

Afwegingsaspecten bij afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels en bij wijziging

Algemeen

In zijn algemeenheid spelen bij toetsing van de aanvaardbaarheid om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels dan wel het plan te wijzigen de volgende zaken een rol:

- a. de ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- b. de ontwikkeling mag geen onevenredige aantasting van de waarden en belangen van in de omgeving aanwezige Natura2000-gebieden en Ecologische Hoofdstructuur/EHS-gebieden tot gevolg hebben;
- c. de ontwikkeling mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden;
- d. bij de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen om te komen tot duurzaam waterbeheer;
- e. bij de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde milieuregeling;
- f. bij de ontwikkeling dient sprake te zijn van efficiënt en doelmatig ruimtegebruik;
- g. de ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde kwaliteitsmenu, in casu het Limburgs Kwaliteitsmenu dan wel een daarvoor in de plaats tredend kwaliteitsmenu in een gemeentelijke structuurvisie. Indien de ontwikkeling op basis van het kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

Gebiedsspecifiek

De belangenafweging inzake de aanvaardbaarheid om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels dan wel het plan te wijzigen dient tevens plaats te vinden tegen de achtergrond van het gewicht, dat aan de kwetsbaarheid van de gebiedskenmerken in de betreffende omgeving c.q. het differentiatievlak moet worden toegekend. Dit kan plaatsvinden aan de hand van de matrix in bijlage 3 van de regels, waarbij de volgorde (1 tot en met 4) van de gebiedskenmerken ook hun onderlinge verhouding in belangrijkheid en gewicht bij de afweging heeft.