

Bestemmingsplan

Kruisweg 10 te Maasbracht

Gemeente Maasgouw

Bestemmingsplan

Kruisweg 10 te Maasbracht

Gemeente Maasgouw

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1641.BPL051-VG01
Rapportnummer:	11-26804-B-M-GP
Dossiernummer:	M19622.03
Opdrachtgever:	de heer R.J.N. Heuts
Opsteller:	M.P.H. Pouls MSc & ing. H.N.J.M. Steins
Status:	vastgesteld
Datum:	8 januari 2013

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

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

info@aelmans.com

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

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	1
2	Plangebied en planontwikkeling.....	3
2.1	Ligging plangebied.....	3
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	3
2.3	Ruimtelijke effecten.....	4
3	Beleid	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit.....	7
3.1.2	Waterwet/Beleidslijn Grote Rivieren.....	8
3.1.3	Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	9
3.2.2	Perspectieven	9
3.2.3	Provinciale waarden	10
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	11
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Bestemmingsplan	11
3.3.2	Gemeentelijk beleid.....	12
4	Milieutechnische aspecten	15
4.1	Bodem	15
4.2	Geluid	16
4.3	Milieuzonering	17
4.4	Luchtkwaliteit.....	21
4.5	Externe veiligheid.....	22
5	Overige ruimtelijke aspecten	25
5.1	Archeologie	25
5.1.1	Algemeen.....	25
5.2	Kabels en leidingen	27

5.3	Verkeer en parkeren	27
5.3.1	Verkeersstructuur.....	27
5.3.2	Parkeren	27
5.4	Waterhuishouding.....	27
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	28
5.4.2	Provinciaal beleid	28
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	28
5.5	Natuur en landschap	31
5.6	Flora en fauna	31
5.6.1	Algemeen.....	31
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	32
5.6.3	Gebiedsbescherming	32
5.6.4	Conclusie flora en fauna	33
5.7	Duurzaamheid	33
6	Uitvoerbaarheid.....	35
6.1	Grondexploitatie	35
6.1.1	Algemeen.....	35
6.1.2	Exploitatieplan.....	35
6.2	Planschade	36
7	Planstukken	37
7.1	Algemeen	37
7.2	Toelichting, regels en verbeelding	37
7.2.1	Toelichting	38
7.2.2	Regels	38
7.2.3	Verbeelding	39
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	41
8.1	Inleiding.....	41
8.2	Vooroverleg.....	41
8.3	Inspraak.....	41
8.4	Formele procedure.....	42
8.4.1	Algemeen.....	42
8.4.2	Zienswijzen	42
9	Bijlagen.....	43

1 Inleiding

De heer R. Heuts is eigenaar van de locatie Kruisweg 10 te Maasbracht. Het betreft een perceel landbouwgrond, dat op dit moment in gebruik is voor de teelt van aardbeien op stellingen. Het voornemen bestaat om aansluitend aan de naastgelegen woning (Kruisweg 8) een nieuwe burgerwoning te bouwen.



Uitsnede
topografische kaart
met aanduiding
plangebied

Op grond van het ter plekke vigerende bestemmingsplan 'Maasbracht-Brachterbeek' is het bouwen van een nieuwe burgerwoning niet rechtstreeks mogelijk.

Het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw heeft in haar vergadering van 16 september 2011 besloten om, onder een aantal voorwaarden, in te stemmen met het bouwplan (zie **bijlage 1**). Daarbij heeft de gemeente besloten dat een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wro dient te worden doorlopen om zodoende het voornemen van de heer Heuts mogelijk te maken.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch-juridisch regime voor onderhavige locatie aan de Kruisweg 10 te Maasbracht, waarmee het bouwplan van de heer Heuts realiseerbaar wordt.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op de bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen op het adres Kruisweg 10 te Maasbracht. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Maasbracht, sectie E, nummer 5526, met een oppervlakte van 855 m².



Luchtfoto
met
aanduiding
plangebied

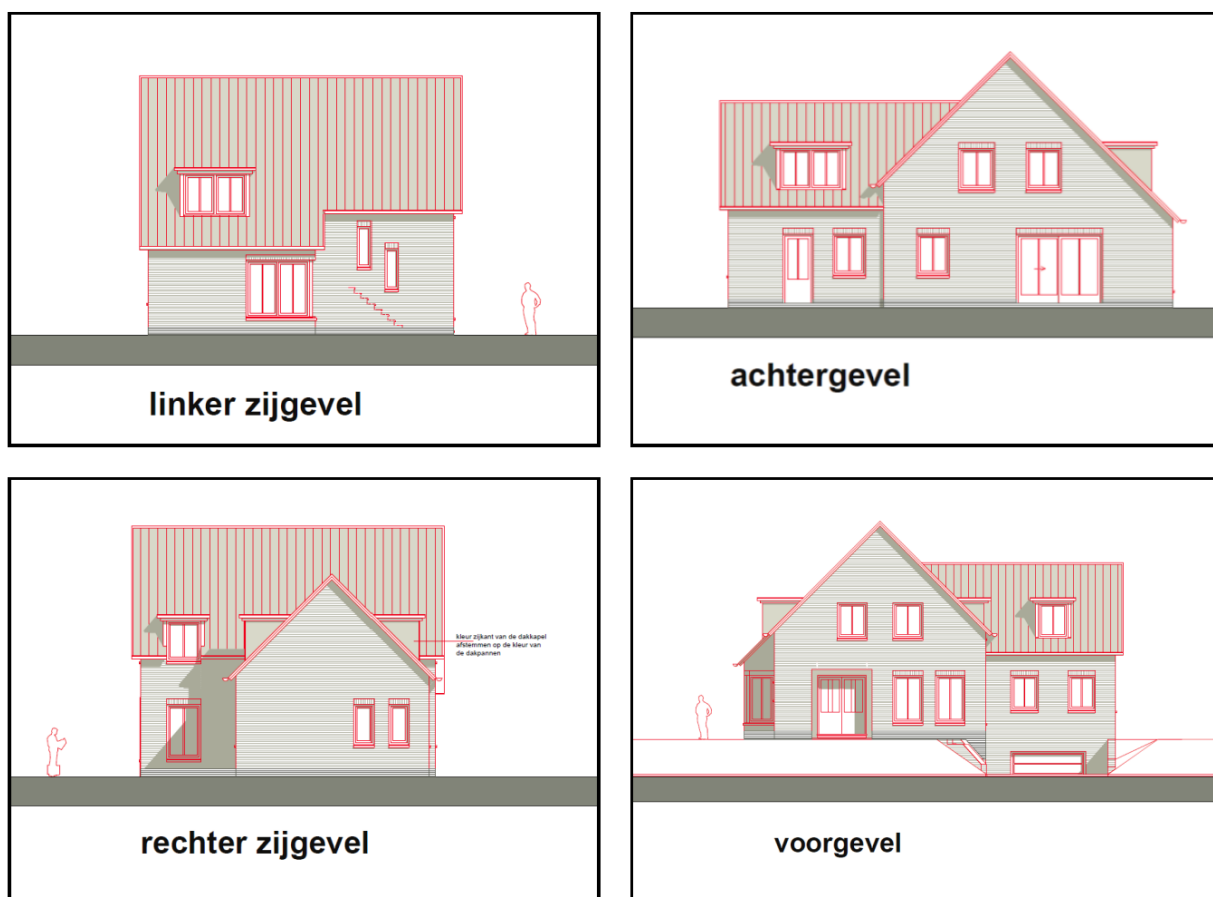
2.2 Beoogde planontwikkeling

De heer Heuts is voornemens op zijn in eigendom zijnde gronden aan de Kruisweg 10 te Maasbracht een nieuwe burgerwoning te realiseren. De locatie kan, gezien de ligging binnen de bebouwde kom van Maasbracht, worden gekenschetst als een inbreidingslocatie.

Op dit moment is de heer Heuts woonachtig in een twee onder een kap woning in de kern van Maasbracht. Met uitzondering van de afgelopen 5 jaar heeft de heer Heuts zijn gehele leven in de kern Brachterbeek gewoond. Hij heeft dan ook een sterke binding met deze kern. Aangezien de heer Heuts qua woningtype wil doorgroeien/doorstromen, heeft hij het voornemen om op zijn in eigendom zijnde gronden aan de Kruisweg een nieuwe vrijstaande woning te bouwen.

Met dit planvoornemen wordt een doorstromer uit de eigen gemeente gefaciliteerd in een specifieke behoefte. Daarnaast is de locatie ruimtelijk/stedenbouwkundig geschikt voor de bouw van een nieuwe woning.

De welstandscommissie Midden-Limburg heeft het bouwplan van de heer Heuts al goedgekeurd (brief d.d. 30 december 2011, zie **bijlage 2**). Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



Gevelaanzichten nieuwe woning

2.3 Ruimtelijke effecten

Het voorliggende bouwplan is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Immers, de bestaande situatie met aardbeienstellingen zal deels (ter plekke van het plangebied) wijzigen in een nieuwe woning met bijbehorende bijgebouwen, erfverharding en tuin. Gezien de aansluiting van de nieuwe woning aan de reeds aanwezige bebouwing op de Kruisweg, is er sprake van een inbreidingslocatie.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd in het verlengde van de woningen Kruisweg 6 en 8. Daarnaast wordt de woning gebouwd tegenover de woningen met het adres Kruisweg 1, 1a, 3 en 5. Van deze vier woningen zijn er twee nog gebouwd in de jaren negentig. Met de bouw van een nieuwe burgerwoning is er sprake van het stedenbouwkundig aansluiten op en afronding van de aanwezige bebouwing aan de Kruisweg.

Omdat er sprake is van een locatie die is gelegen op korte afstand van de A2 binnen de kern van Maasbracht/Brachterbeek, wordt er geen hoogwaardig landschap aangetast. De locatie is vanuit landschappelijk of natuurlijk oogpunt niet aan te merken als een gevoelige locatie.

Kortom, ondanks dat er wel degelijk ruimtelijke effecten optreden (verandering van agrarisch gebruik naar woondoeleinden), zijn deze ruimtelijke effecten aanvaardbaar gezien de aard en ligging van de locatie in verstedelijkt gebied.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Maasbracht-Brachterbeek', aan de regionale woonvisie en aan het woningmarktonderzoek van de gemeente Maasgouw.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit

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

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

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

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

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

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn.

Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

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

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

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

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

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Onderhavig initiatief betreft een inbreidingslocatie voor de bouw van één woning in de kern van Maasbracht/Brachterbeek. Er wordt derhalve geen gevoelig landschappelijk hoogwaardig gebied aangetast. Daarnaast wordt met de bouw van deze woning, mede doordat er doorstroming ontstaat, ingezet op bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat onderhavig bouwplan geen strijdigheden oplevert met het Rijksbeleid.

3.1.2 Waterwet/Beleidslijn Grote Rivieren

Het plangebied aan de Kruisweg 10 is niet gelegen in het stroomvoerend of bergend regime van de Maas. De Waterwet is voor onderhavig planvoornemen dan ook niet van toepassing en daarmee hoeft de beleidslijn ook niet te worden toegepast.

3.1.3 Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat

Op grond van het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat is het oprichten van bouwwerken binnen 50 meter van de dichtstbij gelegen rijbaan van de A2 verboden. Het oprichten van bouwwerken gelegen binnen een afstand van 50 tot 100 meter van de genoemde as, is mogelijk indien dit bouwwerk past bij de bestemming waarop het bouwwerk is gelegen en de verkeersbelangen van de A2 niet worden aangetast.

De nieuwe woning is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van de A2 doch op minder dan 100 meter van de A2. Derhalve is er aan Rijkswaterstaat advies gevraagd. Dit advies is bijgevoegd als **bijlage 3**. Rijkswaterstaat geeft aan geen bezwaren te hebben tegen de bouw van de nieuwe woning.

3.2 Provinciaal beleid

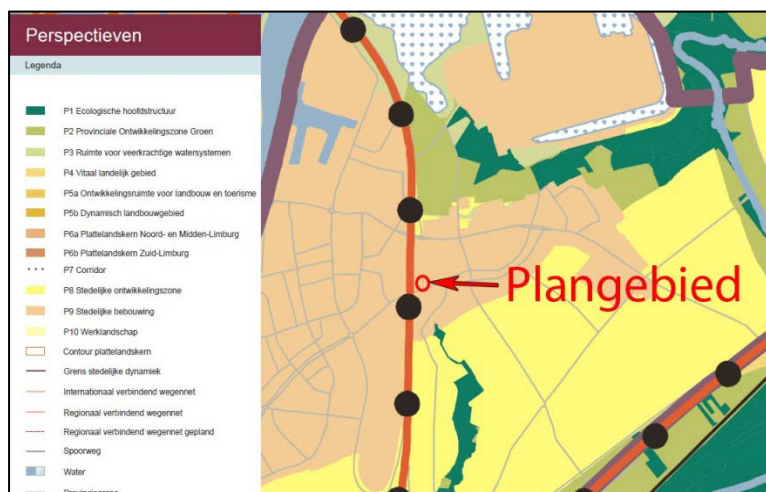
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

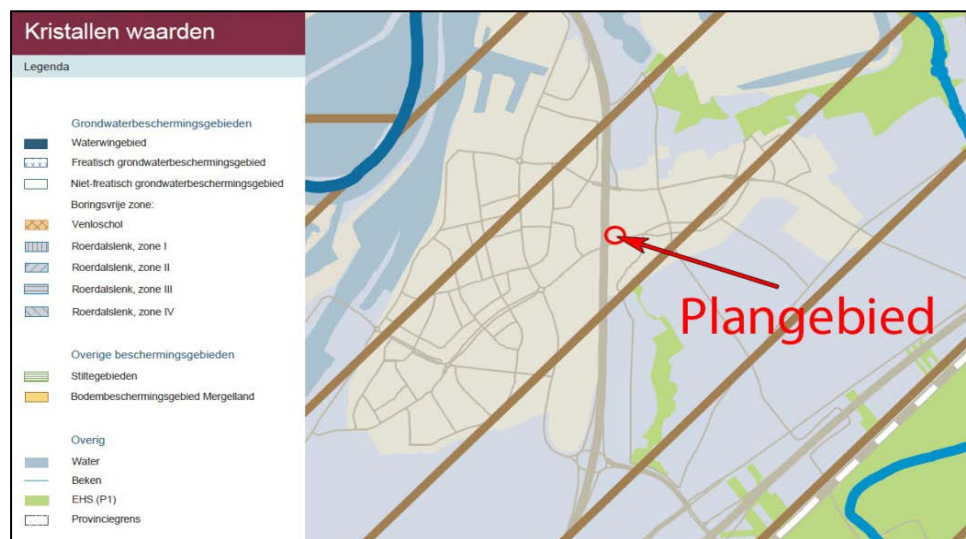
Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P9 'Stedelijke bebouwing'. Deze gebieden zijn onder andere bedoeld voor woondoeleinden. Derhalve past onderhavig initiatief binnen dit perspectief.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' blijkt dat het plangebied gelegen is in de Roerdalslenk zone II. In het POL wordt over deze Roerdalslenk niets specifiek vermeld. De bouw van de woning heeft geen negatieve invloed op kristallen waarden.



Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Groene waarden

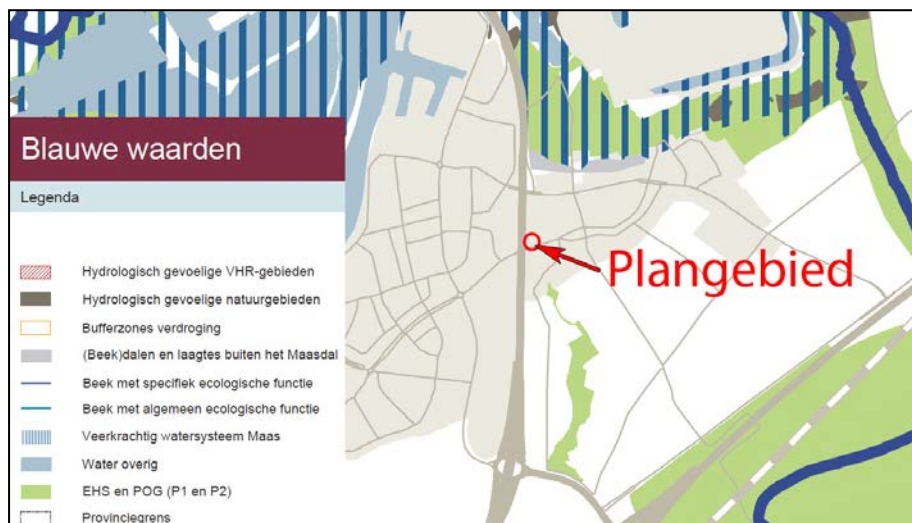
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' is het plangebied niet gelegen in het gebied 'Groene Waarden'. Derhalve vormen groene waarden geen belemmering voor onderhavig bouwplan.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' is het plangebied niet gelegen in deze gebieden. Blauwe waarden vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede POL-kaart
'blauwe waarden' met
aanduiding plangebied

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van kracht. Onderhavig planvoornemen is gelegen binnen de 'rode contour' en derhalve is het LKM voor onderhavig planvoornemen niet van toepassing.

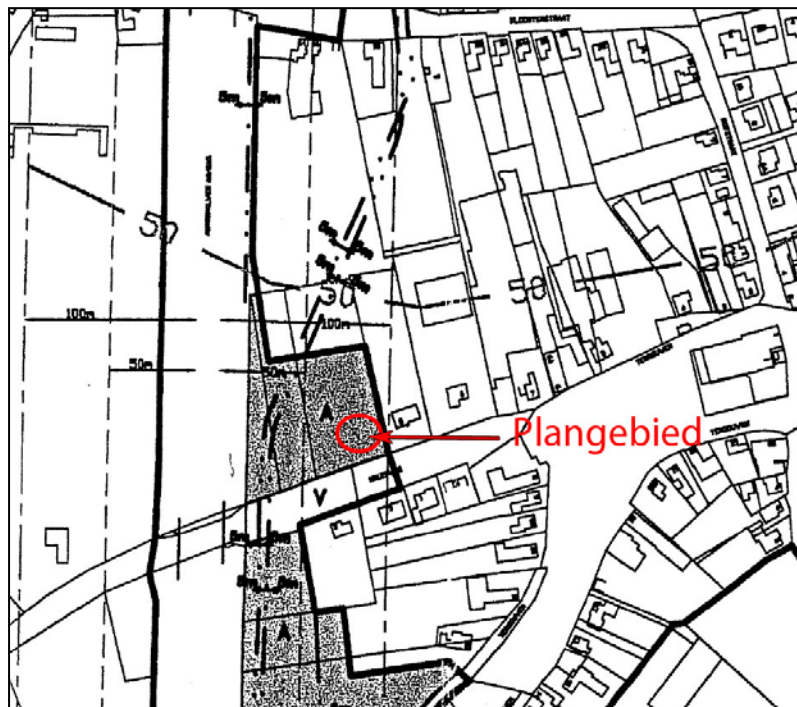
3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting met betrekking tot het provinciale beleid is voorliggend bouwplan niet strijdig met dit beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek' van de voormalige gemeente Maasbracht, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 1 augustus 2006. Op grond van dit bestemmingsplan vigeert ter plekke de bestemming 'Agrarische doeleinden A'. Daarnaast is de gemeente Maasgouw op dit moment bezig met het nieuwe bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek'. In juli 2012 heeft de gemeente Maasgouw het voorontwerp hiervan ter visie gelegd. In dit in voorbereiding zijnde bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'.



Uitsnede bestemmingsplankaart met
aanduiding plangebied

Gelet op de ter plekke van het onderhavige plangebied vigerende bestemming, is het bouwen en gebruiken van een burgerwoning niet toegestaan. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld (zgn. postzegelplan).

Onderhavig bestemmingsplan betreft enkel een wijziging ten behoeve van het realiseren van de woning met tuin. In dit bestemmingsplan 'Kruisweg 10 te Maasbracht' dient het navolgende planologisch-juridisch te worden vastgelegd:

laten vervallen:

- enkelbestemming: 'Agrarische doeleinden A' ter plekke van het gehele plangebied;

toevoegen:

- bestemming: 'Wonen' ter plaatse van het gehele plangebied;
- functieaanduiding: 'bijgebouwen' ter plaatse van naast en achter de woning gelegen gronden van het plangebied.

De regels en verbeelding geven het nieuwe planologische regime van de locatie Kruisweg 10 te Maasbracht weer.

3.3.2 Gemeentelijk beleid

Naast het bestemmingsplan kent de gemeente Maasgouw ook beleid inzake de bouw van nieuwe woningen. Dit beleid is met name beschreven in de Regionale Woonvisie 2010-2014 en in het Woningmarktonderzoek Maasgouw.

Regionale Woonvisie 2010-2014

De gemeente Maasgouw behoort tot de woonregio Midden-Limburg Oost. In deze regio zijn afspraken gemaakt over de hoeveelheid te bouwen woningen. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over de daarbij te realiseren kwalitatieve invulling naast de aandacht voor de diverse doelgroepen en de regionale ambities.

Wanneer er wordt ingezoomd naar de gemeente Maasgouw, dan kan worden vastgesteld dat de gemeente Maasgouw met name zal sturen op het realiseren van onder andere vrijstaande woningen in het duurdere segment. Onderhavig planvoornemen kan worden geschaard onder deze categorie. Derhalve voldoet onderhavig planvoornemen aan de uitgangspunten, zoals die zijn geformuleerd in de regionale woonvisie.

Woningmarktonderzoek Maasgouw

Naast het regionale beleid heeft de gemeente Maasgouw ook een specifieke kernbehoefte. Deze behoefte per kern is beschreven in het woningmarktonderzoek Maasgouw. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de kern Maasbracht, waarbinnen onderhavig plangebied is gelegen, een flinke vraag kent in het goedkopere koopsegment.

Onderhavig planvoornemen brengt met zich mee dat de bestaande woning van de heer Heuts (behorende tot het goedkopere koopsegment) op de markt wordt aangeboden. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de woningbehoefte binnen de kern van Maasbracht. Daarnaast heeft de heer Heuts zelf een specifieke behoefte die met de bouw van de nieuwe woning wordt ingelost.

4 Milieutechnische aspecten

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

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Dit verkennend bodemonderzoek is voor de locatie Kruisweg 10 te Maasbracht verricht door Aelmans ECO BV (**bijlage 4**).

De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt.

Uit de analyseresultaten blijkt dat er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen relevante bodemvreemde materialen zijn aangetroffen.

Bovengrond

De bovengrond tot een maximale diepte van 0,5 m-mv is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten van onderhavig grondmengmonster blijkt dat de concentratie kobalt de achtergrondwaarde AW 2000 overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse wonen.

Op basis van vorenstaande mogen we concluderen dat de bovengrond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt bevonden kan worden voor het beoogde gebruik, zijnde de bouw van een woning.

Ondergrond

Uit de analyseresultaten van de ondergrond (vanaf 0,5 tot 2,0 m-mv) blijkt dat de concentraties kobalt en nikkel de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden. De concentratie kobalt is van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse wonen. Voor wat betreft de aangetroffen concentratie nikkel kunnen we stellen dat deze concentratie zowel de achtergrondwaarde alsmede de maximale waarde voor de klasse wonen overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse industrie.

Op basis van een toetsing inzake het generieke kader zou de ondergrond niet geschikt zijn voor het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie ten aanzien van de oprichting van een woning.

Middels een zogenaamde doelmatigheidstoets is echter bepaald dat het niet doelmatig is om de ondergrond te verwijderen voor het beoogde gebruik als woondoeleinden. Tenslotte valt niet uit te sluiten dat de aangetroffen concentratie nikkel van nature in de ondergrond wordt aangetroffen.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er géén aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan worden gesteld dat, ondanks de licht verhoogde concentraties in zowel de boven- en ondergrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie.

Vanwege de aangetroffen verontreinigingen in de boven- en ondergrond dient men er rekening mee te houden dat er gebruikbeperkingen verbonden zijn aan het toepassen van de eventuele vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie.

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

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid is in casu enkel sprake van (mogelijke) geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer. Er is geen sprake van industrielawaai en/of spoorweglawaai aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de contour van een inrichting of railweg in de directe omgeving.

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

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidszones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek aangetoond dienen te worden dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Wordt de voorkeursgrenswaarde in een bepaalde situatie wel overschreden, dan zal een procedure tot het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Het onderhavige plangebied is gelegen aan de Kruisweg en nabij de A2. Derhalve is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevelbelasting van de te bouwen woning. Het betreffende onderzoek van Bureau Geluid is bijgevoegd als **bijlage 5**.

De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt.

Het is niet mogelijk door middel van maatregelen de gevelbelasting te verlagen tot onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Voor de nieuw te realiseren woonbestemming dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd en dient gebruik gemaakt te worden van dove gevels.

Wegverkeerslawaaï		
Rekenpunt - gevel	Geluidbelasting L_{den} , <i>inclusief</i> de ingevolge artikel 3.6 van het Reken en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 toe te passen aftrek voor jaartal 2021 [dB]	Ten gevolge van weg
1_B noordgevel 5 meter hoogte 3_B zuidgevel 5 meter hoogte De westgevel alsmede het dakvlak dient uitgevoerd te worden als dove gevel *).	52 52	A-2 Kruisweg

Uitsnede tabel wegverkeerslawaaï

In het kader van de omgevingsvergunningsprocedure dient in kaart gebracht te worden wat de gevelisolatiewaarde van de nieuw te realiseren woonbestemming is. Deze berekening zal deel uitmaken van de later te volgen omgevingsvergunningprocedure.

Afhankelijk van de indeling van de woning en de ligging van verblijfsgebieden, dienen dan geluidwerende voorzieningen te worden getroffen teneinde te kunnen voldoen aan een binnenniveau van 33 dB.

Het aspect geluid vormt, gelet op vorenstaande, geen belemmeringen voor het realiseren van de woning.

4.3 Milieuzonering

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

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

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

Ten aanzien van nieuwe woningen geldt dat er een goed woon- en leefklimaat moet kunnen worden gegarandeerd. Hiertoe heeft een inventarisatie plaatsgevonden van in de omgeving van het plangebied aanwezige bedrijven.

Hieruit is naar voren gekomen dat in de omgeving van het plangebied een viertal agrarisch bedrijven zijn gelegen die dieren houden. Dit betreft de adressen Tergouwen 11, Tergouwen 5, Tergouwen 18 en Kloosterstraat 16.

Daarnaast is het bedrijf Pauli BV gelegen binnen de milieucontour van 100 meter (voor geur en geluid).

Voor de 4 aanwezige bedrijven met dieren heeft Aelmans ROM een geuronderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 7**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt.

De te projecteren woning is gelegen in het 'Concentratiegebied Zuid' en binnen de bebouwde kom. Dit betekent dat de geurnorm in onderhavig geval, bij het creëren van een goed woon- en leefklimaat niet meer dan 3 OU/m³ mag bedragen.

Tergouwen 11 (varkenshouderij)

De geurbelasting (voorgrondbelasting) op de nieuw te projecteren woning bedraagt maximaal 3,7 OU/m³.

De geurnorm voor de nieuw te projecteren woning bedraagt 3 OU/m³.

Vorenstaande betekent dat de geurbelasting (voorgrondbelasting) op het nieuwe geurgevoelige object (de nieuw te bouwen woning) hoger ligt dan de norm aangeeft.

Indien de woning toch gerealiseerd wordt, dan is deze nieuw te projecteren woning niet de dichtstbijzijnde/het meest beperkende geurgevoelige object voor dit agrarische bedrijf. Door de bouw van de nieuwe woning wordt het agrarisch bedrijf op Tergouwen 11 dan ook niet beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Tergouwen 5 (varkenshouderij)

De geurbelasting (voorgrondbelasting) op de nieuw te projecteren woning bedraagt maximaal 2,3 OU/m³.

Dit betekent dat er aan de geurnorm van 3 OU/m³ voldaan kan worden en het aspect geur voor wat betreft dit adres geen belemmering vormt voor de nieuw te bouwen woning.

Tergouwen 18 (varkenshouderij)

De geurbelasting (voorgrondbelasting) op de nieuw te projecteren woning bedraagt maximaal 0,6 OU/m³.

Dit betekent dat er ook voor dit adres aan de geurnorm van 3 OU/m³ voldaan kan worden en dat de veehouderij op dit adres geen belemmering vormt voor de bouw van de woning.

Kloosterstraat 16 (vleesveehouderij)

Er is bij de berekening van de geurbelasting van deze locatie in eerste instantie uitgegaan van de zogenaamde 'omgekeerde werking'. Omdat in dat geval de rand van het bouwblok als toetsingspunt moet worden genomen, is er sprake van een overbelaste situatie (9,2 OU/m³ op de bestaande woning op de locatie Kruisweg 8).

Vervolgens is de geurbelasting berekend vanuit de vergunde situatie (werkelijke situatie) voor dit bedrijf. De geurbelasting (voorgrondbelasting) van dit bedrijf op de nieuw te projecteren woning bedraagt bij de werkelijke situatie maximaal 2,3 OU/m³. Dit betekent dat er ook voor dit adres aan de geurnorm van 3 OU/m³ kan worden voldaan.

Algemeen

Daarnaast dient als extra toetsingscriterium de vaste afstand van de nieuwe woning tot de dichtstbijzijnde gelegen stal van de hierboven beschreven bedrijven minimaal 50 meter te bedragen. Bij de bepaling van deze afstand dient er gemeten te worden tot de buitenkant van het dierenverblijf en niet tot het emissiepunt. De kortste afstand van de woning tot een stal van een van de hierboven genoemde bedrijven bedraagt ca. 80 meter. Ook aan dit criterium wordt voldaan.

Goed woon- en leefklimaat

Om onderhavig planvoornemen mogelijk te maken, moet er in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kunnen worden. Deze afweging dient plaats te vinden in onderhavig bestemmingsplan.

Bij de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat dient de 'achtergrondbelasting' in ogenschouw genomen te worden in plaats van de voorgrondbelasting. Uit de geurberekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting van de nieuw te projecteren burgerwoning van cliënt tussen de 4 en de 5 OU/m³ bedraagt.

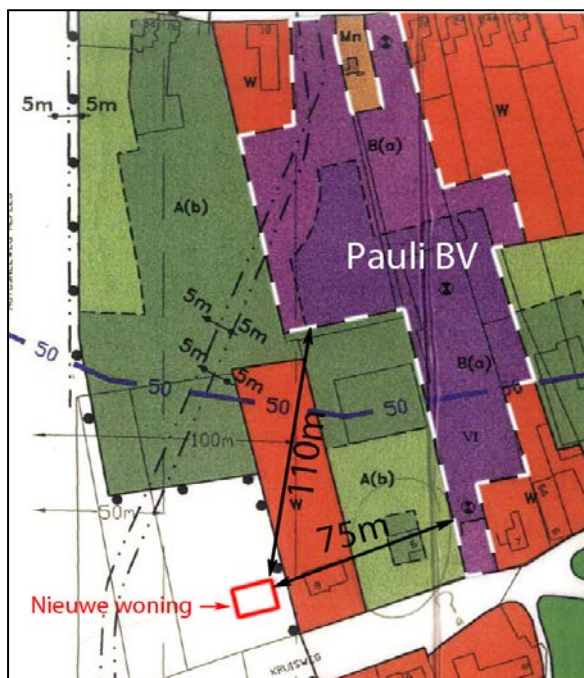
Uit bijlage 6 van de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij blijkt dat bij deze geurbelasting de geurhinder 6 tot 7% is. Het RIVM hanteert voor het aspect geurhinder 'milieukwaliteitscriteria'. Bij dit percentage geurhinder (6-7%) wordt de milieukwaliteit door het RIVM als 'goed' aangemerkt. Dit betekent dat er, ondanks de te hoge voorgrondbelasting (als gevolg van het agrarische bedrijf op Tergouwen 11), op basis van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat er toch een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd in de nieuw te bouwen woning.

Zoals hierboven al is vastgesteld, wordt het bedrijf op Tergouwen 11 door de bouw van deze woning niet beperkt in haar bedrijfsvoering, aangezien andere woningen van derden, welke korter bij dat bedrijf liggen, het meest beperkende geurgevoelige object vormen voor dat bedrijf.'

Pauli BV

Over het bedrijf Pauli BV kan worden gesteld dat de nieuwe woning gelegen zal zijn binnen 100 meter van deze inrichting. De afstand tot de bedrijfslocatie van Pauli BV bedraagt circa 75 meter. Echter de woningen Kruisweg 6 en 8 te Maasbracht zijn op kortere afstand van dit bedrijf gelegen, waardoor Pauli BV niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd.

De milieuvergunning van Pauli BV is komen te vervallen. De inrichting van Pauli BV is een categorie B inrichting en valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer oftewel het zogenaamde 'Activiteitenbesluit'. De gemeente Maasgouw heeft een maatwerk beschikking aan Pauli BV afgegeven (d.d. 4 mei 2010).



Kaart vigerend bestemmingsplan met bouwkael Pauli BV

- Geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat Pauli BV voor wat betreft het piekgeluid niet kan voldoen aan de piekgeluidnormen van 70-65-60 dB(A). Overschrijdingen vinden plaats bij de woningen gelegen aan de Kloosterstraat 18 (zijgevel), Kloosterstraat 33 (voorgevel), Kloosterstraat 22 (zij- en achtergevel) als gevolg van vrachtwagenbewegingen. Deze woningen zijn allemaal gelegen aan de Kloosterstraat (gelegen op meer dan 200 meter afstand van de nieuwe woning).

De woning Kruisweg 6 wordt voor geluid aan de zuidwestelijke zijde ook als toetspunt gehanteerd. Op deze woning voldoet Pauli BV. Aangezien de woning Kruisweg 6 en ook de woning Kruisweg 8 op kortere afstand van de inrichting zijn gelegen kan worden geconcludeerd dat voor wat betreft geluid ten aanzien van de nieuwe woning Kruisweg 10 voldaan wordt aan de in het Activiteitenbesluit gestelde geluidsgrenswaarden.

- Geur

Binnen de inrichting van Pauli BV worden producten gegaard in een kookkast door middel van stoom. Verder worden producten gerookt met behulp van zgn. vloeibare rook. Afzuiging vindt plaats naar de buitenlucht. Verder blijkt dat in het handboek milieumaatregelen voor de vleesindustrie gesteld wordt dat bij het gebruik van vloeibare rook in een gesloten ruimte er nauwelijks geuremissie plaatsvindt. Kortom, het aspect geur levert geen belemmeringen op voor de dichtst bijgelegen woningen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat vanwege het feit dat de nieuwe woning Kruisweg 10 op grotere afstand ligt dan die bestaande woningen, hier ook geen geurproblemen te verwachten zijn.

- Lucht

Er vinden voor de overige aspecten binnen de inrichting van Pauli BV geen relevante emissies naar de buitenlucht plaats.

Kortom, de realisatie van de nieuwe woning leidt niet tot beperkingen in de bedrijfsvoering van Pauli BV. Daarnaast kan worden vastgesteld dat er in de nieuwe woning, met betrekking tot de milieubelasting vanuit de inrichting van Pauli BV, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

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

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb).

Omdat de luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

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

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

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

Het besluit NIBM

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

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

Het voorliggende bouwplan betreft het bouwen van één nieuwe burgerwoning. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk.

Ten aanzien van het bouwen van één nieuwe woning geldt dat deze per definitie NIBM zijn.

Het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een nieuwe woning, die kan worden aangemerkt als een kwetsbaar object. Het beleid inzake externe veiligheid is derhalve bekeken en er is een afweging gemaakt of sprake is van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

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

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek.

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

Plaatsgebonden risico

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Onderzoek externe veiligheid

Omdat onderhavig plangebied is gelegen nabij de A2 (transport gevaarlijke stoffen), twee hoge druk aardgasleidingen van de Gasunie en nabij de Pijpleiding Rotterdam Beek (PRB) van PPS heeft Oranjewoud een onderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 6**).

De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van meerdere risicobronnen. Het plaatsgebonden risico vormt geen knelpunt bij onderhavig planvoornemen. Ten aanzien van de hogedruk-aardgastransportleidingen is de verantwoording van het groepsrisico verplicht. Omdat de ontwikkeling slechts één woning betreft en het groepsrisico laag is, worden veiligheidsmaatregelen niet reëel geacht.

Conclusie externe veiligheid

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanwezige transportroute en de ondergrondse leidingen geen knelpunt vormt voor het plaatsgebonden risico en ook niet voor het groepsrisico met betrekking tot onderhavig planvoornemen.

Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

5.1 Archeologie

5.1.1 Algemeen

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

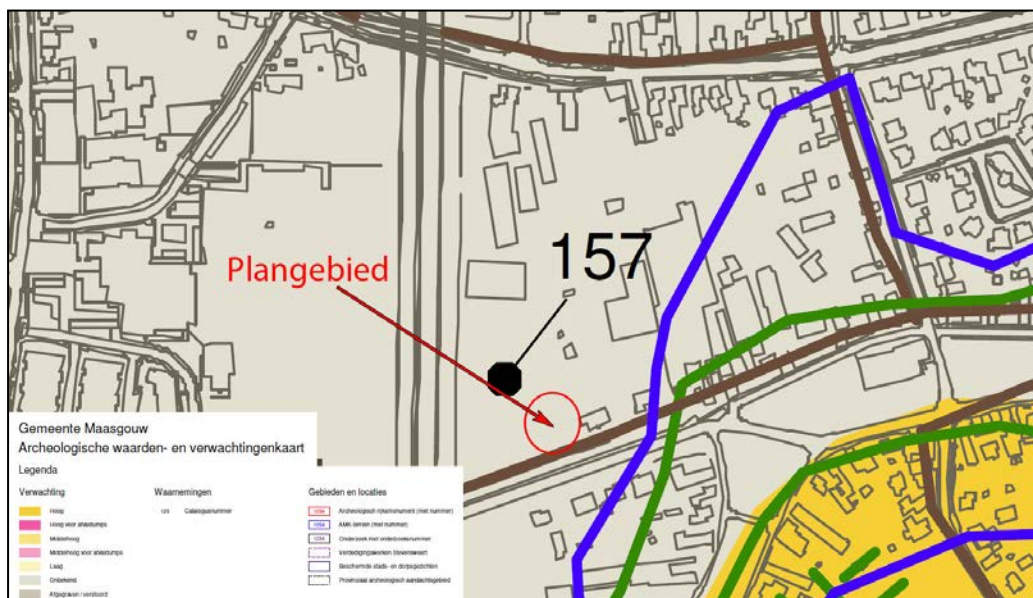
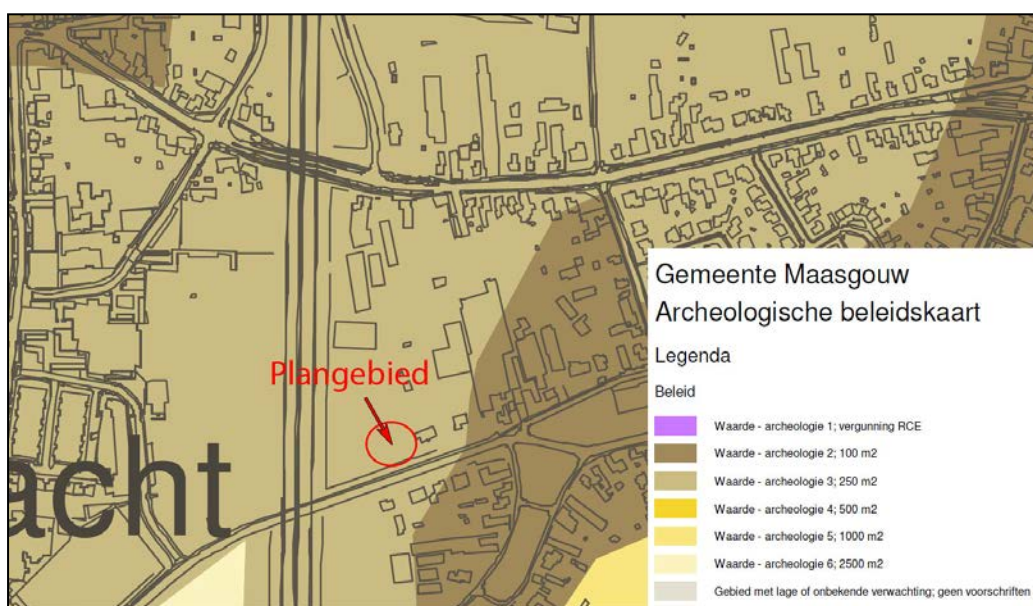
- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegd gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart. De gemeente Maasgouw beschikt over een beleidskaart en een waarden- en verwachtingenkaart.

Op grond van de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Maasgouw is het plangebied aangeduid als een ongekarteerd gebied. Beleidsmatig geldt voor het gebied een archeologische verplichting in het geval van een bodemverstorende activiteit vanaf 250 m² én dieper dan 30 cm. Het bouwblok van onderhavig plangebied omvat ca. 225 m². Binnen dat gebied vinden mogelijk bodemverstoringen van meer dan 30 cm plaats. Derhalve is voor onderhavig planvoornemen geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

Kortom, er kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.



Uitsneden
archeo-
logische
kaarten
gemeente
Maasgouw

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen.

Wel is het plangebied gelegen op korte afstand van ondergrondse leidingen. De beschermingszones van de plaatsgebonden risicocontouren zijn echter ook niet binnen het plangebied gelegen. In paragraaf 4.5 (externe veiligheid) zijn de gevolgen van deze leidingen voor het planvoornemen reeds uitvoerig beschreven.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. De woning Kruisweg 8 is namelijk op korte afstand van het plangebied gelegen binnen de bebouwde kom van Maasbracht. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen van de nutsvoorzieningen ten behoeve van het realiseren van de nieuwe woning, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

Als gevolg van het realiseren van de burgerwoning zal de verkeersstructuur van de Kruisweg niet ingrijpend worden veranderd. Er zal een nieuwe uitweg worden aangelegd op de Kruisweg. Het aanleggen van deze nieuwe uitweg is gezien de ligging binnen de bebouwde kom en de omvang van de Kruisweg niet problematisch.

5.3.2 Parkeren

In de bestaande situatie is er sprake van een aardbeienveld met stellingen. Er zijn derhalve geen parkeerplaatsen aanwezig. De norm zoals die door de gemeente Maasgouw is opgenomen in haar gemeentelijk beleid 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw' betreft twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

De heer Heuts zal een garage bouwen waarin ruimte is voor één auto. Daarnaast zal er een oprit worden aangelegd waarop ook minimaal twee auto's geparkeerd kunnen worden. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal dit verder worden uitgewerkt. Er kan dus ruim aan de parkeernorm worden voldaan.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.4.2 Provinciaal beleid

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

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens opgesteld, waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen.

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

Uit de kaarten van de gemeente Maasgouw van het Waterschap Roer en Overmaas ('Wateratlas') blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een zogenaamd 'aandachtsgebied'. Daarnaast overschrijdt onderhavig planvoornemen niet de ondergrens voor plannen die als watertoets moeten worden voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas.

Derhalve is een watertoets niet noodzakelijk voor onderhavig planvoornemen.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het plangebied aan de Kruisweg 10 wordt hierna uiteengezet.

Bestaande situatie

De locatie Kruisweg 10 is momenteel in gebruik als agrarische locatie (landbouwgrond) met daarop aardbeienstellingen.

- Totaal verhard oppervlak

In de huidige situatie zijn er geen verhardingen binnen het plangebied aanwezig. In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied van hemelwaterafvoer.

- Hemelwater bestaande situatie

Het hemelwater dat valt binnen het plangebied infiltreert rechtstreeks in de bodem.

- Afvalwater

In de bestaande situatie is er geen sprake van vrijkomend afvalwater.

Toekomstige situatie

De realisatie van de woning en bijgebouwen, met de bijbehorende oppervlakte- c.q. erfverharding, leidt ertoe dat het verhard oppervlak op de locatie Kruisweg 10 beperkt wordt vergroot.

- Totaal verhard oppervlak

De oppervlakte van de gebouwen en erfverharding bedragen respectievelijk:

- nieuwe woning: ca. 150 m²

- nieuwe bijgebouwen: ca. 75 m²

- nieuwe erfverharding: ca. 125 m²

Totaal nieuw verhard oppervlak: ca. 350 m²

- Afvalwater

Voor wat betreft de afvoer van het afvalwater dat afkomstig is van de woning, zal er in de toekomstige situatie sprake zijn van een verandering. Vanuit milieuhygiënisch opzicht is het namelijk een vereiste om het afvalwater te lozen op de gemeentelijke riolering en dit is derhalve ook de aangewezen optie.

- Hemelwater bestaande bebouwing

In de bestaande situatie is er geen bebouwing aanwezig.

- Hemelwater nieuwe bebouwing

Het hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe bebouwing (woning, bijgebouwen en erfverharding), zal niet worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Die bebouwing wordt volledig (100%) afgekoppeld. Dit water wordt in zijn geheel opgevangen door en afgewaterd naar een aan te leggen infiltratievoorziening (infiltratiekoffers). Die infiltratievoorziening wordt voorzien van een aan te leggen noodoverloopvoorziening die afwatert op de noordelijk en westelijk gelegen landbouwgronden, die in eigendom zijn van aanvrager.

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe bebouwing en de rondom aan te leggen verharding, zal in zijn geheel door de infiltratievoorzieningen worden opgevangen. De totale oppervlakte van de nieuwe verharding bedraagt ca 350 m².

Deze oppervlakte hemelwater dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

Het Waterschap Roer en Overmaas, waar dit plangebied in de gemeente Maasgouw onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=10 en T=100, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 10 jaar (T=10, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 35 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de koffers aanwezig is, afgerond $(350 \times 35) = 12 \text{ m}^3$ te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100, oftewel een neerslaghoeveelheid van 45 mm water) is een capaciteit van afgerond $(350 \times 45) = 16 \text{ m}^3$ benodigd.

De te installeren infiltratiekoffers hebben een netto bergingsinhoud van 16 m^3 . Deze capaciteit is ruim voldoende om een bui van T=10 en een bui van T=100 in zijn geheel te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren.

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening om bij extreme buien al het water op te vangen en te bufferen, in combinatie met een noodoverloopvoorziening die afwatert op de aangrenzend gelegen landbouwgrond die in het bezit is van aanvrager, behoeft voor wateroverlast op de bouwka­vel en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat het plangebied niet grenst aan een aandachtsgebied.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

In de infiltratiekoffers zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

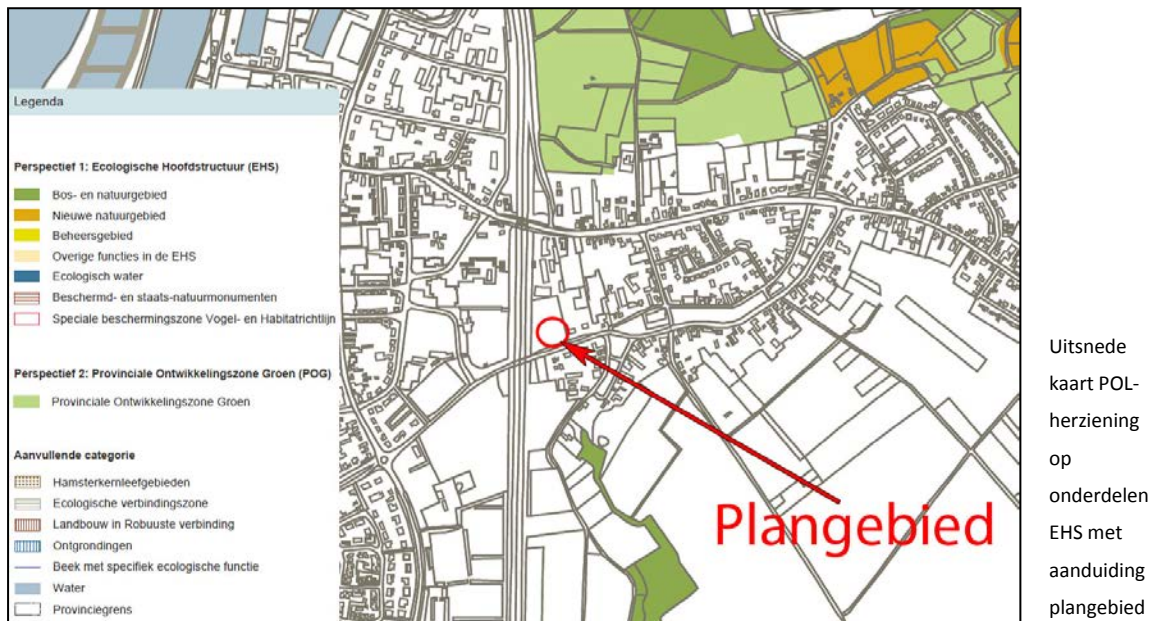
Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Conclusie

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

5.5 Natuur en landschap

De kaart 'POL-herziening op onderdelen EHS' geeft aan dat het plangebied niet gelegen is in gebied met gevoelige waarden.



In paragraaf 3.2 van voorliggende toelichting is reeds aangegeven dat onderhavig bouwplan geen strijdigheden oplevert met de ligging in de POG en/of de EHS.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het bouwen van een nieuwe burgerwoning.

Gelet op de kleinschaligheid van voorliggend bouwplan en het feit dat hiervoor de bermvegetatie niet hoeft te wijken, wordt geconcludeerd dat geen negatieve consequenties zullen optreden voor eventuele beschermde soorten flora en fauna.

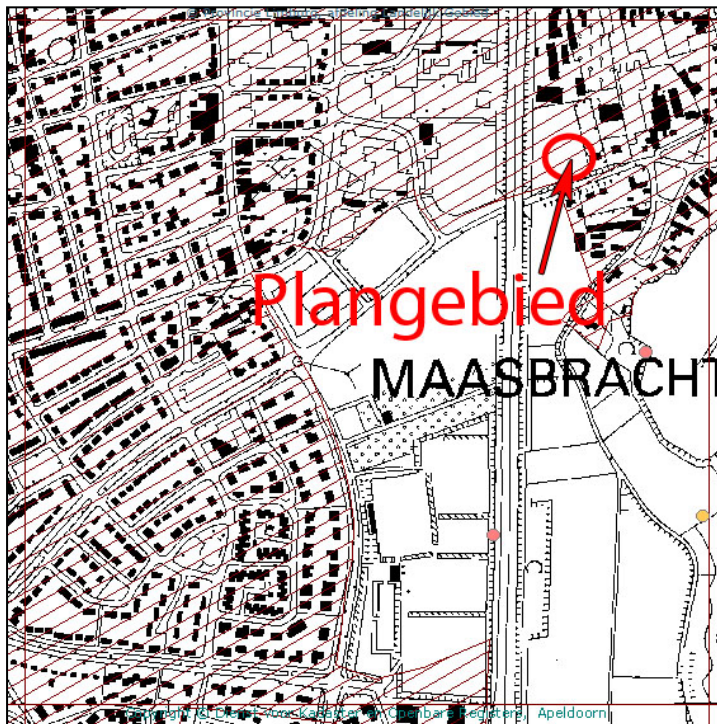
Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet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

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten. Onderhavige locatie is echter niet onderzocht, aangezien de locatie is gelegen binnen de kern van Maasbracht. Binnen kernen worden over het algemeen geen belangrijke natuurwaarden aangetroffen.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is de dichtstbijzijnde waarneming gedaan op meer dan 100 meter van het plangebied.

Omdat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan, heeft onderhavig planvoornemen naar verwachting geen invloed op beschermde flora en fauna.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Grensmaas'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 2 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is 'Grasbroek', dat is gelegen op circa 15 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en de ligging en het karakter van het plangebied (perceel intensief gebruikte landbouwgrond binnen de bebouwde kom) is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen.

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

5.7 Duurzaamheid

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

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

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

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

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

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

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

6.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

Omdat bij voorliggende planontwikkeling sprake is van één van vorenstaande uitzonderingsmogelijkheden, is geen exploitatieplan opgesteld.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een ontheffing.

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

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Kruisweg 10 te Maasbracht' van de gemeente Maasgouw bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding (schaal 1 : 500). De laatste twee onderdelen zijn juridisch bindend.

7.1 Algemeen

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

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

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

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

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

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

7.2.2 Regels

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

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

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

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

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

7.2.3 Verbeelding

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

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1 : 500.

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

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

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

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

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten. Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie.

In het onderhavige geval kan de fase van het voorontwerp bestemmingsplan en het daarbij behorende bestuurlijk vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Bro worden overgeslagen. Er zijn namelijk geen belangen van instanties in het geding, die hiertoe verplichten.

Het plangebied is gelegen in het perspectief P9 en binnen de grens 'Stedelijke Dynamiek' van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Op grond van de provinciale Interim-belangenstaat 2012-2013 is geen bestuurlijk vooroverleg met de provincie Limburg vereist en kan de gemeente het initiatief zelfstandig afdoen.

Daarnaast overschrijdt het planvoornemen niet de ondergrens voor plannen die als watertoets moeten worden voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas.

Tenslotte heeft Rijkswaterstaat op 10 april 2012 reeds te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de bouw van de nieuwe woning.

8.3 Inspraak

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

De gemeente Maasgouw heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar meteen over zullen gaan tot de formele bestemmingsplanprocedure en daartoe het ontwerp ter visie leggen.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

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

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

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende partiële herziening heeft vanaf 13 september 2012 tot en met 24 oktober 2012 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Principeakkoord gemeente Maasgouw d.d. 16 september 2011
2. Welstandsakkoord gemeente Maasgouw d.d. 30 december 2011
3. Akkoord Rijkswaterstaat d.d. 10 april 2012
4. Bodemonderzoek Aelmans ECO BV
5. Akoestisch onderzoek Bureau Geluid
6. Onderzoek externe veiligheid Oranjewoud
7. Geuronderzoek Aelmans ECO BV

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pouls", is written over a diagonal line.

M.P.H. Pouls MSc