusief sloopwerkzaamheden) te worden vermeden.

De historische dorpskernen (terreinen van hoge waarde) dienen planologisch te worden beschermd door opname in het bestemmingsplan voor het gebied waarin zij gelegen zijn. Bij ontwikkelingen op deze terreinen heeft inpassing van archeologische waarden ten alle tijde de voorkeur. Vanwege de monumentale status van AMKterreinen worden bodemverstorende activiteiten of grootschalige dan wel langdurige grondwaterpeilverlagingen niet toegestaan, tenzij met behulp van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat de archeologische resten niet worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling.

Gezien het grote belang van de historische dorpskernen met betrekking tot het invullen van de bestaande kennislacunes aangaande de bewoningsgeschiedenis gedurende de Middeleeuwen, is in de gemeente Schinnen gekozen voor een vrijstellingsgrens van 100 m². Ingrepen ondieper dan 30 cm beneden maaiveld in het buitengebied en 50 cm beneden maaiveld in de bebouwde kom zijn altijd vrijgesteld van onderzoek op grond van de aanname dat in deze zone geen ongestoord bodemarchief meer aanwezig is.

4.4.2 *Overige monumenten*

Het uitgangspunt voor de AMK-terreinen is om behoud van archeologische waarden in originele context (behoud '*in situ*') na te streven en in het buitengebied bodemverstoringen dieper dan 30 cm beneden maaiveld (inclusief sloopwerkzaamheden) te vermijden. In de bebouwde kom dienen bodemverstoringen dieper dan 50 cm beneden maaiveld (inclusief sloopwerkzaamheden) te worden vermeden.

De AMK-terreinen dienen planologisch te worden beschermd door opname in het bestemmingsplan voor het gebied waarin zij gelegen zijn. Bij ontwikkelingen op deze terreinen heeft inpassing van archeologische waarden ten alle tijde de voorkeur. Vanwege de monumentale status van AMK-terreinen worden bodemverstorende activiteiten of grootschalige dan wel langdurige grondwaterpeilverlagingen niet toegestaan, tenzij met behulp van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat de archeologische resten niet worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling.

Zoals hierboven al is uiteen gezet mag een gemeente afwijken van de in de Monumentenwet genoemde vrijstellingsgrens van 100 m². De gemeente Schinnen heeft ervoor gekozen om de vrijstellingsgrens voor terreinen binnen de categorie 'overige monumenten' te verruimen tot 250 m², aangezien het risico op verlies van waardevolle informatie voor deze categorie minder groot is en grotere ingrepen meer kennisrendement geven. Het verruimen van de vrijstellingsgrens heeft tot gevolg dat de belasting van de 'verstoorder' wordt



beperkt, aangezien veel vergunningaanvragen betrekking hebben op gebieden die kleiner zijn dan 250 m². De vrijstellingsgrenzen van ingrepen ondieper dan 30 cm beneden maaiveld in het buitengebied en 50 cm beneden maaiveld in de bebouwde kom blijven gehandhaafd.

4.4.3 Hoge archeologische verwachting

Het uitgangspunt voor zones met een hoge archeologische verwachting is om behoud van archeologische waarden in originele context (behoud '*in situ*') na te streven en bodemverstoringen (inclusief sloopwerkzaamheden beneden het maaiveld) dieper dan 30 cm in het buitengebied en 50 cm binnen de bebouwde kom te vermijden.

De zones met een hoge archeologische verwachting dienen planologisch te worden beschermd door opname in het bestemmingsplan voor het gebied waarin zij gelegen zijn. Er dient te worden gestreefd naar behoud van archeologische waarden die na onderzoek zijn aangetoond. Het verdient aanbeveling om cultuurhistorische elementen en de directe omgeving die vaak een relatie heeft met het historische element (bijvoorbeeld een erf bij een oude hoeve of een molenbiotoop bij een molen) in te passen in nieuwe ontwikkelingen.

Geadviseerd wordt om bodemverstorende activiteiten, grootschalige dan wel langdurige grondwaterpeilverlagingen en sloopwerkzaamheden beneden het maaiveld (bv. sloop van funderingen, kelders, putten) niet toe te staan in plangebieden van 500 m² of groter, tenzij met behulp van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling. Ingrepen met een verstoringsdiepte tot maximaal 30 cm (buitengebied) of 50 cm beneden maaiveld (bebouwde kom) of met een oppervlak kleiner dan 500 m² zijn vrijgesteld van onderzoek.

4.4.4 Middelhoge archeologische verwachting

Evenals in zones met een hoge verwachting moet het uitgangspunt voor zones met een middelhoge archeologische verwachting zijn om behoud van archeologische waarden in originele context (behoud '*in situ*') na te streven. Ook de zones met een middelhoge archeologische verwachting dienen derhalve planologisch te worden beschermd door opname in het bestemmingsplan voor het gebied waarin zij gelegen zijn. Indien hier archeologische waarden aanwezig blijken te zijn, dient ook in deze zones te worden gestreefd naar behoud.

Bodemverstorende activiteiten of grootschalige dan wel langdurige grondwaterpeilverlagingen worden zonder archeologisch onderzoek voorafgaand aan de bodemverstorende activiteiten niet toegestaan. Pas nadat middels een IVO is aangetoond dat er geen archeologische resten zullen worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling kan het gebied worden vrijgegeven. De vrijstellingsgrens van de oppervlakte van het te verstoren terrein voor gebieden met een middelhoge verwachting is verruimd tot 1000 m². Dit vanwege de verwachting dat het risico op het verstoren van archeologische resten geringer wordt geacht dan in gebieden met een hoge verwachting. Bovendien is de vrijstellingsdiepte in het buitengebied verruimd tot 40 cm beneden maaiveld. De reden hiervoor is dat binnen



deze categorie relatief veel zones aanwezig zijn die door een pakket colluvium zijn afgedekt. Een dergelijk pakket colluvium werkt conserverend voor het onderliggende bodemarchief. De vrijstellingsgrens van ingrepen ondieper dan 50 cm beneden maaiveld in de bebouwde kom blijft gehandhaafd.

4.4.5 Lage archeologische verwachting met kans op een bijzondere dataset

Tot voor enkele jaren geleden was de algemene gedachte dat dergelijke terreinen te nat waren voor bewoning. Er werd per definitie een lage verwachting aan toegekend en onderzoek vond vrijwel nooit plaats. Sinds een aantal jaren is men binnen de archeologie anders gaan kijken naar de beekdalen. De RCE heeft dergelijke gebieden tot speerpunt van beleid gemaakt, en een nieuwe onderzoeksmethodiek ontwikkeld die is opgenomen in de Leidraad Beekdalenonderzoek van de KNA. De beekdalen zijn derhalve niet gevrijwaard van archeologisch onderzoek.

Ook in deze zones met een lage archeologische verwachting maar met kans op een bijzondere dataset is het uitgangspunt om behoud van archeologische waarden in originele context (behoud '*in situ*') na te streven. Bodemverstorende activiteiten of grootschalige dan wel langdurige grondwaterpeilverlagingen worden zonder archeologisch onderzoek voorafgaand aan de bodemverstorende activiteiten niet toegestaan. Pas nadat middels een IVO is aangetoond dat er geen archeologische resten zullen worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling kan het gebied worden vrijgegeven.

Ook hier geldt dat plangebieden waar de bodem niet dieper dan 40 cm beneden maaiveld (buitengebied) of 50 cm beneden maaiveld (bebouwde kom) zal worden verstoord of waarvan de oppervlakte kleiner is dan 1000 m², van onderzoek zijn vrijgesteld (overeenkomstig het beleid voor gebieden met een middelhoge verwachting).

4.4.6 Lage archeologische verwachting

Ook in de zones met een lage archeologische verwachting is het uitgangspunt om behoud van archeologische waarden in originele context (behoud '*in situ*') na te streven. Echter, vanwege de lage trefkans geldt voor deze zones alleen bij grootschalige ingrepen een onderzoeksverplichting. Deze verplichting geldt niet voor bouw-, sloop- en/of aanlegvergunningen. Indien echter een projectbesluit genomen dient te worden of een bestemmingsplanwijzing wordt doorgevoerd, dient bij gebieden die groter zijn dan 2,5 ha wel een onderzoek te worden uitgevoerd.

Dit onderzoek, bestaande uit een quick scan of een uitgebreider bureauonderzoek, moet uitwijzen of er risico's bestaan voor het bodemarchief. Indien de uitkomst van een dergelijk onderzoek er op duidt dat wel degelijk risico's voor het bodemarchief aanwezig zijn, kan alsnog tot een uitgebreid onderzoek naar de waarde van (delen van) het te verstoren terrein worden verplicht. De vrijstelling voor ingrepen waar de bodem niet dieper dan 40 cm beneden maaiveld (buitengebied) of 50 cm beneden maaiveld (bebouwde kom) wordt verstoord, geldt ook voor ingrepen die het gevolg zijn van een projectbesluit.



Op het bovenstaande dient echter een belangrijke *uitzondering* te worden genoemd. Binnen een plangebied waar meerdere verwachtingszones aanwezig zijn (bijvoorbeeld een lage en middelhoge verwachting of een lage en een hoge verwachting), dient in alle gevallen archeologisch vooronderzoek (IVO) uitgevoerd te worden.

4.4.7 Geen archeologische verwachting

Voor de zones waarvan de exacte ligging en diepte van de bodemverstoring bekend is, geldt dat hier *geen* restricties aan zijn verbonden aangaande de archeologie. Voor de zones waarvan de exacte ligging en diepte van de bodemverstoring niet bekend is, geldt dat voordat de bodemverstoring werkzaamheden een aanvang nemen, een bureauonderzoek dient te worden uitgevoerd in de vorm van een archiefonderzoek bij de gemeente Schinnen of de provincie Limburg. Op deze wijze kan mogelijke de exacte ligging en de exacte diepte van de verstoring worden achterhaald. Dit geldt uiteraard niet voor gebieden die op basis van verstoringdiepte en grootte zijn gevrijwaard van onderzoek. Op basis van dit bureauonderzoek kan worden bepaald of het plaatsen van verkennende boringen noodzakelijk wordt geacht.

4.4.8 Geen archeologische verwachting , vrijgegeven na onderzoek

Voor deze gebieden gelden *geen* restricties met betrekking tot de archeologie.

4.4.9 Beschermd stads- en dorpsgezicht Amstenrade

In de voorgaande paragrafen is het beleid per archeologische verwachting uiteengezet. Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is echter nog een categorie aanwezig; de beschermde Stads- en Dorpsgezichten. Dit betreft gebieden die op basis van hun cultuurhistorische waarde door de Minister van OCW als zodanig zijn aangewezen en tevens enige bescherming genieten. Op grond van artikel 37 van de Monumentenwet kunnen in gebieden die binnen een beschermd Stads- of Dorpsgezicht gelegen zijn, archeologische voorwaarden verbonden worden aan sloopvergunningen

Op basis van de verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor het grondgebied van Schinnen en het bepaalde in de Monumentenwet zijn in de regels en verbeelding de beschermende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Beschermd Dorpsgezicht' opgenomen.



5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

5.2 Beleid ten aanzien van de waterhuishouding

5.2.1 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

5.2.2 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een oplossing worden gevonden ten aanzien van ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking van dit bestemmingsplan dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.



5.2.3 Provinciaal waterplan 2010-2015 (Provincie Limburg)

Het provinciaal waterplan 2010-2015 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebiedbenadering door middel van een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

5.2.4 Waterbeheersplan waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Door het Waterschap Roer en Overmaas is bovengenoemd plan vastgesteld op 29 september 2009, conform de nieuwe Waterwet. De nieuwe Waterwet verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Maas wordt beheerd door een zestal waterschappen, waaronder waterschap Roer en Overmaas. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen intensief samengewerkt. Dit heeft onder andere geresulteerd in het nieuwe waterbeheerplan. In het waterbeheerplan is het integrale beleid opgenomen inzake veiligheid, watersysteembeheer en afvalwaterketen.

Er zal worden geïnvesteerd in het creëren van extra waterberging, aanpassing van de waterhuishouding, de bestrijding van verdroging, het aanpassen van een aantal rioolwaterzuiveringsinstallaties en het natuurlijk maken van beken.

5.2.5 De Keur Waterschap Roer en Overmaas

De Keur van het Waterschap Roer en Overmaas (verordening van het waterschap) is vastgesteld op 24 november 2009, conform de nieuwe Waterwet. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot waterstaatswerken en watersystemen en biedt een mogelijkheid om uitvoering van het beleid uit het Waterbeheerplan af te dwingen. In de Keur zijn onder andere de volgende onderwerpen opgenomen:

- regeling van onderhoud van waterstaatswerken (oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken);
- watervergunning voor het gebruik van waterstaatswerken
- verboden in geval van calamiteiten;
- watervergunning voor het af- en aanvoeren, het onttrekken en lozen van oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem;
- vrijstellingen
- zorgplicht voor het watersysteem.



Rondom elke primaire watergang is een beschermzone opgenomen. Binnen deze zone mogen enkel bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang worden gebouwd. De beschermingszone is 5 meter breed, gemeten vanaf de grens van de watergang (insteek of buitenzijde van de aanwezige onderhoudsstrook). De beschermingszone heeft behalve voor het handhaven van de bereikbaarheid als 'nevenfunctie' om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen (capaciteitsvergroting) mogelijk te houden. In de regels en verbeelding van het bestemmingsplan wordt de beschermingszone als de dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen opgenomen.

5.2.6 Gemeentelijk waterplan

Met het waterplan beogen de gemeenten en de waterschappen het water op een goede manier af te stemmen en te benadrukken in de ruimtelijke ordening en het beheer en onderhoud. Het doel van het plan is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem in (en om) de gemeente Schinnen. Het waterplan moet leiden tot een kwaliteitsimpuls aan de beleving en het beheer van het water in (en om) Schinnen in relatie met het beleid van de overige overheden.

Algemeen toekomstbeeld

Schinnen wordt gekenmerkt door beekdalen, weilanden, bossen, holle wegen en monumentale gebouwen. Door de aanwezigheid van veel natuur en cultuur is Schinnen een trekpleister voor toeristen en recreanten. Voorop staat dat dit aanzien van de gemeente Schinnen gehandhaafd blijft en zoveel mogelijk wordt versterkt. De herinrichting van de Geleenbeek in Schinnen is een belangrijk voorbeeld hiervan. Hiermee is naast de minimalisering van de kans op hoogwater in de Geleenbeek, de leefomgeving opgewaardeerd zowel voor de bewoners als voor recreanten en toeristen en een ecologische verbinding gerealiseerd waarmee het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden in Schinnen en omgeving mogelijk is gemaakt.

In het toekomstbeeld zijn ook andere beekdalen, zowel in het buitengebied als in het bebouwd gebied zo veel mogelijk opgewaardeerd. Beken zijn hersteld en weer zichtbaar, overkluizingen zijn verwijderd. Het water in de beken is helder en heeft een goede waterkwaliteit. De beken bevinden zich in een goede ecologische toestand. Daarnaast is meer belevingswater aanwezig in het bebouwd gebied. Dit kan bestaan uit open beken, waterpartijen of klaterwater. Bij voorkeur is dit water gekoppeld aan groen waarmee de natuur in het verstedelijkte gebied opgewaardeerd is.

Het huidige aanwezige rioolstelsel is volledig ontvlecht. Dit betekent dat het afvalwater volledig gescheiden van het regenwater afgevoerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het regenwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd naar het oppervlaktewater. Wateroverlast komt niet voor omdat het regenwater zolang mogelijk middels open bergingsvoorzieningen vastgehouden wordt in het eigengebied en vervolgens gedoseerd afgevoerd wordt naar oppervlaktewater.



Voorwaarden en uitgangspunten

Om aan het beoogde algemene toekomstbeeld invulling te kunnen geven gelden de volgende voorwaarden en duurzaamheidsprincipes:

- Water is geen gevaar. Overstromingen komen ondanks de verwachte klimaatveranderingen minimaal voor en het watersysteem wordt kindvriendelijk ingericht.
- Het watersysteem is qua inrichting, kwantiteit en kwaliteit geschikt voor de functies die het moet vervullen (belevingswaarde is ook een functie). Een benadering volgens de Europese Kaderrichtlijn Water betekent dat in 2015 voldaan moet worden aan de nog vast te stellen chemische en ecologische doelstellingen behorend bij de typologie van de verschillende waterlichamen.
- Integraliteit staat voorop. Dit betekent dat alle elementen van het watersysteem (grondwater, oppervlaktewater, waterbodembodem en oevers) steeds in samenhang worden beschouwd, zowel op het gebied van waterkwantiteit, kwaliteit als ecologie. Hiervoor vindt integrale afstemming plaats met het beleid in Schinnen op het gebied van onder andere ruimtelijke ordening, de cultuurhistorie, het milieu en het weg- en groenbeheer:
 - Water is mede ordenend bij keuzes in ruimtelijke ontwikkelingen. Keuzes worden getoetst op consequenties voor het watersysteem en benedenstrooms gelegen functies (watertoets).
 - Bij aanpak van (diffuse) verontreinigingsbronnen wordt aansluiting gezocht bij het landelijk milieubeleid en –instrumentarium.
- Keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling. Bij ruimtelijke keuzes en ingrepen in het watersysteem worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 - Geen afwenteling van knelpunten in plaats en tijd.
 - Water zoveel mogelijk vasthouden, als dat niet kan (tijdelijk) bergen en alleen als het niet anders kan afvoeren.
 - Water zoveel mogelijk schoon houden door toepassing van bronmaatregelen, als dat niet kan scheiden en alleen als het niet anders kan zuiveren.
 - Water zoveel mogelijk zichtbaar houden, dit vergroot de belevingswaarde en bewustwording.
- Iedereen draagt zijn steentje bij. Bewoners, overheden en ander bij het waterbeheer in Schinnen betrokken organisaties delen de verantwoordelijkheid voor een goed waterbeheer. Een goede vergaande samenwerking is een eerste vereiste.

Voor genoemde voorwaarden en uitgangspunten zullen bij de totstandkoming van het waterplan gebruikt worden om voor het vaststellen van de streefbeelden de meest passende maatregelen te formuleren. Zij zijn echter ook bedoeld als toetsingskader, als criteria bij het beoordelen van nieuwe (ruimtelijke) plannen (watertoets).

Dit bestemmingsplan betreft echter een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. In de meeste gevallen wordt de huidige situatie weergegeven. In dit bestemmingsplan zijn wel mogelijkheden opgenomen om, onder bepaalde voorwaarden, af te kunnen wijken van de bestaande situatie of om deze te kunnen wijzigen. Bij deze mogelijkheden is de voorwaarde opgenomen dat de effecten op de waterhuishouding in beeld gebracht moeten worden (watertoets);



5.2.7 Gemeentelijk RioleringsPlan

Aanleg en beheer van riolering is een gemeentelijke taak die zijn wettelijke basis vindt in de Wet milieubeheer. Het Gemeentelijk Rioleringsplan (hierna GRP) beschrijft de beleidsvoornemens en maatregelen voor het afval, hemel- en grondwater in Schinnen voor de periode 2009-2013. Het GRP vertaalt de voorgenomen maatregelen in een kostendekkingsplan en geeft aan welke gevolgen dit heeft voor de rioolheffing. Het GRP moet een breed gedragen beleidsstuk zijn, zowel in de gemeentelijke organisatie als bij de externe partijen die belang hebben bij een adequate rioleringszorg in gemeente Schinnen.

Beheer bestaande voorzieningen

Onder beheer vallen de volgende werkzaamheden: rioolreiniging en –inspectie, rioolreparaties en onderzoek.

Rioolreiniging:

Op grond van de geformuleerde doelen, eisen en maatstaven dient van het riool jaarlijks 1/12^e (8%) deel gereinigd te worden. Dit komt concreet neer op ongeveer 6 km per jaar. Groter bergingsriolen dienen frequenter gereinigd te worden. Het extra reinigen van deze riolen zal geschieden op basis van waarnemingen en ervaring van de gemeente. Ook zinkers verdienen extra aandacht. Bergbezinkbassins worden zoveel mogelijk zelfreinigend aangelegd. Echter in de gemeente Schinnen worden alle buffers tweejaarlijks gereinigd. Op grond van de gekozen uitgangspunten zijn de gemiddelde reinigingskosten berekend en in de exploitatielasten van de gemeente opgenomen.

Druk- en persleidingen worden niet gereinigd. In het kostendekkingsplan zijn geen kosten gereserveerd voor calamiteiten onderhoud van de drukriolen.

Kolken binnen de gemeente worden 2 maal per jaar gereinigd door een extern bedrijf. Incidenteel worden kolken naar aanleiding van klachten door de eigen dienst gereinigd.

Rioolinspecties:

Parallel aan de reiniging van de riolering worden de riolen door middel van een tv-camera geïnspecteerd. Ook hierbij geldt dat jaarlijks circa 1/12^e (8%) deel van de vrijvervalriolering geïnspecteerd gaan worden. Naast de uit te besteden inspecties aan daartoe geoutilleerde bedrijven, dient door de gemeente het functioneren van de riolering te worden bewaakt. Storingsgevoelige onderdelen van het rioolstelsel zijn pompen, stuwputten en interne overstortputten, spindelschuiven, wervelventielen, knijpriolen, opvangbassins en zandvangputten of opvangroosters. Een goede werkaanpak is om hiervoor separate bestekken op te stellen en deze aan te besteden.

Reparaties rioolleidingen en putten

Uit de uitgevoerde rioolinspecties is gebleken, dat er reparaties aan diverse leidingen dienen te worden uitgevoerd. De reparaties worden 1 jaar na het uitvoeren van de inspecties in het bestek opgenomen. Na de uitvoering van de reparaties gaat de onderhoudsperiode



in en wordt 1 jaar na de reparatie de opleveringsinspectie uitgevoerd. Het repareren van riolen is dus net als de reiniging en inspectie een cyclisch proces.

Onderzoek

Onderzoek naar de kwaliteit van de riolering geschiedt jaarlijks door middel van camera inspectie. Daarnaast is het wenselijk om de uitgangspunten van de rioleringsberekeningen te controleren. Derhalve wordt er periodiek (1 maal per 10 jaar) een basisrioleringsplan opgesteld waarbij de riolering wordt doorberekend op capaciteit. Hiervoor dient voorafgaand aan de berekening het verhard oppervlak opnieuw geïnventariseerd te worden. Dit geschiedt dan ook 1 maal per 10 jaar.

(Stedelijk) afvalwater

Vervanging riolering

Als uit inspectie blijkt dat de riolering vervangen dient te worden dan zal (waar mogelijk) overgegaan worden tot de aanlegging van een gescheiden systeem.

Verzwarend riolering

Uit inventarisatie is gebleken dat het verhard oppervlak de afgelopen tijd is toegenomen. Dit houdt in dat de capaciteit van de huidige riolering ontoereikend is. De oplossing voor deze extra belasting van de riolering dient niet gevonden te worden in het vergroten van de leidingen, maar in het afkoppelen van het regenwater.

Regenwater

Bestrijding wateroverlast

Op enkele plaatsen binnen de gemeente is nog sprake van wateroverlast, ondanks alle reeds genomen maatregelen. Om deze overlast op te heffen zijn in de komende periode een aantal maatregelen voorzien door het aanleggen van regenwaterbuffers om het hemelwater te kunnen opvangen.

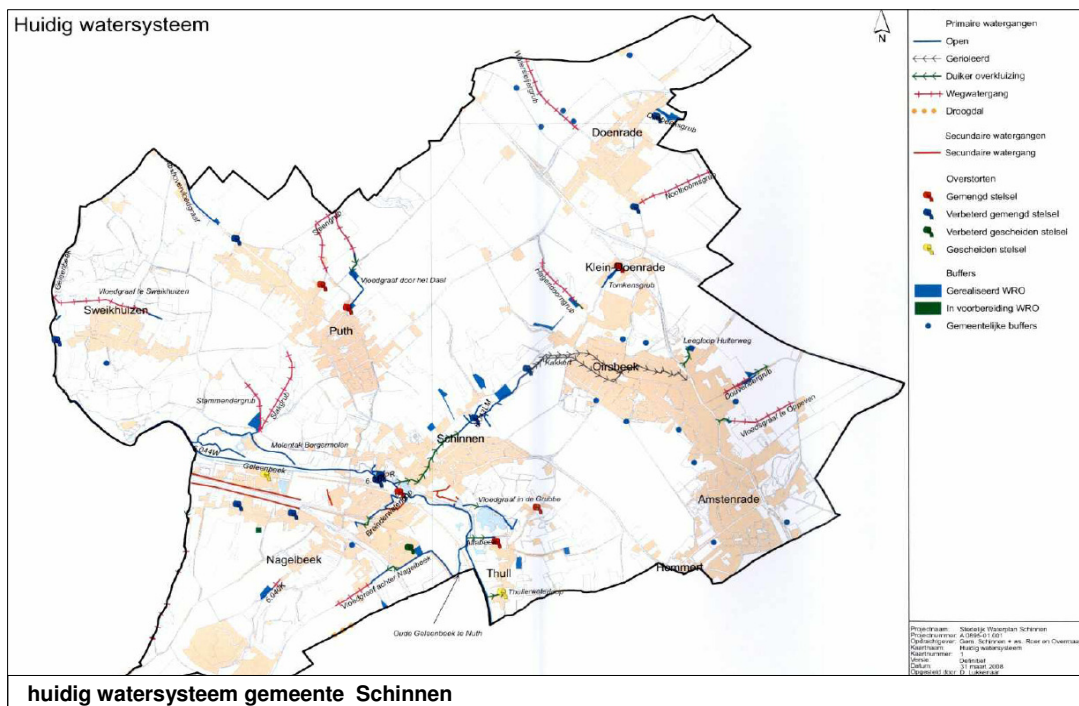
Waterstructuurkaart

In de toekomst dient het regenwater niet meer met het vuilwater naar de rwzi gebracht te worden, maar het liefst dient het regenwater plaatselijk verwerkt te worden. Indien dit niet mogelijk is dan dient het te worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Omdat het huidige gemengde stelsel niet ineens omgebouwd kan worden is het opstellen van een waterstructuurkaart van essentieel belang. Hiermee wordt namelijk inzichtelijk welke richting het water het beste kan afstromen, kortom welke structuur dient er op termijn te ontstaan. Voorkomen wordt dat er keuzes gemaakt worden die niet passen in het groter geheel.

Grondwater

Om de nieuwe zorgplicht die de gemeente heeft ten aanzien van het grondwater goed te kunnen invullen is inzicht in de grondwaterstand noodzakelijk. Dit wordt gedaan door middel van een grondwatermeetnet. Dit heeft betrekking op plaatsen waar de grondwaterstand hoger is dan 1,50 meter onder maaiveld.





5.3 Bestaande waterhuishouding

5.3.1 Algemeen

Als het gaat om de huidige waterkundige situatie wordt in eerste instantie gekeken naar de belangrijkste watersystemen in het gebied. In paragraaf 2.2.4 is een beschrijving gegeven van de waterhuishoudkundige situatie van de gemeente Schinnen. Hierna volgt een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater) in de kernen binnen dit plangebied.

5.3.2 Schinnen

Binnen de kern Schinnen zijn van het waterschap Roer en Overmaas de primaire watergangen Geleenbeek, Kakkert en Breinderwaterloop gelegen. De Geleenbeek met haar zijtakken maakt zelf geen onderdeel uit van het plangebied maar splitst de kern Schinnen op in het noordelijk deel Schinnen en het zuidelijk deel Breinder/Hegge/Nagelbeek. De Geleenbeek is ter hoogte van de kern Schinnen, tussen de Stationstraat en de Veeweg, heringericht. De Geleenbeek heeft hier zijn oude loop teruggekregen, waarbij de meandering van de loop is hersteld. Door de meandering wordt het water ter plaatse langer vastgehouden en vertraagd afgevoerd. De Geleenbeek heeft een beschermingszone van 10 m ter weerszijden van de waterloop.

De Kakkert loopt ter hoogte van Schinnen parallel aan de weg Nobernest en mondt tussen het gemeenschapshuis en de brandweerkazerne uit in de Geleenbeek. De Kakkert is ter plaatse van Schinnen grotendeels overkluist. Ter plaatse van de bebouwing aan de Nobernest is bij de realisatie van deze woningen de Kakkert weer open gemaakt en zichtbaar. De Kakkert heeft een beschermingszone van 5 m ter weerszijde van de waterloop.



De Breinderwaterloop loopt vanuit de stationsomgeving in noordelijke richting en mondt eveneens uit in de Geleenbeek. Deze watergang is in zijn geheel open, behoudens daar waar infrastructurele voorzieningen (wegen, spoorlijn) worden gekruist. Deze waterloop heeft net als de Kakkert een beschermingszone van 5 m ter weerszijde van de waterloop.

Verder is er op het bedrijventerrein de Breinder nog een regenwaterbuffer de Breinder (6.545) gesitueerd voor de opvang van het hemelwater afkomstig van het bedrijventerrein. Ten behoeve van het beheer heeft deze regenwaterbuffer eveneens een beschermingszone van 5 m.

De primaire watergangen en regenwaterbuffers van het waterschap met bijbehorende beschermingszone worden op de verbeelding positief bestemd en van een adequate bestemmingsregeling voorzien.

Verder is binnen de kern Schinnen oppervlaktewater aanwezig in de vorm van (vis)vijvers. Deze vijvers zijn gelegen in het Geleenbeekdal ter hoogte van Schinnen en hebben verder geen rol van betekenis binnen de waterhuishouding van de kern Schinnen.

5.3.3 Oirsbeek

Ter hoogte van de kern Oirsbeek begint de watergang de Kakkert. Ter plaatse van de bebouwing van Oirsbeek is deze watergang overkluist. Via In den Daal en Stegelenhof splitst de Kakkert zich op, ter plaatse van de Raadhuisstraat, via de Grachtstraat en Lindestraat. Ter hoogte van de Köllerstraat ter plaatse van het buitengebied is de watergang niet meer overkluist. De Kakkert heeft hier een beschermingszone van 5 m ter weerszijde van de waterloop.

Aan de noordzijde van de kern zijn nog enkele wegwaterlossingen en regenwaterbuffers gelegen (Douvendergrub, Vloedsgraaf te Oppeven, Oppeven (6.544), Douvenderweg Zuid (6.557), Douvenderweg (6.551) en Holterweg (6.548)). Deze zijn in het buitengebied gelegen en maken geen onderdeel uit van het plangebied. Wel hebben ze een belangrijke functie om wateroverlast in de kern Oirsbeek te voorkomen gezien het aanwezige hellingsgebied ter plaatse.

De primaire watergangen en regenwaterbuffers van het waterschap met bijbehorende beschermingszone worden, voor zover van toepassing op het plangebied, op de verbeelding positief bestemd en van een adequate bestemmingsregeling voorzien.

Oppervlaktewater komt in de kern Oirsbeek niet voor.

5.3.4 Amstenrade

Binnen de kern Amstenrade zijn geen primaire watergangen of regenwaterbuffers van het waterschap gesitueerd. Ook komt er geen oppervlaktewater binnen de kern Amstenrade voor.



5.3.5 Puth

Binnen het plangebied van de kern Puth zijn eveneens geen primaire watergangen of regenwaterbuffers gesitueerd. Wel is aan de noordzijde, aan de Sittarderweg, een regenwaterbuffer (Onderste Put (6.528)) gesitueerd voor de opvang van het afstromend water van de nabijgelegen Wanenberg.

De primaire watergangen en regenwaterbuffers van het waterschap met bijbehorende beschermingszone worden, voor zover van toepassing op het plangebied, op de verbeelding positief bestemd en van een adequate bestemmingsregeling voorzien.

Binnen de kern Puth is eveneens geen sprake van oppervlaktewater.

5.3.6 Doenrade

Ook in de kern Doenrade zijn geen primaire watergangen en regenwaterbuffers gesitueerd. Wel is aan de noordoostzijde van de kern de regenwaterbuffer Deunsberg (5.507) gesitueerd voor de opvang van het afstromend water van het aangrenzende hellingengebied. Deze is niet van invloed op het plangebied. De wegwaterlossing Nootboomsgrub is met de bijbehorende beschermingszone deels van invloed op het plangebied

Deze beschermingszone wordt op de verbeelding positief bestemd en van een adequate bestemmingsregeling voorzien.

Oppervlaktewater komt binnen de kern Doenrade niet voor.

5.3.7 Sweikhuizen

Ten noorden van de kern Sweikhuizen is alleen de wegwaterlossing Vloedsgraaf te Sweikhuizen gesitueerd. Deze wegwaterlossing mond uit in de Geleenbeek. Deze is niet van invloed op het plangebied. Verder zijn er geen primaire watergangen of regenwaterbuffers in of nabij de kern Sweikhuizen gesitueerd

5.3.8 Invloed op de waterhuishoudkundige situatie

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt in zeer beperkte mate ontwikkelingen mogelijk, alleen via een wijziging of afwijking van het bestemmingsplan. De consequenties ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie van eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen in de afzonderlijke procedures inzichtelijk gemaakt te worden. Aangegeven wordt hoe in de nieuwe situatie met water en riolering zal worden omgegaan. Uitgangspunt daarbij is dat de voorgenomen ontwikkeling geen verslechtering van de waterhuishouding mag veroorzaken en indien nodig een verbetering tot stand moet brengen, indien zich in de huidige situatie problemen voordoen met betrekking tot de waterhuishouding. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen wordt het waterschap betrokken. Dit is ook als voorwaarde opgenomen bij de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in de regels.



5.4 Riolering

In alle kernen is sprake van een gemengd stelsel. Dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater verzameld worden in één buis en gezamenlijk afgevoerd worden richting een gemaal, welke het stedelijk afvalwater richting de afvalwaterzuiveringsinstallatie pompt. Bij hevige regenval kan het voorkomen dat het riool niet al het water kan verwerken. Daarom kent het gemengde stelsel op enkele punten een overstort, waarbij overtollig stedelijk afvalwater wordt geloosd op het oppervlaktewater.

Verder is in een aantal kernen ook nog sprake van een (verbeterd) gescheiden stelsel. Het betreft met name die situaties waar sprake is van recente inbreiding c.q. nieuwbouw, te weten inbreiding Puth (Onderste Puth, Landbouwbelang) en uitbreiding Doenrade (Zwarte Graaf) Dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater (DWA) en het hemelwater (HWA) apart ingezameld afgevoerd worden. Hierbij gaat het DWA naar een gemaal, welke het (stedelijk) afvalwater richting de afvalwaterzuiveringsinstallatie pompt, terwijl het HWA (deels) direct geïnfiltreerd wordt in de bodem dan wel wordt geloosd op het oppervlaktewater.

In onderhavige situaties is het gescheiden stelsel nog aangesloten op het gemengd stelsel omdat het hier kleinschalige ontwikkelingen betroffen die voorbereid zijn op de toekomstige situatie.



6 Milieuparagraaf

6.1 Milieu

In het kader van de milieuwetgeving zijn diverse wetten van toepassing op het gebruik van de gronden en de bouw mogelijkheden. Het betreft hier veelal zones die van belang zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan moet worden. De ruimtelijk relevante regelingen zijn door vertaald naar de planverbeelding en -regels.

6.2 Geluidhinder

6.2.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (verder: Wgh) van toepassing.

De Wet geluidhinder voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in (onderzoeks)zones. Een zone rond een industrieterrein moet tezamen met het bestemmingsplan dat de vestiging van geluidszoneringsplichtige bedrijven mogelijk maakt worden vastgesteld op basis van een akoestisch onderzoek. Het industrieterrein zelf maakt geen deel uit van de zone. De zones langs wegen en spoorwegen volgen uit de Wet geluidhinder in samenhang met het Besluit geluidhinder en de Regeling Zonekaart spoorwegen. Indien men voornemens is nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te realiseren binnen deze zones, dan dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan. Bij de planologische realisatie van nieuwe geluidsbronnen in de vorm van een industrieterrein, weg of spoorweg dient te worden onderzocht of de hiervoor bedoelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van bestaande woningen binnen de nieuwe (onderzoeks)zone kunnen worden gehaald.

Onderhavig bestemmingsplan voor de kernen heeft een conserverend karakter. Er worden geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen direct mogelijk gemaakt. Derhalve heeft het planvoornemen geen gevolgen voor wat betreft het aspect geluidhinder en bestaat er geen onderzoeksverplichting.

6.2.2 Wegverkeerlawaa

Diverse wegen om en in het plangebied zijn zone-plichtige wegen in het kader van de Wet geluidhinder. De zone voor deze wegen bedraagt 200 meter binnen stedelijk gebied. Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelig object binnen deze zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overige wegen zijn gelegen binnen een 30 km- of voetgangersgebied en derhalve niet zoneplichtig.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, als uit de



noodzakelijke milieuonderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

6.2.3 Spoorweglawaaai

De spoorlijn Sittard-Heerlen welke deels door de kern Schinnen (traject 850) loopt is eveneens gezoneerd. De zone bedraagt hier 200 meter. Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelig object binnen deze zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan dient te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 57 dB.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, als uit de noodzakelijke milieuonderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

6.2.4 Industrielawaai

Het bedrijventerrein De Breinder, bij de kern Schinnen is een regionaal bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein is niet gezoneerd. In de nabijheid van de overige kernen zijn geen bedrijventerreinen gelegen. Wel zijn er enkele concentraties van bedrijvigheid binnen de gemeente aanwezig. Het betreft de bedrijvigheid aan de Nagelbeek en Veeweg (kern Schinnen), het Charles Feijts terrein (ten noorden van de kern Oirsbeek) en de bedrijvigheid aan de Provinciale weg (ten zuiden van Doenrade). Ook deze concentraties van bedrijvigheid zijn niet gezoneerd. Het aspect industrielawaai is dus niet aan de orde in het bestemmingsplan 'Kernen'.

6.3 Bodem

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook bij het afwijken van de regels kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd.

Het planvoornemen voorziet niet in nieuwe bestemmingen. De geldende bestemmingen worden opnieuw vastgelegd en van een actuele regeling voorzien. Door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen kan onderzoek naar de geschiktheid van de bodemkwaliteit en de eventuele aanwezigheid van bodemverontreinigingen achterwege blijven.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, als uit de noodzakelijke milieuonderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.



6.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Er zijn nu meer mogelijkheden om kleine bouwprojecten door te laten gaan.

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

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

Het besluit houdende regels omtrent het niet in betekenende mate bijdragen, bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Besluit niet in betekenende mate bijdragen) is een AMvB die vastlegt, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. 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 fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling niet in betekenende mate bijdragen valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen(luchtkwaliteitseisen));
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling niet in betekenende mate bijdragen genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.



De NIBM-grens voor woningbouwlocaties, zoals opgenomen in het Besluit, is als volgt bepaald: 3% criterium: ≥ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≥ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Daarnaast is op 16 januari 2009 het Besluit houdende bepalingen ter voorkoming van de toename van het aantal personen met een verhoogde gevoeligheid voor bepaalde verontreinigende stoffen in de buitenlucht die verblijven op bij die bepalingen aangewezen plaatsen (Besluit gevoelige bestemmingen) in werking getreden.

Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM10) en/of voor stikstofdioxide (NO₂).

Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag ter plekke geen gevoelige bestemming worden gevestigd, ongeacht of het gaat om nieuwbouw ten behoeve van die gevoelige bestemming of om functiewijziging van een bestaand gebouw. Wel wordt eenmalig een beperkte uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming toegestaan die leidt tot een toename van maximaal 10% van het aantal personen dat ter plekke verblijft; hierbij is niet het feitelijk aantal verblijvende personen doorslaggevend, maar het aantal personen dat rechtens ter plaatse mag verblijven. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen.

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is volgens de Wet luchtkwaliteit niet nodig indien geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Overigens is de beïnvloeding door de aanwezige provinciale wegen en (agrarische) bedrijven niet zodanig, dat een overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit woningbouw bij voorbaat onmogelijk zou maken.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, als uit de noodzakelijke milieuonderzoeken (waaronder onderzoek luchtkwaliteit) blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Op basis van de thans vigerende bouwtitels kunnen per kern de volgende aantallen woningen worden gebouwd:

- | | |
|--------------|---|
| ▪ Schinnen | 10 woningen: wordt aangemerkt als NIBM; |
| ▪ Oirsbeek | 22 woningen wordt aangemerkt als NIBM ; |
| ▪ Amstenrade | 31 woningen wordt aangemerkt als NIBM; |
| ▪ Puth | 12 woningen wordt aangemerkt als NIBM : |
| ▪ Doenrade | 7 woningen wordt aangemerkt als NIBM; |



- Sweikhuizen 1 woningen wordt aangemerkt als NIBM.

Op basis van bovenstaand overzicht kan geconcludeerd worden dat het aantal woningen per kern maar ook totaal (83) ruimschoots onder de NIBM-grens voor woningbouwlocaties blijft. Derhalve is onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

6.5 Geurhinder

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder wordt ondervonden, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Het beleid voor industriële geurhinder is door het ministerie van VROM beschreven in de Herziene Nota Stankbeleid (1994) en aanvullend daarop de Brief rijksbeleid geur (30 juni 1995). Uitgangspunt voor het geurbeleid is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Wettelijk zijn er geen normen bepaald ten aanzien van de uitstoot van geur door bedrijven of de aanwezigheid van geur in de leefomgeving. Voor bepaalde categorieën bedrijven is het algemene beleid opgenomen in de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR). Voor bedrijfscategorieën waarvoor een dosis-effectrelatie vastgesteld is, zijn richtnormen vastgesteld waarbij hinder verwacht kan worden (zie ook 'Bedrijven en milieuzonering', VNG). Om de verwachte hinder voor de overige categorieën bedrijven te kunnen bepalen dient een specifiek geuronderzoek plaats te vinden. Daarnaast geldt voor enkele bedrijfscategorieën naast een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie voor bestaande situaties.

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv - 5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

In de kernen bevinden zich geen (agrarische) bedrijven die stank- of geuroverlast tot gevolg hebben. In de huidige situatie wordt aan de bepalingen aangaande de geurnormering conform de Wet geurhinder en veehouderij voldaan. Aangezien geen sprake is van stank- of geuroverlast in de bestaande situatie en er geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen is verder onderzoek naar geurhinder niet noodzakelijk.



Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, als uit de noodzakelijke milieuonderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

6.6 Externe Veiligheid

6.6.1 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

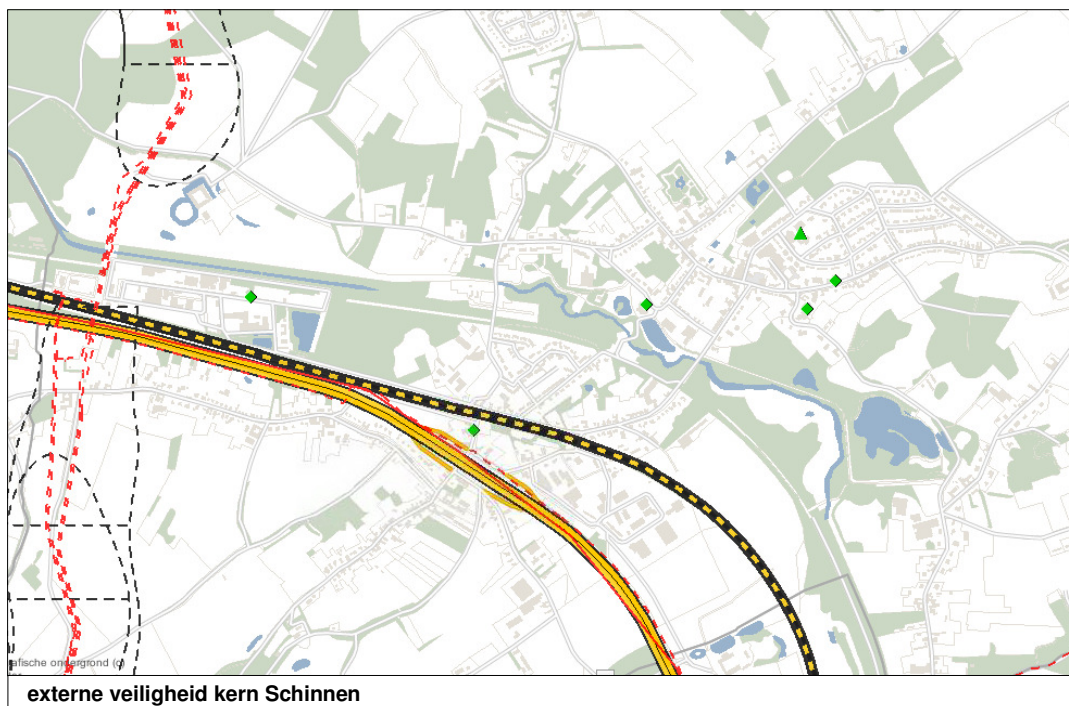
- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico welke burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen door middel van buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone en een omgevingsvergunningstelsel. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor kwetsbare objecten en richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.



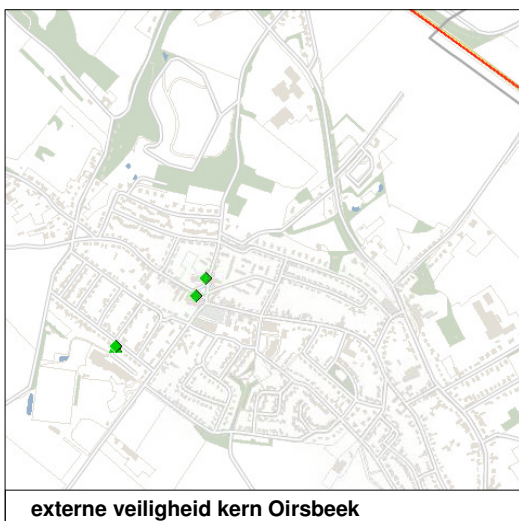


De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

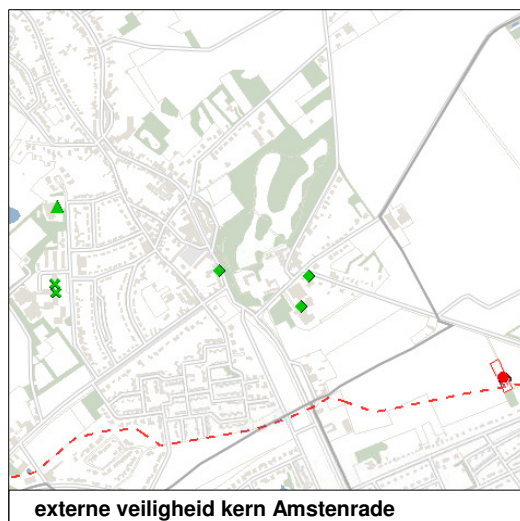
Zoals hiervoor al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm. Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op de plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit. Het groepsrisico daarentegen is de cumulatieve kans dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting. Deze normen hebben het karakter van grenswaarde (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt, in zijn algemeenheid, een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht is gebaseerd op het principe van een goede ruimtelijke ordening en gemotiveerde besluitvorming.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het plaatsgebonden risico. Dit is een grenswaarde voor kwetsbare objecten.

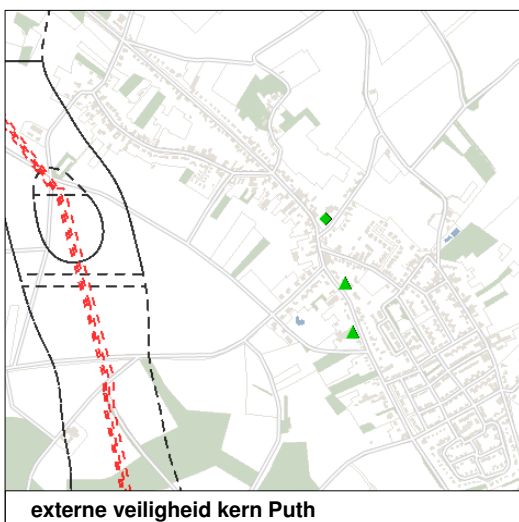




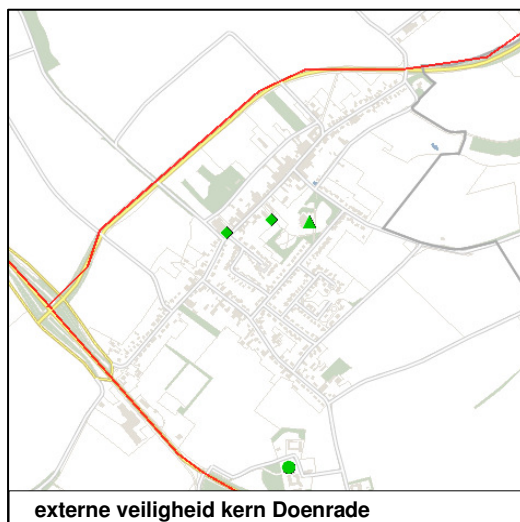
externe veiligheid kern Oirsbeek



externe veiligheid kern Amstenrade



externe veiligheid kern Puth



externe veiligheid kern Doenrade

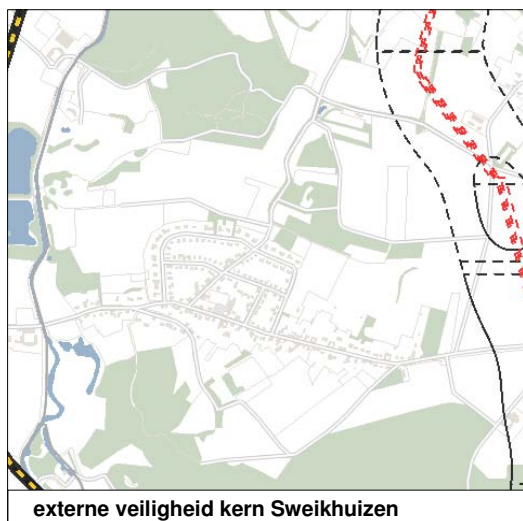
De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord op basis van een oriëntatiewaarde, indien het plangebied binnen het invloedsgebied van een externe veiligheidsbron is gelegen.

6.6.2 Inrichtingen

Binnen de kernen zijn geen risicovolle inrichting gelegen. Wel is ten zuidwesten van de kern Amstenrade een gasdruk- en meetstation gelegen. Gezien de afstand (> 500 m) tot de dichtstbijzijnde bebouwing is de risicocontour 10^{-6} niet van invloed op het plangebied. Ten westen van de kern Doenrade is in Wintraak (gemeente Sittard-Geleen) een benzinstation met LPG gelegen. De afstand van het benzinstation tot de bebouwing van Doenrade bedraagt > 1000 m. Daarmee is eveneens de risicocontour 10^{-6} niet van invloed op het plangebied.

Verder is aan de Provincialeweg Noord (nabij Doenrade) een aan de Hommerterweg (nabij Amstenrade) een tankstation gelegen. In beide gevallen gaat het om een tankstation zonder LPG, zodat deze locaties op de risicokaart ook niet aangeduid zijn als risicovol object.





Ook het gasdruk/compressiestation en de afcent ten zuidwesten van de kern Schinnen zijn op de risicokaart niet aangeduid als een risicovol object en brengen dan ook geen beperkingen met zich mee ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

6.6.3 Transport gevaarlijke stoffen

Weg

De aanwezigheid van de A76, de Provinciale weg en de Steenakkerweg alsmede het transport van gevaarlijke stoffen dat daarover plaatsvindt, vormen een risico in het kader van de externe veiligheid. Voor de A76 is de veiligheidszone 6 meter uit de as van de weg. Het plasbrandgebied bedraagt 30 meter uit de rechterrandaan van de rechter rijstrook. Het groepsrisico is niet groter dan 0,1 van de oriëntatiewaarde, met andere woorden er is geen relevant groepsrisico (bron: basisnet weg). Concreet houdt dit in dat alleen het plasbrandgebied ter hoogte van Hegge en Nagelbeek over het plangebied gelegen is. Gezien het feit dat dit plasbrandgebied samenvalt met de bebouwingsvrije zone 0-50 meter van het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat is dit niet aan de orde. In het rapport: Externe veiligheid Provinciale wegen Limburg (Arcadis, rapportnr. 07495205B, 21 september 2010) zijn de Provinciale weg en de Steenakkerweg niet meegenomen.

Bij de ontwikkeling van plannen rond deze wegen moet met de aanwezigheid van externe veiligheidsrisico's rekening worden gehouden en dienen de vereiste afstanden tot kwetsbare bestemmingen te worden aangehouden.

Over de spoorlijn Sittard-Heerlen (traject 300010 Sittard aansl – Heerlen) vindt, op basis van de risicokaart Nederland geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor dit traject geldt op basis van het basisnet spoor een veiligheidszone van 0 meter uit de as van het spoor en is geen sprake van een plasbrandgebied. Ook zijn er geen vaarwegen binnen de gemeente Schinnen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.



Buisleiding

Ten westen van de kernen Schinnen en Puth alsmede ten oosten van de kern Sweikhui-zen zijn een aantal hogedruk gastransportleidingen van de Gasunie in combinatie met een buisleidingstrook (reservering voor nieuwe leidingen) gelegen. Door deze leidingen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De risicocontour behorende bij deze leidingen is van invloed op het plangebied (kern Schinnen en Puth).

Tevens loopt parallel aan de rijksweg A76 en ten zuiden van de kern Amstenrade eveneens een hogedruk gastransportleiding van de Gasunie. Deze leiding loopt langs de bebouwing van Hegge en Breinder alsmede tussen de bestaande bebouwing van Amstenrade door en is daarmee van invloed op het plangebied. De gegevens zoals ontvangen van de Gasunie zijn opgenomen in paragraaf 6.7.

De risicocontouren van deze leidingen zijn in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan opgenomen. Binnen deze risicocontouren zijn geen nieuwe bouwmogelijkheden gelegen.

6.6.4 Verantwoording groepsrisico

Gezien de aard van het plan (conserverend bestemmingsplan) is er geen sprake van gevolgen voor het groepsrisico van enige relevante risicobron. Indien middels een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid medewerking wordt verleend aan voorgenomen functiewijzigingen zal aan de geldende voorwaarden op het gebied van de regelgeving met betrekking tot externe veiligheid moeten worden voldaan.

Gezien het feit dat er met vaststelling van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen van enige betekenis mogelijk worden gemaakt is nadere analyse van de mogelijkheden voor beheersing van de risico's en/of beperking van de gevolgen van een calamiteit vanuit de aanwezige risicobronnen niet aan de orde, alsmede gezien hetgeen beschreven is in de 'Leidraad externe veiligheid conserverende/consoliderende bestemmingsplannen' worden risico reducerende maatregelen niet noodzakelijk geacht. Het aanwezige groeps- en rest risico wordt gezien de bestaande situatie aanvaardbaar geacht.

Gezien het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan is verder geen advies ingewonnen bij de veiligheidsregio.

6.7 Kabels en leidingen

De aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen leggen beperkingen op aan het functioneren van bestaand bebouwd gebied en nieuwe ontwikkelingen als gevolg van het directe ruimtebeslag en in acht te nemen toetsings- en veiligheidsafstanden (het indirecte ruimtebeslag).



Binnen het plangebied zijn een 3-tal hogedruk gastransportleiding van de Gasunie gelegen. Het betreffend de volgende leidingen:

Leiding	Diameter (inch)	Ontwerpdruk (bar)
Z-503-01	12	40
A-520	24	66.2
A-578	36	66.2

De ligging hiervan heeft bepaalde consequenties voor de inrichting van het plangebied. Ten behoeve van het ongehinderd functioneren en de bedrijfsveiligheid is een beschermingszone noodzakelijk, waarbinnen bepaalde activiteiten verboden (bijvoorbeeld bebouwing) dan wel aan bepaalde regels onderworpen zijn. Deze beschermingszone bedraagt 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Hiervoor is op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen.

Verder zijn er binnen het plangebied geen leidingen gelegen die planologische bescherming behoeft. De reguliere leidingen voor gas, elektra, water en overige liggen binnen de bestaande openbare ruimte en zijn op basis van de bestemming 'Verkeer' rechtstreeks mogelijk.

6.8 Overige zones

Buiten gangbare afstanden met betrekking tot leidingen en nutsvoorzieningen dient in bestemmingsplannen nog rekening te worden gehouden met in acht te nemen afstanden tot bijvoorbeeld kerkhoven, rioolwaterzuiveringsinstallaties en bepalingen met betrekking tot het luchtvaartverkeer.

6.8.1 Begraafplaatsen

In het plangebied zijn meerdere begraafplaatsen aanwezig. De VNG-publicatie: Bedrijven en Milieuzonering (uitgave april 2007) beveelt voor begraafplaatsen in relatie tot een rustige woonwijk een afstand aan van 10 m vanuit het oogpunt van geluidhinder. De VNG aanbeveling van 10 m wordt hier reëel geacht en gehaald.

6.8.2 Bebouwingsvrije zone Rijksweg

Door Rijkswaterstaat wordt een rooilijnenbeleid gehanteerd langs rijkswegen. Dit beleid houdt in dat een zone van 0-50 meter uit de as van de buitenste rijbaan van de weg (rijksweg A76) bebouwingsvrij dient te blijven en dat in een zone van 50-100 meter de toestemming van Rijkswaterstaat nodig is. Hierbij dienen op- en afritten meegenomen te worden. De zone van 0-50 meter en 50-100 meter ligt over het plangebied bij de kern Schinnen. Hier is het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat op de verbeelding ingetekend als 'vrijwaringszone – weg 0-50 meter' en 'vrijwaringszone - weg 50-100 meter'.

6.8.3 Bebouwingsvrije zone spoorwegenwet

Ten behoeve van een veilige afwikkeling van de railverkeerstroom op de spoorlijn Sittard-Heerlen, die door kern Schinnen (Breinder) loopt, moet conform de Spoorwegenwet (artikelen 19 t/m 21) langs spoorwegen een bebouwingsvrije afstand worden aangehouden



van 8 meter. Waar de spoorlijn een bocht maakt moet aan de binnenzijde van de bocht een bebouwingsvrije afstand van 20 meter worden aangehouden.

Deze zone valt echter binnen het plangebied en is op de verbeelding ingetekend als 'vrijwaringszone – spoor'.

6.8.4 Beschermde gebieden.

In gemeente Schinnen zijn geen stiltegebieden, bodembeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebieden of bijbehorende waterwingebieden gelegen.



7 Juridische opzet

7.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

7.2 Uitgangspunten

7.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

7.2.2 Planonderdelen

Onderhavig bestemmingsplan 'Kernen' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast. Bij de regels is voorts 1 bijlagen bijgevoegd (bedrijvenlijst)

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Kernen' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.



7.3 Toelichting op de planregels

7.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in de SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

7.3.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

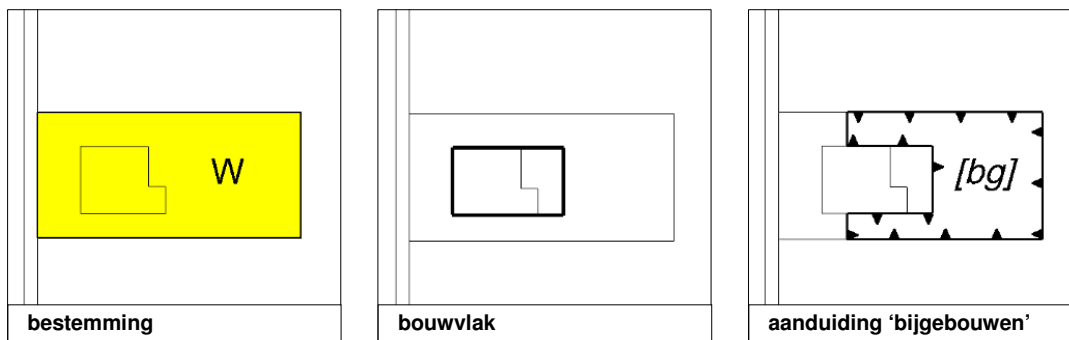
- bestemmingsomschrijving
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.





Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes, bebouwingspercentages en dakhellingen.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingssbevoegdheden wordt flexibiliteit in de bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingssbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingssbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).



Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

7.4 Bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

Het beleid dient ertoe om de toegankelijkheid en de begrijpbaarheid van de regels te vergroten. Op basis hiervan is het mogelijk om te bepalen of een bouwplan of ontwikkeling (indien aan de orde) in de geest van het bestemmingsplan past. Het vastgestelde beleid vormt in geval van een gewenste afwijking de basis voor een gemotiveerde weigeringsgrond.

7.4.1 Bestemming Agrarisch

Het beleid

Het betreft hier aangrenzende restgebieden binnen het plangebied als overgang naar het buitengebied. Het beleid voor dit gebied is primair gericht op:

1. Het behoud van cultuurgronden als basis voor de agrarische bedrijfsvoering. Ook hobymatig gebruik van cultuurgronden is toegestaan in deze restgebieden.



2. Met het oog op het agrarisch gebruik mogen, omheiningen en/of erfafscheidingen, voederruilen, drinkbakken en/of picknickplaatsen worden gebouwd.
3. Voor het overige mag er binnen de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van kleine schuilgelegenheden voor dieren.

7.4.2 Bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Het beleid

De gemeente richt haar beleid op duurzame voortzetting van agrarische bedrijven en bedrijfsvoering voor zover dit mogelijk is binnen het bebouwde gebied, waarbij het volgende geldt:

1. Het beleid is primair gericht op het voeren van een volwaardig agrarisch bedrijf met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het beheerskarakter staat daarbij voorop. Nieuwe agrarische bedrijven zijn in het plangebied niet gewenst.
2. Dat het beleid is gericht op het behoud van de bestaande rechten.
3. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders aangeduid.
4. Om agrarische bedrijven zoveel mogelijk te behouden is verbreding van de activiteiten mogelijk. Daarom is binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' een regeling opgenomen voor afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van diverse ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsfunctie, waaronder bedrijven van categorie 1 en 2, statische opslag, (hoogwaardige) recreatieve voorzieningen, groepsaccommodaties, daghoreca, logiesverstrekking en bed & breakfast, toonzalen, expositieruimten, ateliers, praktijkruimten en boerderijkamers.
5. Bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten is het via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk andere activiteiten op de betreffende locatie uit te voeren, zoals wonen, wellness en daaraan ondergeschikte activiteiten (wijziging in bestemming 'Wonen' en 'Gemengd'), lichte bedrijvigheid (wijziging in bestemming 'Bedrijf'), statische opslag (wijziging in bestemming 'Bedrijf'), hoogwaardige recreatieve voorzieningen (wijziging in bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'), groepsaccommodaties (wijziging in bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'), overige activiteiten op het gebied van logiesverstrekking en dagrecreatie (wijziging in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' en 'Recreatie – Verblijfsrecreatie') en zorggerelateerde activiteiten (wijziging in de bestemming 'Maatschappelijk').



Het bouwvlak

Binnen de bestemming is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen gebouwen, geen woning zijnde, één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bouwperceel en mestopslagplaatsen worden opgericht. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte tussen de bestaande bebouwing is uitbreiding zeer beperkt mogelijk. De bestaande bouwmogelijkheden zijn behouden.

7.4.3 Bestemming Agrarisch met waarden

Het beleid

Het betreft hier aangrenzende restgebieden binnen het plangebied als overgang naar het buitengebied. Het beleid voor dit gebied is primair gericht op:

1. Het behoud van cultuurgronden als basis voor de agrarische bedrijfsvoering in combinatie met het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige waarden alsmede het realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen. Ook hobbymatig gebruik van cultuurgronden als ondergeschikt activiteit is toegestaan in deze restgebieden.
2. Met het oog op het agrarisch gebruik mogen, omheiningen en/of erfafscheidingen, voerderruiven, drinkbakken en/of picknickplaatsen worden gebouwd.
3. Voor het overige mag er binnen de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van kleine schuilgelegenheden voor dieren.

7.4.4 Bestemming Bedrijf (solitaire bedrijven tussen de woonbebouwing)

Het beleid

Ook voor bedrijven is een gemeentelijke visie over het te voeren beleid aanwezig en wel het volgende:

1. Het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Bedrijven worden daartoe voorzien van een reële uitbreidingsmogelijkheid voor zover daarvoor de fysieke ruimte aanwezig is, benodigd voor de continuïteit en het doorvoeren van milieuhygiënische verbeteringen.
2. Bij bedrijfsbeëindiging kan in de bestaande bedrijfsgebouwen een nieuw bedrijf gevestigd worden, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische situatie niet verslechterd (uitwisseling tot milieucategorie 2 mogelijk of daarmee vergelijkbare bedrijven uit milieucategorie 3.1) en een toename van de parkeerdruk binnen de woonomgeving wordt voorkomen.
3. Aangezien het plangebied bestaat uit woonkernen is geredeneerd, dat niet alle bedrijven zomaar in de woonomgeving passen. Een toegesneden bedrijvenlijst geeft aan wat nog acceptabel is (bijlage 1. bij de regels).



4. Nieuwvestiging van categorie 3-bedrijven (of meer) wordt niet toegestaan, ook niet door het afwijken van de regels met een omgevingsvergunning. Gelet op het karakter van de kernen, bepaald door woningen en enkele voorzieningen, is nieuwvestiging van deze categorie bedrijven door de te verwachten bezwaren van milieutechnische aard ongewenst. Bestaande reeds gevestigde categorie 3-bedrijven worden gerespecteerd door middel van een passende functieaanduiding. Enkel de vigerende bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet op deze locaties. Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 is alleen nieuwvestiging van een zelfde soort bedrijf in milieucategorie 3 toegestaan.
5. De verkoop van motorbrandstoffen is niet toegestaan.
6. Eerder genoemde bedrijvenlijst brengt tot uitdrukking wat onderling voor uitwisselingen kunnen plaatsvinden.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming Bedrijf is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte tussen de bestaande bebouwing zijn voor de meeste bedrijven de mogelijkheden voor uitbreiding beperkt. Belangrijkste oorzaak hiervan is de ligging tussen de woonbebouwing. In ieder geval zijn de bestaande rechten gerespecteerd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven.

7.4.5 Bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening

Het beleid

Sommige bestemmingen/functies spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen binnen de kernen, zoals de nutsvoorzieningen.

1. Binnen deze bestemming staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de nutsgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte is uitbreiding meestal niet mogelijk.

7.4.6 Bestemming Bedrijventerrein

Het beleid

Voor het regionale bedrijventerrein De Breinder is specifiek gemeentelijk beleid van toepassing.

1. Deze bestemming betreft het regionale bedrijventerrein De Breinder en de concentratie van bedrijvigheid aan de Veeweg te Schinnen. In vergelijking met de bestemming 'Be-



drijf' zijn de bouwvlakken hier ruimer getekend. Bij het toestaan van de milieucategorieën is rekening gehouden met de huidige rechten van de bedrijven. Op het terrein zijn uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, alsmede vergelijkbare bedrijven in milieucategorie 3.1. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zijn nader aangeduid.

2. Geluidzoneringsplichtige en risicovolle bedrijven worden uitgesloten.
3. Zelfstandige kantoren zijn toegestaan. Ook ondergeschikte en branche gebonden detailhandel/dienstverlening inherent aan de bedrijfsactiviteiten (waaronder internetverkoop) en perifere/volumineuze detailhandel zijn toegestaan.
4. Binnen de bestemming zijn verder uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan, deze zijn nader aangeduid op de verbeelding van het plan.
5. Horeca en detailhandel in de vorm van supermarkten zijn niet toegestaan op de bedrijventerreinen binnen het plangebied.

Het bouwvlak

Voor de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven, zoals een maximum goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en bebouwingspercentage.

7.4.7 Bestemming Centrum

Het beleid

De gemeente Schinnen maakt onderscheid in de wijze van exploitatie en het doel waartoe (dorps)voorzieningen worden gerealiseerd en in stand gehouden. In de kernen Schinnen, Oirsbeek en Amstenrade staat concentratie van voorzieningen voorop. Binnen deze kernen zijn centrumgebieden aangewezen waarbinnen de functies onderling uitwisselbaar zijn. Als bijvoorbeeld ergens de detailhandelfunctie van een pand wordt beëindigd, bestaan er geen bezwaren hier bijvoorbeeld een dienstverlenende functie te vestigen. Echter niet elke functie is zonder meer uitwisselbaar. Zo is de functie horeca alleen toegestaan op de bestaande locaties, waarbij de soort horeca nader is vastgelegd.

1. Het beleid is gericht op een grote flexibiliteit in gebruik. De bebouwing mag gebruikt worden voor bedrijven van categorie 1 en 2, culturele voorzieningen, detailhandel waaronder supermarkten, (zakelijke) dienstverlening, horeca (alleen ter plaatse van de aanduiding), kantoren, maatschappelijke doeleinden en wonen.
2. Er wordt geen beperking gesteld aan het aantal en de omvang van supermarkten.
3. Nieuwvestiging van horeca is na afweging van belangen en met achtneming van een goede ruimtelijke ordening onder nadere voorwaarden mogelijk.



4. De fysiek geboden ruimte (bouwgrenzen) is zodanig dat revitalisering en bouwkundige vernieuwing mogelijk is.
5. De ontwikkelingen worden steeds in relatie met de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte beoordeeld.
6. Alle onder 1. genoemde functies zijn toegestaan op de begane grond. Op de verdieping(en) is alleen de functie wonen toegestaan.
7. Functies op de verdieping, aan huis verbonden bedrijven en de uitwisseling van horeca zijn slechts toegestaan na een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de hoofdgebouwen en bijgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing (in twee lagen) is binnen dit bouwvlak opgenomen. Een eventuele uitbreiding in twee bouwlagen is per perceel ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

De aanduiding 'bijgebouwen'

Bij een aantal percelen is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in 1 bouwlaag opgericht worden. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.8 Bestemming Detailhandel

Het Beleid

De bestaande solitaire winkelveorzieningen, buiten de bestemming 'Centrum', tussen de woonbebouwing van de kernen worden positief bestemd. Binnen de detailhandelsbestemming is geen uitwisseling met andere functies mogelijk. Het beleid is namelijk gericht op concentratie van voorzieningen binnen de daarvoor aangewezen centrumgebieden binnen de kernen Schinnen, Oirsbeek en Amstenrade. Naast de detailhandelsfunctie is ook wonen toegestaan.

1. Het beleid is gericht op continuering van de bestaande detailhandelsactiviteiten. De winkelveorzieningen worden daartoe voorzien van een reële uitbreidingsmogelijkheid voor zover daarvoor de fysieke ruimte aanwezig is, benodigd voor de continuïteit en het eventueel uitbreiden van de bestaande voorziening.
2. Bij beëindiging kan in de bestaande gebouwen een nieuwe detailhandelsvoorziening gevestigd worden, onder de voorwaarde dat een toename van de parkeerdruk binnen de woonomgeving wordt voorkomen.



3. Indien de detailhandelsvoorziening in zijn geheel wordt beëindigd is het toegestaan om de bebouwing in zijn geheel in gebruik te nemen voor wonen mits ter plaatse reeds een bedrijfswoning aanwezig is en het aantal woningen niet toeneemt.

Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de hoofdgebouwen en bijgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing (in twee lagen) is binnen dit bouwvlak opgenomen. Een eventuele uitbreiding in twee bouwlagen is per perceel ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

De aanduiding 'bijgebouwen'

Bij een aantal percelen is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in 1 bouwlaag opgericht worden. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.9 Bestemming Dienstverlening

Het Beleid

De bestaande solitaire dienstverleningsvoorzieningen, buiten de bestemming 'Centrum', tussen de woonbebouwing van de kernen worden positief bestemd. Binnen de dienstverleningsbestemming is geen uitwisseling met andere functies mogelijk. Het beleid is namelijk gericht op concentratie van voorzieningen binnen de daarvoor aangewezen centrumgebieden binnen de kernen Schinnen, Oirsbeek en Amstenrade. Naast dienstverlening is ook wonen toegestaan.

1. Het beleid is gericht op continuering van de bestaande dienstverleningsactiviteiten. De dienstverleningsvoorzieningen worden daartoe voorzien van een reële uitbreidingsmogelijkheid voor zover daarvoor de fysieke ruimte aanwezig is, benodigd voor de continuïteit en het eventueel uitbreiden van de bestaande voorziening.
2. Bij beëindiging kan in de bestaande gebouwen een nieuwe dienstverleningsvoorziening gevestigd worden, onder de voorwaarde dat een toename van de parkeerdruk binnen de woonomgeving wordt voorkomen.
3. Indien de dienstverleningsvoorziening in zijn geheel wordt beëindigd is het toegestaan om de bebouwing in zijn geheel in gebruik te nemen voor wonen mits ter plaatse reeds een bedrijfswoning aanwezig is en het aantal woningen niet toeneemt.

Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de hoofdgebouwen en bijgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing (in twee lagen) is binnen dit bouwvlak opgenomen. Een eventuele uitbreiding in twee bouwlagen is per perceel ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.



De aanduiding 'bijgebouwen'

Bij een aantal percelen is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in 1 bouwlaag opgericht worden. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.10 Bestemming Gemengd

Het beleid

Bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten of het vrijkomen van volumineuze bebouwing is het via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk andere activiteiten op de betreffende locatie uit te voeren. Binnen het plangebied zijn geen locaties aanwezig waar deze bestemming voor geldt. Omdat wel een wijziging in deze bestemming mogelijk is, is het beleid hierna beschreven.

1. Voor zover geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf, maar van een (gedeeltelijk) vrijkomend agrarisch bedrijf kunnen agrarische bedrijven wijzigen in de bestemming 'Gemengd'.
2. In het kader van de plattelandsvernieuwing en de daaruit voortkomende noodzaak van nieuwe economische dragers voor het (buiten)gebied, wordt gestreefd naar een zo doelmatig mogelijk hergebruik van vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen, zoals wonen, wellness en horeca/hotel.
3. Het streven naar het meest doelmatig gebruik houdt in dat niet bij voorbaat al gebruiksvormen worden uitgesloten. Met het oog op de dynamische ontwikkeling van het landelijk gebied en de versterking van de recreatieve functie van het (buiten)gebied kunnen ook een aantal functies, ondergeschikt aan de woonfunctie, de wellnessfunctie of de horecafunctie worden toegestaan, zoals het bewerken en/of verkopen van agrarische producten als nevenactiviteit, dagrecreatie in de vorm van het bieden van dagarrangementen en excursie, culturele en artistieke activiteiten waaronder cursussen en exposities, praktijk en kantoor aan huis, ambachtelijke en consumentverzorgende en daarmee qua milieubelasting en ruimtelijke effecten vergelijkbare (bedrijfs)activiteiten en horeca, zoals een kantine, restaurant, terras en daarmee vergelijkbare voorziening.
4. Gebruiksvormen die de aanwezige waarden en belangen aantasten of beperken dan wel een extra belemmering vormen voor de bestaande landbouw worden niet toegestaan. Eveneens worden gebruiksvormen die een dusdanig verkeersaantrekkende werking hebben, dat verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructuurele maatregelen (herinrichten/aanleg wegen en/of parkeervoorzieningen) noodzakelijk wordt, geweerd. Tot slot worden ook die gebruiksvormen, die een aantasting van de leefbaarheid, in de zin van de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving, betrekken niet toegelaten. In de doeleindenomschrijving worden deze beperkingen aan de gebruiksvormen vastgelegd.



5. Elk doelmatig hergebruik wordt getoetst aan het algeheel principe van omgevingsverbetering. Kwalificeerbare milieueffecten inzake geur, stof, gevaar, geluid, bodemverontreiniging en verkeersaantrekkende werking moeten per saldo verbeteren. De oude en nieuwe milieusituatie worden naast elkaar gelegd.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming 'Gemengd' wordt alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.11 Bestemming Groen

Het beleid

De structuurbepalende groenzones/elementen zijn niet specifiek bestemd als 'Groen', maar zijn onderdeel van de bestemming 'Verkeer'. Het betreft hier de openbare ruimte waarvan de gemeente eigenaar en beheerder is. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente zelf om bij eventuele herinrichting van de openbare ruimte in voldoende mate rekening te houden met de aanwezige groenzones en groenelementen. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn groenvoorzieningen in combinatie met speel-, parkeer-, nuts- en water/waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede voet- en fietspaden toegestaan.

Een uitzondering hierop vormen het kasteelpark en de structurele groenelementen aan de entree van het beschermd dorpsgezicht Amstenrade. Deze zijn specifiek bestemd als groen en groen – park.

7.4.12 Bestemming Horeca

Het Beleid

De bestaande solitaire horecavoorzieningen tussen de woonbebouwing van de kernen worden positief bestemd. Binnen de horecabestemming is geen uitwisseling met andere functies mogelijk. Het beleid is namelijk gericht op concentratie van voorzieningen binnen de daarvoor aangewezen centrumgebieden binnen de kernen Schinnen, Oirsbeek en Amstenrade. Naast horeca is ook wonen toegestaan.

1. Het beleid is gericht op continuering van de bestaande horeca-activiteiten. De horecavoorzieningen worden daartoe voorzien van een reële uitbreidingsmogelijkheid voor zover daarvoor de fysieke ruimte aanwezig is, benodigd voor de continuïteit en het eventueel uitbreiden van de bestaande voorziening.
2. Horeca in categorie 1 en 2 zijn op alle locaties toegestaan. De zwaardere horeca (categorie 3 t/m 5) is alleen toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding. Indien zwaardere horeca wordt beëindigd dan mag alleen die betreffende categorie dan wel categorie 1 of 2 terugkomen op de betreffende locatie.



3. Bij beëindiging kan in de bestaande gebouwen een nieuwe horecavoorziening gevestigd worden, onder de voorwaarde dat een toename van de parkeerdruk binnen de woonomgeving wordt voorkomen.
4. Indien de horecavoorziening in zijn geheel wordt beëindigd is het toegestaan om de bebouwing in zijn geheel in gebruik te nemen voor wonen mits ter plaatse reeds een bedrijfswoning aanwezig is en het aantal woningen niet toeneemt.

Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de hoofdgebouwen en bijgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing (in twee lagen) is binnen dit bouwvlak opgenomen. Een eventuele uitbreiding in twee bouwlagen is per perceel ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

De aanduiding 'bijgebouwen'

Bij een aantal percelen is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in 1 bouwlaag opgericht worden. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.13 Bestemming Kantoor

Het Beleid

De bestaande solitaire kantoren tussen de woonbebouwing van de kernen worden positief bestemd. Binnen de kantoorbestemming is geen uitwisseling met andere functies mogelijk. Het beleid is namelijk gericht op concentratie van voorzieningen binnen de daarvoor aangewezen centrumgebieden binnen de kernen Schinnen, Oirsbeek en Amstenrade. Wonen is ter plaatse van de bestemming 'Kantoor' niet toegestaan

1. Het beleid is gericht op continuering van de bestaande kantoren. De kantoren worden daartoe voorzien van een reële uitbreidingsmogelijkheid voor zover daarvoor de fysieke ruimte aanwezig is, benodigd voor de continuïteit en het eventueel uitbreiden van de bestaande voorziening.
2. Bij beëindiging kan in de bestaande gebouwen een nieuwe kantoor gevestigd worden, onder de voorwaarde dat een toename van de parkeerdruk binnen de woonomgeving wordt voorkomen.

Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de hoofdgebouwen en bijgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing (in twee lagen) is binnen dit bouwvlak opgenomen. Een eventuele uitbreiding in twee bouwlagen is per perceel ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.



De aanduiding 'bijgebouwen'

Bij een aantal percelen is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in 1 bouwlaag opgericht worden. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.14 Bestemming Maatschappelijk

Het beleid

Maatschappelijke doeleinden zijn zaken die goed passen en noodzakelijk zijn in de verschillende kernen binnen het plangebied, daarom zijn ze qua beleid primair te handhaven:

1. Voorkomen moet worden dat de bebouwing van deze voorzieningen in de toekomst voor niet op de aard en omvang van het plangebied afgestemde voorzieningen kunnen worden gebruikt.
2. Maatschappelijke voorzieningen zijn onderling uitwisselbaar, zodat de benodigde dynamiek verzekerd is, ten einde de wijkfunctie en het voorzieningenniveau binnen de kernen te kunnen versterken.

Het bouwvlak

Voor de bestemming Maatschappelijk zijn de bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.15 Bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats

Het beleid

Sommige bestemmingen/functies spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals de begraafplaatsen.

1. Binnen deze bestemming staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.

Het bouwvlak

Binnen de bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen.

7.4.16 Bestemming Sport

Het beleid

Binnen deze bestemming is sprake van handhaving van de bestaande sportaccommodaties, zoals de sportparken met sportvelden inclusief kleedruimtes en kantines. Het huidige ruimtebeslag wordt als het maximaal daarvoor benodigde ruimtebeslag beschouwd.



Het bouwvlak

Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.17 Bestemming Verkeer

Het beleid

Sommige bestemmingen/functies spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals verkeersruimte en verblijfsruimte, alsmede groenvoorzieningen.

1. Binnen deze bestemming staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De (ontsluitings)wegen en paden, alsmede de parkeervoorzieningen binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Verkeer'. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot de noodzakelijke bouwwerken ten behoeve van het functioneren van de openbare ruimte.
3. (Incidentele) evenementen en standplaatsen alsmede ambulante handel wordt rechtstreeks toegestaan binnen de openbare ruimte.
4. Terrassen ten behoeve van horecagelegenheden zijn binnen de bestemming 'Verkeer' toegestaan mits de doorgang van het verkeer en de verkeersveiligheid gewaarborgd wordt.

7.4.18 Bestemming Verkeer - Railverkeer

Het beleid

Sommige bestemmingen/functies spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals verkeersruimte voor railverkeer en spoorwegvoorzieningen.

1. Binnen deze bestemming staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het railverkeer in combinatie met de noodzakelijke spoorwegvoorzieningen. Naast railverkeer zijn onder meer ook perrons, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De spoorwegovergangen binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot de



noodzakelijke bouwwerken ten behoeve van het functioneren van het spoor. Ter plaatse van de stations omgeving zijn de bouwmogelijkheden ruimer.

Het bouwvlak

Voor de bestemming Verkeer - Railverkeer zijn de bouwmogelijkheden voor de stations-omgeving nader geconcretiseerd in een bouwvlak. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

7.4.19 Bestemming Water

Het beleid

Op de gronden binnen deze bestemming zijn onder meer waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen toegestaan. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd, anders dan bruggen e.d.

7.4.20 Bestemming Wonen

De bestemming Wonen is de meest voorkomende bestemming binnen het plangebied. Deze geldt voor de bestaande woonpercelen.

Het beleid

1. Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van deze tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak/strook en/of het vlak voor bijgebouwen (aanduiding 'bijgebouwen'). Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe (ter vervanging van bestaande) woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen.
2. Onder de woonbestemming valt op grond van jurisprudentie ook het aan huisgebonden beroep. Een aan huis gebonden beroep is rechtstreeks toegestaan onder de voorwaarde dat maximaal 25% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen, tot een maximum van 35 m², wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep. Aan huisgebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie als hoofd-functie gehandhaafd blijft. Dit zelfde geldt tevens voor het toestaan van kinderopvang.
3. Het uitoefenen van een bed & breakfast van maximaal 8 slaapplekken per bouwperceel ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 8 personen is onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan, mits het pand een minimale inhoud van 500 m³ heeft, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd, de verschijningsvorm van de woning niet wezenlijk wordt aangetast alsmede geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



4. In de kernen Puth, Doenrade en Sweikhuisen wordt detailhandel als ondergeschikte activiteit rechtstreeks toegestaan. Hiermee wordt het voorzieningenniveau en de leefbaarheid van de kernen gestimuleerd.
5. Het beleid is gericht op de realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit:
 - menging van tuin- en straatgericht wonen;
 - vermindering van blinde eindgevels bij woningen.
6. In verband met de krimpopgave voor de planperiode is woningsplitsing uitgesloten. Het samenvoegen van woningen is daar en tegen wel toegestaan. Voorzieningen voor mantelzorg zijn toegestaan tenzij de tijdelijkheid gewaarborgd is en hierdoor geen extra woning ontstaat.
7. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar, duurzaam en energiebewust bouwen.
8. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden.
9. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen.
10. Het beleid is gericht op parkeren op eigen terrein. Een garage dient te functioneren ten behoeve van de bijbehorende woning (gelegen op hetzelfde perceel).

Het bouwvlak/strook

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een standaard woningdiepte van 12 meter. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. De standaard woningdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de betreffende percelen ontoereikend is. In deze gevallen wordt uitgegaan van een standaard woningdiepte van 10 meter of in enkele gevallen de vigerende woningdiepte (indien de perceelsdiepte hier nog ontoereikend is). Een afstand van circa 8 meter tussen de (potentiële) achtergevel van de woning (bouwvlak/strook) en het volgende perceel is steeds gehanteerd als garantie voor een redelijke (achter)tuin.

Vanwege de flexibiliteit is een beperkte afstand van 2,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen. Tevens is een maximale breedte van 15 meter voor een woning als grens opgenomen. In hoeksituaties is steeds maatwerk geleverd afgestemd op de bestaande ruimtelijke situatie. Binnen het bouwvlak/strook mag tot een maximale goothoogte van 7,00 meter en een maximale bouwhoogte van 12,00 meter worden gebouwd. Afwijkende bouwhoogten zijn nader aangeduid op de verbeelding



Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voor- of zijgevel, mits ze niet meer dan 1,50 m voor de voorgevel uitsteken.

De aanduiding 'bijgebouwen'

Buiten het bouwvlak/strook is een vlak voor bijgebouwen aangeduid waarbinnen bijgebouwen in 1 bouwlaag mogen worden gebouwd, de aanduiding 'bijgebouwen'. De positie en omvang van het vlak voor bijgebouwen worden toegekend op grond van de volgende uitgangspunten:

- de bestaande regelingen in de vigerende bestemmingsplannen;
- herkenbaarheid van de stedenbouwkundige identiteit;
- ruimte laten voor parkeren op eigen terrein.
- De aanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 5 m achter de voorgevel, tenzij deze afstand van het bouwvlak tot de aan de weg gelegen perceelsgrens ontoereikend is voor parkeren op eigen terrein. Een minimale afstand van circa 6 meter tussen de aanduiding 'bijgebouwen' en de aan de weg gelegen perceelsgrens is steeds gehanteerd als garantie voor parkeren op eigen terrein.

Bij monumentale panden is terughoudendheid betracht bij het toekennen van de aanduiding 'bijgebouwen', omdat binnen het bestaande volume reeds voldoende ruimte aanwezig is. Daarnaast kan een toevoeging van een bijgebouw afbreuk doen aan de (steden)bouwkundige identiteit.

Ook de aanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten in de verbeelding van het plan ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen.

In de bouwregels voor bijgebouwen is bepaald welke oppervlakte aan bijgebouwen mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningsvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,50 meter bedragen. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5,00 meter bedragen.

Ook mogen in bijgebouwen aan huis gebonden beroepen uitgeoefend worden (praktijkvestiging).

Een en ander is in de bestemmingsregeling (bouwregels) nader geformuleerd.



7.4.21 Wonen - Garage

Het beleid

Voor garageboxen in aparte complexen is voor een aparte aanduiding gekozen. Immers daarin moet tot uitdrukking komen, dat er geen verband zal en mag zijn, met activiteiten (gebruik) die men thuis wel in de garage mag doen (hobby's e.d.). Alleen de stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag inherent aan de woonfunctie is het uitgangspunt. Bedrijfsmatige activiteiten zijn expliciet uitgesloten.

7.4.22 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

7.4.23 Dubbelbestemming Leiding

Het beleid

1. Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse leidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van leidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kunnen leiden.
2. Binnen deze dubbelbestemming mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend bouwwerken van geringe omvang ten dienste van of ter instandhouding van de betreffende leiding worden gebouwd.

7.4.24 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 en Waarde – Archeologie 2

Het beleid

Deze dubbelbestemming is verdeeld in de categorieën 1 tot en met 6, hetgeen te maken heeft met het onderliggende gemeentelijke archeologische beleid en de te beschermen waarden. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor beschermde archeologische monumenten. Bouwen dan wel aanleggen in dergelijke gronden is niet zonder meer mogelijk.

7.4.25 Dubbelbestemming Waarde – Beschermd Dorpsgezicht

Het beleid

Ten behoeve van het behoud van het Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade en de daarbinnen aanwezige structuren wordt het volgende gesteld:

1. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht door het tegengaan van verdere versnippering van historische patronen, het zo mogelijk verwijderen van incidentele objecten zonder enig verband met de oorspronkelijke situatie en het voorkomen van het toevoegen van



- nieuwe elementen, anders dan bedoeld ter reconstructie van de oorspronkelijke situatie.
2. Binnen de dubbelbestemming Waarde – Beschermd Dorpsgezicht heeft, ten aanzien van de onderliggende bestemmingen, het te voeren beleid mede betrekking op behoud, herstel, aanpassing, verbouwing, en reconstructie van de ter plaatse aanwezige bebouwing. Ter zake wordt advies ingewonnen.
 5. Op de binnen de bestemming gelegen beschermde rijksmonumenten, aangewezen ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is tevens het dienaangaande bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing.
 6. Voorop staat de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen, karakteristieke panden en bouwwerken voor wat betreft kapvorm, hoogtematen en gevel- en raamindeling, zoals deze zijn vastgelegd in de aanwijzing tot rijks- of gemeentelijk monument.
 1. Naast de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen en bouwwerken wordt gestreefd naar bescherming van de samenhangende cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundige beeld van de straatwanden.

7.4.26 Dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen

Het beleid

Ter zake bescherming, beheer en onderhoud is op de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen', behorende bij primaire wateren en regenwaterbuffers, de regelgeving van de Keur van het waterschap van toepassing.

7.4.27 Planwijziging

Wijzigingsbevoegdheden zijn omwille van de dynamiek van het plan toegekend aan de niet-woonfuncties. Zo ontstaat een flexibel plan. Het schema verduidelijkt de mogelijkheden.



bestemming	naar	Agrarisch	Agrarisch – Agr Bedrijf	Agrarisch met waarden	Bedrijf	Recreatie - Dagrecreatie	Recreatie - Verblijfsrecreatie	Maatschappelijk	Water	Wonen	Waterstaat - Waterlopen
Agrarisch			X		X				X		X
Agrarisch – Agrarisch bedrijf	X	X*	X	X	X	X	X	X		X	
Agrarisch met waarden			X		X				X		X
Bedrijf					X*						
Verkeer										X**	
Wonen										X***	
Waarde – Archeologie 1	dubbelbestemming vervalt middels wijziging										
Waarde – Archeologie 2	dubbelbestemming vervalt middels wijziging										

*) ten behoeve van vergroting of vormverandering bouwvlak

**) ten behoeve van vergroting tuin

***) Wro-zone – Wijzigingsgebied ten behoeve de bouw van nieuwe woningen

7.5 Algemene regels

7.5.1 Anti-dubbelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

7.5.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels, conform de Bro. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen.

In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is enkel een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen ten behoeve van bijvoorbeeld zwembaden.



7.5.3 Algemene gebruiksregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens een aantal algemene gebruiksregels, conform de Bro. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen.

In de algemene gebruiksregels van dit bestemmingsplan is een algemeen gebruiksverbod opgenomen om de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de toegekende bestemming. Daaronder wordt in ieder geval verstaan:

- een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- straat- en raamprostitutie;
- het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens.

7.5.4 Algemene aanduidingsregels

Dit betreft de nadere aanduiding van samenhangende gebieden gelegen over meerdere bestemmingen waarop een nadere regeling van toepassing is. Deze gebiedsaanduidingen hebben met name betrekking op sectorale aspecten die ruimtelijk relevant zijn en waaraan een zonering (aan te houden afstand) is toegekend. Het betreffen de volgende gebiedsaanduidingen:

- veiligheidszone – gasdrukstation;
- vrijwaringszone – spoor;
- vrijwaringszone – weg 1.
- Vrijwaringszone – weg 2.

7.5.5 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

7.5.6 Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

7.6 Overgangs- en slotregels

7.6.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.



7.6.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.



8 Financiële paragraaf

8.1 Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan is een beheersplan. Het betreft de actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. In de meeste gevallen wordt de huidige situatie weergegeven. Dit heeft geen financiële consequenties.

De financiële haalbaarheid van mogelijke ontwikkelingen op grond van wijzigingen of afwijkingen van het bestemmingsplan dient afzonderlijk te worden aangetoond in de op te stellen ruimtelijke onderbouwingen van deze ontwikkelingen.

8.2 Planschade

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.1) is bepaald dat burgemeester en wethouders degene zijn die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toekennen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Het voorliggende bestemmingsplan is echter naar zijn aard hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan, waardoor het risico van toewijsbare planschade gering is. Daarnaast heeft de gemeente Schinnen in onderhavig bestemmingsplan de vigerende bouwtitels en rechten hierop gerespecteerd voor de planperiode door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast zijn de burgers in het kader van dit bestemmingsplan aangeschreven om hen hierop te attenderen. De eigenaren van bouwtitels krijgen daarmee gedurende de planperiode van de dit bestemmingsplan de mogelijkheid om alsnog hun maximale bouwmogelijkheden te realiseren. Hiervoor dient dan wel eerst een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

8.3 Exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meerdere woningen. Wijziging van het gebruik van een bestaand gebouw kan dan ook niet worden aangemerkt als een bouwplan.



Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Dit bestemmingsplan is conserverend en is niet aan te merken als een 'bouwplan' in de zin van artikel 6.2.1 Bro. De bouwtitels zijn in particulier bezit. De realisatie komt voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen bovenplanse kosten meer te verevenen omdat het bouw mogelijkheden uit het verleden betreffen aan de bestaande infrastructuur. Daarmee is het kostenverhaal in voldoende mate anderszins verzekerd. Derhalve bestaat geen exploitatieplanverplichting.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8.4 Maatschappelijke haalbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarom zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze termijn worden ingediend.



9 Procedure

9.1 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
 - vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten;
 - inspraak.
- b. Ontwerp:
 - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro;
 - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.
- c. Vaststelling:
 - vaststelling door de raad;
 - mogelijkheid reactieve aanwijzing (dat gedeelte waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven treedt niet in werking);
 - publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.
- d. Inwerkingtreding:
 - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).
- e. Beroep:
 - Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
 - Reactieve aanwijzing;
 - Beroep bij Raad van State.

In het kader van deze procedure is een inspraakprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar inspraakreactie (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk (in hoogste instantie) de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

9.2 Vooroverleg en inspraak

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van het Rijk (waaronder de Inspectie VROM). Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken bij het overleg conform artikel 3.1.1. Bro.



Aangezien het hier een conserverend bestemmingsplan betreft waarin de bestaande toestand van de woonkernen in Schinnen planologisch-juridisch wordt geactualiseerd en er geen Rijks- of Provinciale belangen in het geding zijn is door de gemeente Schinnen besloten om het bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage te leggen en geen vooroverleg toe voeren met instanties.

Om de burger goed te informeren is wel, in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening, een informatieavond (d.d. 13 november 2012) georganiseerd. Tijdens deze informatieavond is uitleg gegeven over het bestemmingsplan en zijn de mensen in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over het bestemmingsplan.

9.3 Vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 november 2012 tot en met 25 december 2012 in het gemeentelijk informatiecentrum ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn in totaal 36 zienswijzen ingediend. In deze nota van zienswijzen zijn deze zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt, waarbij aangegeven is of de zienswijze gegrond is en in welke vorm het bestemmingsplan op het gegronde onderdeel aangepast wordt. Tevens zijn in de nota van zienswijzen ambtshalve wijzigingen aangegeven als gevolg van tussentijdse ontwikkelingen, geconstateerde omissies en gewijzigde inzichten.

Deze nota van zienswijzen is behandeld in de beleidscommissie van 11 maart 2013. In de raadsvergadering van 14 maart 2013 is het bestemmingsplan 'Kernen' gewijzigd vastgesteld op basis van de wijzigingen zoals aangegeven in de nota van zienswijzen.

