



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Brachterstatie 3-7, Maasbracht

Maasgouw

Bestemmingsplan

Brachterstatie 3-7, Maasbracht

Maasgouw

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1641BPL079-VG01
Rapportnummer:	M154475.002/JSE
Opdrachtgever:	Garage en Autorecycling J.F. Weber, de heer J.T Weber
Opsteller:	ing. J.J.T. van Selst
Status:	Vastgesteld
Datum:	18 mei 2017
Wijziging:	25 juli 2017 en 12 oktober 2017

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Reden van de bestemmingsplanherziening	5
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanherziening.....	5
1.3	Ligging en grens van het plangebied	5
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	7
2	Beleidskader	9
2.1	Rijksbeleid.....	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
2.2	Provinciaal beleid	11
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	11
2.2.2	Limburgs Kwaliteitsmenu	12
2.2.3	Conclusie provinciaal beleid	12
2.3	Gemeentelijk beleid	12
2.3.1	Structuurvisie Maasgouw 2030	12
2.3.2	Gemeentelijk kwaliteitsmenu	13
2.3.3	Kwaliteitsfonds	13
2.3.4	Conclusie gemeentelijk beleid	14
3	Beschrijving plan	15
3.1	Gebiedsbeschrijving	15
3.2	Planvoornemen	15
3.3	Ruimtelijke structuur.....	16
4	Milieuaspecten	19
4.1	Bodem	19
4.1.1	Bodemonderzoek	19
4.2	Archeologisch onderzoek	19
4.3	Externe veiligheid	20
4.4	Flora en fauna.....	21
4.4.1	Algemeen.....	21
4.4.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	21
4.4.3	Gebiedsbescherming	23
4.4.4	Conclusie flora en fauna	23
4.5	Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten	23
4.6	Luchtkwaliteit	24

4.6.1	Wet luchtkwaliteit	24
4.6.2	‘Niet in betekenende mate’ NIBM	24
4.6.3	Conclusie luchtkwaliteit	25
4.7	Water	25
4.7.1	Provinciaal beleid	25
4.7.2	Watertoets Waterschap Limburg	25
4.7.3	Conclusie water	26
4.8	Geluid	27
4.8.1	Algemeen	27
4.8.2	Industrielawaai	27
4.9	Kabels en leidingen	27
4.10	Verkeer en parkeren	27
4.10.1	Verkeersstructuur	27
4.10.2	Parkeren	27
4.11	Natuur en landschap	27
4.12	Duurzaamheid	28
5	Juridische aspecten	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Planonderdelen	29
5.2.1	Toelichting	30
5.2.2	Regels	30
5.2.3	Verbeelding	30
6	Haalbaarheid	31
6.1	Financiële haalbaarheid	31
6.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	31
7	Procedure	35
7.1.1	Inleiding	35
7.1.2	Vooroverleg	35
7.1.3	Inspraak	35
7.2	Formele procedure	35
8	Bijlagen	37

1 Inleiding

1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening

De initiatiefnemer de heer Weber van Garage- en autorecycling Weber is voornemens om zijn bedrijfslocatie aan de Brachterstatie 3-7 te Maasbracht uit te breiden. Hiervoor wenst initiatiefnemer de percelen kadastraal bekend als gemeente Maasbracht, sectie L, nr. 627 en 613 (ged.) grenzend aan het bedrijfsperceel, te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Het totaaloppervlak van deze percelen betreft ca. 1.900 m². De bedoeling is om op deze grond een nieuwe bedrijfsloods te bouwen ten behoeve van het garage- en autorecycling bedrijf. Daarnaast wordt de feitelijke situatie in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanherziening

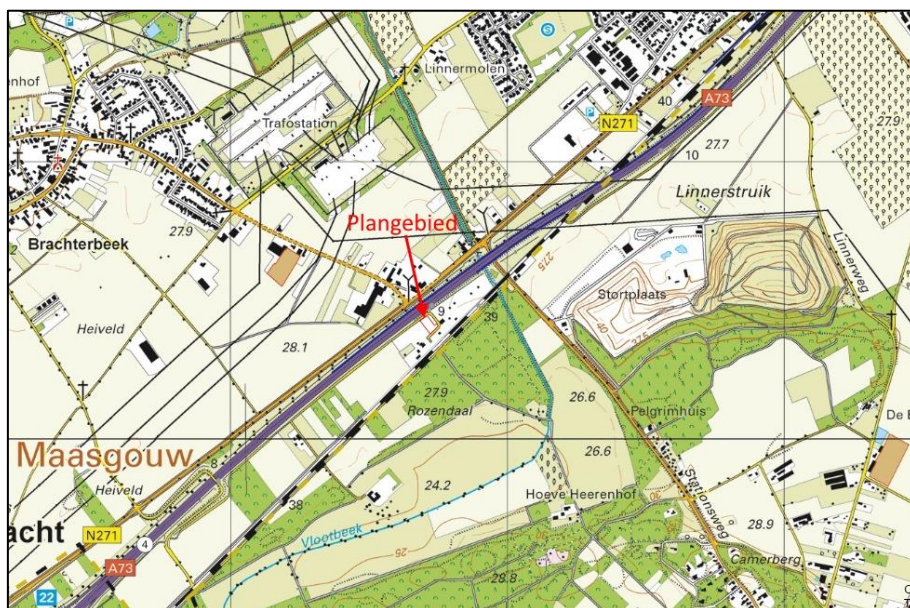
De uitbreiding en legalisatie wordt mogelijk gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan door middel van een zogenaamd postzegelplan. Dit betekent dat eerst het bestemmingsplan wordt gewijzigd alvorens dat een bouwvergunning voor de loods kan worden aangevraagd. Uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk om de concurrentiepositie te kunnen behouden en als bedrijf te kunnen blijven bestaan. De nieuwe loods is noodzakelijk voor extra werkruimte en opslagcapaciteit voor onderdelen. Daarnaast dienen enkele strijdigheden met het geldende bestemmingsplan opgeheven te worden door een bestemmingsplan op maat. Dit heeft onder andere betrekking op het bebouwd oppervlak van de bedrijfsbestemming.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan gewijzigd te worden. De gemeente Maasgouw heeft middels haar brief van 7 juli 2015 aangegeven in principe mee te willen werken aan dit planvoornemen (zie **bijlage 1**).

1.3 Ligging en grens van het plangebied

Zoals in onderstaande figuur is te zien dat het plangebied gelegen ten oosten van de woonkern Maasbracht, midden in de driehoek welke gevormd wordt door de kernen Maasbracht, Montfort en Linne. Het plangebied is ingesloten tussen de snelweg A 73 en de spoorlijn Echt-Roermond.

Het plangebied Brachterstatie 3-7 is kadastraal bekend als gemeente Maasbracht, sectie L, nummers 627 en 613 (ged.).



Ligging plangebied op
topografische kaart

In de onderstaande figuur is verder ingezoomd op het plangebied, weergegeven op de luchtfoto. Hierop is duidelijk de snelweg en de spoorlijn te zien waartussen het plangebied is gelegen. Daarnaast betreft het een gekoppeld plangebied aan weerszijden van de Brachterstatie.



Ligging plangebied op
luchtfoto

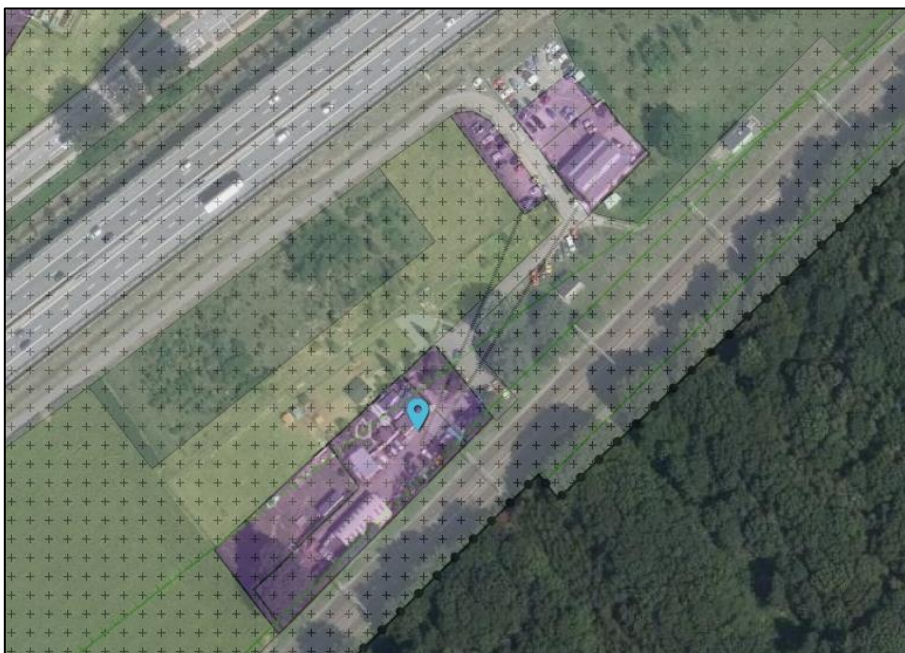
1.4 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Maasgouw. Ter plekke van de locatie Brachterstatie 3-7 is het bestemmingsplan 'Maasbracht-Brachterbeek', vastgesteld op 28 maart 2013, van kracht.

De volgende bestemming is voor de locatie Brachterstatie 3-7 van toepassing:

- enkelbestemming: 'Bedrijf';
- enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden';
- dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie'.

In de onderstaande figuur is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan met onderhavige bedrijfslocatie weergegeven.



Uitsnede ruimtelijke plannen met weergave bedrijfslocatie

De bedrijfsbestemming betreft een gekoppeld bestemmingsvlak van 3 afzonderlijke gedeeltes van het bedrijfsterrein. Binnen 2 van deze gedeeltes is een bouwvlak opgenomen, met een maatvoerings-aanduidingen voor de maximale bouwhoogte en voor het maximum bebouwingspercentage.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het uitoefenen van een autorecyclingbedrijf.

Verder is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk 2' en gedeeltelijk binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg'.

Binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg' is bouwen niet toegestaan. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken met een omgevingsvergunning mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het wegverkeer en nadat de wegbeheerder terzake is gehoord, waarbij in

principe in de eerste 50 meter vanaf de rijksweg een volledig bouwverbod geldt.

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk 2' is het niet toegestaan om:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- c. een bodemenergiesysteem op te richten, welke dieper reikt dan 30 meter beneden het maaiveld;
- d. boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstand biedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op het aanbrengen van boorputten of bodemenergiesystemen. Aan bovenstaande regels ten aanzien van de milieuzone wordt derhalve voldaan.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL-2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de structuurvisie 'Maasgouw 2030' en het gemeentelijk kwaliteitsmenu.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

Het Rijk is verantwoordelijk voor het beheren en in stand houden van de (spoor)weginfrastructuur, vaarwegen en bijbehorende voorzieningen voor gebruikers, zoals verzorgings-, parkeer- en ligplaatsen. Ten aanzien van de ligging van onderhavige locatie nabij de A73 en de spoorlijn Echt-Roermond zijn in de Structuurvisie geen ontwikkelingen voorzien. Op de ambitiekaart 2040 hoofdwegenet is de A73 niet opgenomen om het aantal rijbanen te vergroten naar 2 x 3. Verder is op de kaart landelijk hoofdspoorwegenet de spoorlijn Echt-Roermond aangegeven als een bestaand hoofdspoorweg, waarbij geen planstudie loopt voor hoogfrequent personen- of goederenvervoer.

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

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

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

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 past binnen de uitgangspunten van dit beleid.

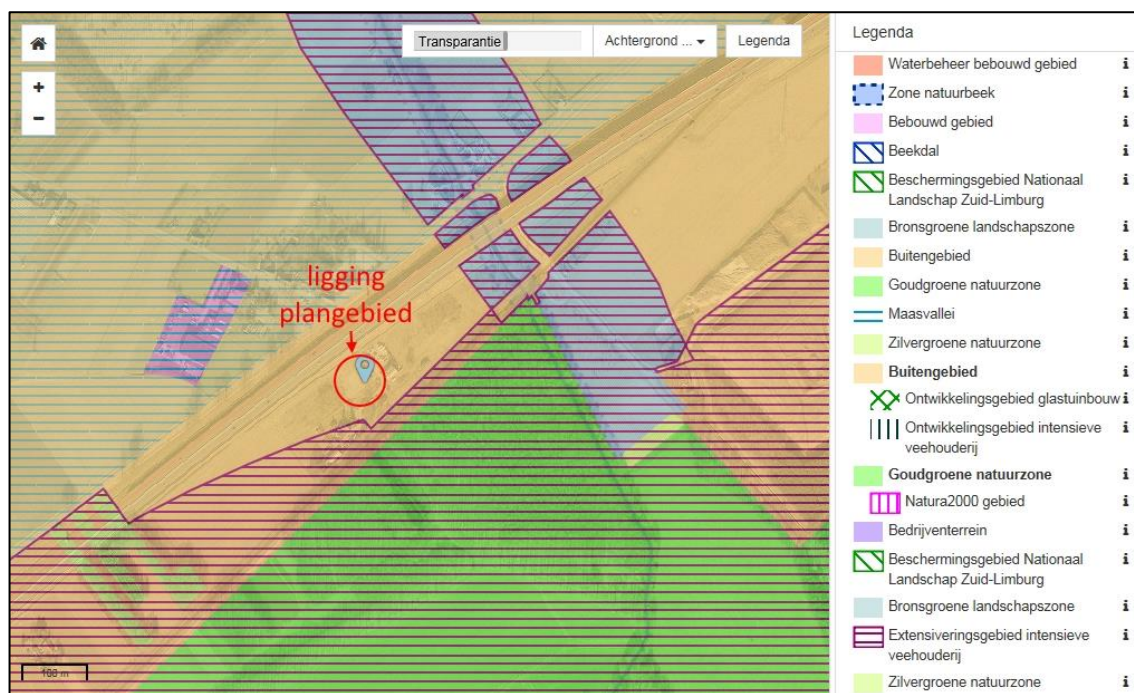
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Buitengebied' (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

'Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten in het buitengebied liggen op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en functioneren van de ondergrond.'



Uitsnede zoneringskaart POL2014 met aanduiding plangebied

In onderhavig geval is er sprake van een aanwezige bedrijfsbestemming. Het betreft een solitair gelegen bedrijf. Vanwege de aard en omvang van het planvoornemen is de ontwikkeling aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid. Conform het Kwaliteitsmenu van de gemeente Maasgouw zal onderhavige ontwikkeling gepaard gaan met een tegenprestatie.

Tegelijk met het POL2014 is ook de Omgevingsverordening 2014 vastgesteld. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied Roerdalslenk. Een diepe onttrekking in Roerdalslenk of Venloschol moest vanaf 4 februari 2005 een vergunning hebben op grond van de Grondwaterwet of gemeld zijn. Verder moet het waterschap invulling geven aan het 'stand still' beleid rond de natuurgebieden en in het overige gebied. Het totale aantal putten en pompen mag

niet toenemen. Dat geldt ook binnen een bufferzone, waar bovendien een nieuwe put niet dichterbij een natuurgebied mag worden gelegd dan de te vervangen put. Vervolgens mag in de Roerdalslenk en de Venloschol alleen water worden onttrokken als dat bestemd is voor menselijke consumptie. Onderhavig plan heeft geen betrekking op het onttrekken van grondwater.

Verder zijn er geen zoneringen/aanduidingen/beperkingen opgenomen die onderhavig planvoornemen belemmeren. Tevens veroorzaakt het planvoornemen geen effecten van waarden die in de verordening zijn beschermd (planvoornemen voorziet bijv. niet in grondwaterboringen). Kortom, de aard van het planvoornemen leidt er toe dat de ontwikkeling aanvaardbaar en passend is binnen de provinciale Omgevingsverordening.

2.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die, onder voorwaarden, ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen wordt op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgevoerd. Ruimtelijk gezien betreft het een uitbreiding van een solitair gelegen bedrijf met een bedrijfsbestemming. Er zal op termijn een loods worden toegevoegd aan de locatie. conform het gemeentelijk kwaliteitsmenu is bij onderhavig voornemen een kwaliteitsbijdrage van toepassing, zie paragraaf 2.3 Gemeentelijk beleid. Daarnaast is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 6 Haalbaarheid.

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden voldaan en derhalve vormt het LKM geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

2.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend bouwplan daarmee niet in strijd.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

De structuurvisie is in essentie een ruimtelijk plan, maar geeft ook de samenhang met economisch, ecologisch of sociaal-maatschappelijk beleid aan. De structuurvisie schetst het beeld van hoe

Maasgouw er op lange termijn, in 2030, uitziet. De hoofdlijnen van beleid zijn uitgewerkt en waar nodig gedetailleerder omschreven in gebiedsvisies voor respectievelijk de deelgebieden Maasbracht e.o., Land van Thorn, Bosrijk en het Eiland in de Maas.

De hoofdlijnen van beleid van de Structuurvisie Maasgouw 2030 vormen het kader voor de verdere uitwerking en uitvoering. Zoals in paragraaf 1.2. onder punt -3- van de Structuurvisie is aangegeven, vormt het “Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, thematische structuurvisie kwaliteitsverbetering bij ontwikkelingen in het buitengebied” (GKM) hiervoor één van de belangrijke uitvoeringsinstrumenten, zie volgende paragraaf.

Conform de bijbehorende kaart is onderhavige locatie gelegen binnen de aanduiding ‘Groen’. De Structuurvisie geeft verder geen richtinggevend beleid ten aanzien van onderhavige locatie.

2.3.2 Gemeentelijk kwaliteitsmenu

De gemeente Maasgouw heeft op 5 juli 2012 haar Gemeentelijk kwaliteitsmenu vastgesteld. Het betreft een thematische structuurvisie kwaliteitsverbetering bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Op basis van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is voor de gemeente Maasgouw een aantal ontwikkelingen buiten de contouren in modules uitgewerkt. Het gaat om modules voor:

- 1) Nieuwe landgoederen en uitbreiding landgoederen
- 2) Cultuurhistorische buitenplaatsen
- 3) Recreatie en toerisme
- 4) Uitbreiding, nieuwvestiging of verplaatsing agrarisch bedrijf
- 5) Uitbreiding bedrijventerreinen
- 6) Uitbreiding solitaire bedrijven
- 7) Nieuwe (solitaire) woningen
- 8) Nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw
- 9) Overige (gebouwde) functies.

Onderhavig voornemen heeft betrekking op module 6 Uitbreiding van solitaire bedrijven. Voor deze solitaire, niet aan het buitengebied gebonden, bedrijven staat de gemeente een kwalitatieve benadering voor. Bij uitbreiding van solitaire bedrijven in het buitengebied zal in de ruimtelijke afweging als eerste naar de mogelijkheid van verplaatsing naar een bedrijventerrein moeten worden gekeken. Ook dient de SER-ladder te worden doorlopen. Pas als dit geen redelijke oplossing biedt, kan onder de voorwaarde van een kwaliteitsverbetering, naar een uitbreiding ter plaatse worden gekeken.

De uitbreiding van bestaande bedrijven of uitbreiding van bestaande bedrijfsbestemmingen in het buitengebied is alleen mogelijk onder strikte voorwaarden. Indien blijkt dat er geen andere mogelijkheden zijn dan uitbreiding ter plekke, dan is uitbreiding alleen mogelijk wanneer naast een goede ruimtelijke ook een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. Via deze kwaliteitsbijdrage wordt de ingreep in het buitengebied gecompenseerd.

2.3.3 Kwaliteitsfonds

De gemeente Maasgouw heeft een gemeentelijk kwaliteitsfonds (GKF) ingesteld. Het gemeentelijk kwaliteitsfonds betreft een doelfonds, dat gericht is op de verbetering van de kwaliteit van

het buitengebied. De kwaliteitsbijdragen die in het gemeentelijk kwaliteitsfonds worden gestort, worden ingezet voor groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie. Er is derhalve een koppeling tussen de ingreep in het buitengebied en de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Bij het fonds wordt een projectenlijst toegevoegd, waarin de gewenste kwaliteitsverbeteringen (projecten) zijn opgenomen. De basis van deze projectenlijst ligt in de structuurvisie Maasgouw waarin projecten en per thema maatregelen zijn benoemd. Op die manier is het voor de initiatiefnemers duidelijk aan welke kwaliteitsverbeteringen hun kwaliteitsbijdrage wordt besteed.

Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op het toestaan van extra planologische uitbreidingsmogelijkheden. Voor onderhavige uitbreiding was reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het geldende bestemmingsplan. De module is van toepassing op het buitengebied van de gemeente Maasgouw. Binnen de begrenzing stedelijke dynamiek, zoals aangeduid in het POL (ten tijde van vaststellen van het GKM), is deze module alleen van toepassing in de provinciale ontwikkelingszone groen (P2) en het veerkrachtig watersysteem (P3), conform voormalige POL (actualisatie 2011). Vanwege de ligging binnen de begrenzing Stedelijke dynamiek en de ligging in het gebied Vitaal landelijk gebied (P4) is het GKM voor onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.

Daarnaast is voor onderhavige locatie is in verband met de ligging tussen A73 en het spoor niet wenselijk om te voorzien in extra landschappelijke inpassing. De aangrenzende percelen hebben de bestemming 'Natuur' en betreffen natuurcompensatiepercelen (gemengd bos) in relatie met de aanleg van de A73. Hierdoor is het bedrijf reeds landschappelijk ingepast. Het heeft derhalve geen toegevoegde waarde om de bedrijfslocatie nog verder landschappelijk in te passen. Er wordt conform het advies van Rijkswaterstaat voorzien in een deugdelijke afrastering tussen onderhavig bedrijfsperceel en de percelen met de bestemming 'Natuur'.

Verder volgt in hoofdstuk 6 een nadere onderbouwing in het kader van de SER-ladder.

2.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het gemeentelijke beleid, is voorliggend bouwplan daarmee niet in strijd.

3 Beschrijving plan

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.

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maasgouw, nabij de grens met de gemeente Roerdalen. Verder is het plangebied gelegen in de wig tussen de snelweg A73 en de spoorlijn Echt-Roermond, zie onderstaande figuur.



Ligging plangebied op topografische kaart

De directe omgeving wordt met name bepaald door de A73 en de spoorlijn. Verder is ten oosten van het plangebied de voormalige stortplaats van Montfort gelegen. Ten noorden van de A73 heeft het gebied een meer stedelijk karakter met de kernen Linne en Maasbracht en daartussen de Clauscentrale. Ten zuiden van de A73 is meer sprake van een landelijke omgeving met natuurgebied Rozendaal en de Vlootbeek. Het plangebied ligt hierdoor min of meer geïsoleerd tussen de A73 en de spoorlijn, maar ook tussen het stedelijke en landelijke gebied. Er is geen sprake van een directe binding met het stedelijke, dan wel met het landelijke gebied.

3.2 Planvoornemen

Garage- en autorecycling Weber is voornemens om haar bedrijfslocatie aan de Brachterstatie 3-7 te Maasbracht uit te breiden. Hiervoor wordt de bedrijfsbestemming uitgebreid, waardoor het mogelijk

wordt om een nieuwe bedrijfsloods te bouwen. Deze nieuwe loods is noodzakelijk in verband met de toegenomen activiteiten met betrekking tot het garage- en autorecyclingbedrijf. In de onderstaande figuur is de huidige bedrijfsbestemming en het plangebied (toekomstige bedrijfsbestemming) weergegeven. Verder is de locatie van de nieuw te bouwen loods weergegeven met een blauwe arcering. De nieuw te bouwen loods heeft een oppervlak van maximaal ca. 800 m².



Weergave bedrijfsbestemming in nieuwe situatie met locatie nieuw te bouwen loods

Om dit voornemen te kunnen realiseren dient de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van het plangebied gewijzigd te worden in de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast dient er een bouwvlak opgenomen te worden, ter plaatse van de blauwe arcering (zie foto hierboven), ten behoeve van het bouwen van een loods. Dit bouwvlak wordt gesitueerd op een afstand van minimaal 50 meter van de snelweg A 73.

Naast het realiseren van een nieuwe loods heeft het bestemmingsplan ook betrekking op het wijzigen van het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak komt niet overeen met de feitelijke vergunde situatie en wordt derhalve aangepast.

3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt met name gevormd door de ligging van de A73 en Spoorlijn. Omdat de bedrijfslocatie is ingeklemd tussen (het geluidsscherm van) de A73 en de spoorlijn is het bedrijf visueel grotendeels afgeschermd, zie onderstaande foto.



Aanzicht bedrijfslocatie vanaf A73



Ligging plangebied nieuwe loods t.o.v. huidige bedrijfslocatie

De nieuw te bouwen loods wordt gerealiseerd naast het bedrijfsperceel, hierdoor vindt er geen versnippering van de bedrijfsactiviteiten plaats. Het betreft 1 solitair gelegen bedrijfslocatie aan weerszijden van de, ter plaatse, doodlopende weg.

Hierdoor ontstaat er geen onevenredige aantasting van een samenhangend stedenbouwkundig beeld.

Stedenbouwkundig zijn er derhalve geen belemmeringen om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van bovengenoemde ontwikkeling.

4 Milieuaspecten

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 onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

Bij onderhavig planvoornemen is sprake van een geringe planologische wijziging door de uitbreiding van de bedrijfsbestemming. Hierbij wordt ongeveer 1.900 m² gewijzigd van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Bedrijf'. Hierop zal een bedrijfsloods met werkplaats worden gerealiseerd.

Gezien de activiteiten die binnen de inrichting worden uitgevoerd is voor de locatie een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (zie **bijlage 2**). Uit dit rapport, uitgevoerd door Aelmans Eco BV (rapportnr: E166543.002/KLE) blijkt dat enkel marginaal verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt en/of nikkel zijn aangetoond in de bodem. Deze licht verhoogde gehalten zijn van dien aard dat deze geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik. Indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet zowel de boven- als ondergrond aan de kwaliteitsklasse AW2000. Het grondwater bevindt zich dieper dan 5,0 m –mv en is derhalve niet onderzocht.

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

4.2 Archeologisch onderzoek

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Onderhavig plangebied is conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Maasgouw gelegen in een gebied met Waarde-archeologie 6, 2.500 m². Onderhavig plangebied heeft betrekking op een van bestemming te wijzigen oppervlak van ca. 1.900 m². Dit is minder dan 2.500m². Een archeologisch vooronderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

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

4.3 Externe veiligheid

In onderhavig geval is er sprake van het realiseren van een nieuw beperkt kwetsbaar object. Er is sprake van een bestaand bedrijf waarbij het bedrijfsterrein wordt uitgebreid.

Voor reeds aanwezige en geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten geldt geen saneringsgrenswaarde. Alle nieuwe beperkt kwetsbare objecten dienen buiten de 10^{-6} contour van een risicovolle inrichting te liggen. Onderhavig plangebied is gelegen op een afstand van ca. 20 meter van de rand van de snelweg en op een afstand van ca. 50 meter van de spoorlijn Sittard-Roermond, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De locatie is derhalve gelegen binnen het invloedsgebied van de A73 en de spoorlijn.

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet en het daarbij horende Besluit externe veiligheid en transportroutes (Btev) in werking getreden. Dit besluit is onder andere van toepassing op de wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan. Hierna worden de vereisten PR, GR, VGR en PAG vermeld waaraan het plan moet voldoen.

Plaatsgebonden risico (PR)

Bij het nemen van een besluit zal de basisnetafstand (is PR 10^{-6} voor rijkstransportroutes) voor de A73 en het spoor in acht genomen moeten worden. Ter plaatse van het plangebied is langs de A 73 geen basisnetafstand vastgelegd. De basisnetafstand voor het spoor reikt niet tot aan het plangebied.

Groepsrisico (GR)

Gezien de ligging binnen het invloedsgebied van de A73 en het spoor is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Indien het GR niet toeneemt en beneden de 0,1 maal de PR is en blijft, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Gezien de ligging van de bedrijfslocatie in het buitengebied tussen de A73 en het spoor, waar behalve de bijbehorende bedrijfswoning geen woningen zijn gelegen, valt niet te verwachten dat het GR toeneemt en ook niet dat deze boven de 0,1 maal de PR uitkomt. De dichtheid van personen is hier zeer gering. Er kan derhalve worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op het toevoegen van een beperkt kwetsbaar object in de vorm van een loods van ca. 20 x 40 meter. Hierbij zullen naar verwachting hooguit 1 à 2 extra werknemers aanwezig zijn. Omdat de uitbreiding van het bedrijf voorziet in een zeer beperkte personentoename ter plaatse, moet invulling gegeven worden aan artikel 7 van het Bevt. Artikel 7 van het Bevt geeft aan dat in elk geval ingegaan moet worden op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De uitbreiding van het bedrijf heeft geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. De nieuw te bouwen loods wordt gerealiseerd op een afstand van minimaal 50 meter tot de snelweg. Hierdoor wordt de inzet van hulpverleningsdiensten niet beïnvloed. Daarnaast is de zelfredzaamheid van personen in het plangebied goed te noemen. Er kan ten allen tijde naar twee zijden gevlucht worden via de Brachterstatie of door het open veld.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Langs het spoor is een PAG vastgesteld van 30 meter. De A73 bevat ter hoogte van het plangebied

geen PAG. ter plaatse van het PAG dient de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten aan extra eisen uit het bouwbesluit te voldoen. Daarnaast dient door het bevoegd gezag gemotiveerd te worden waarom de nieuwbouw nodig is. In onderhavige situatie is geen sprake van het oprichten van een (beperkt) kwetsbaar object. Daarnaast is de nieuw te bouwen loods gelegen buiten de PAG. Aanvullende voorzieningen zijn derhalve niet van toepassing.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zal er derhalve geen belemmering zijn voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op onderhavige locatie.

4.4 Flora en fauna

4.4.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora- en Faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend.

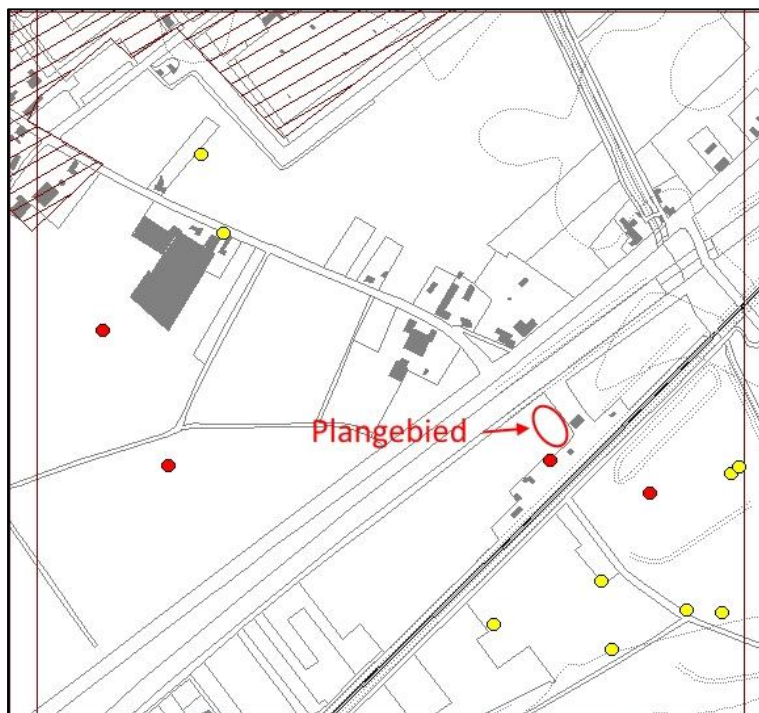
In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

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.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bouwblok en het op termijn realiseren van een bedrijfsgebouw. De uitbreiding zal plaatsvinden op een naast de bedrijfslocatie gelegen braakliggend terrein. Op deze locatie valt, gelet op de ligging naast de snelweg, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

4.4.2 Natuurgegevens provincie Limburg

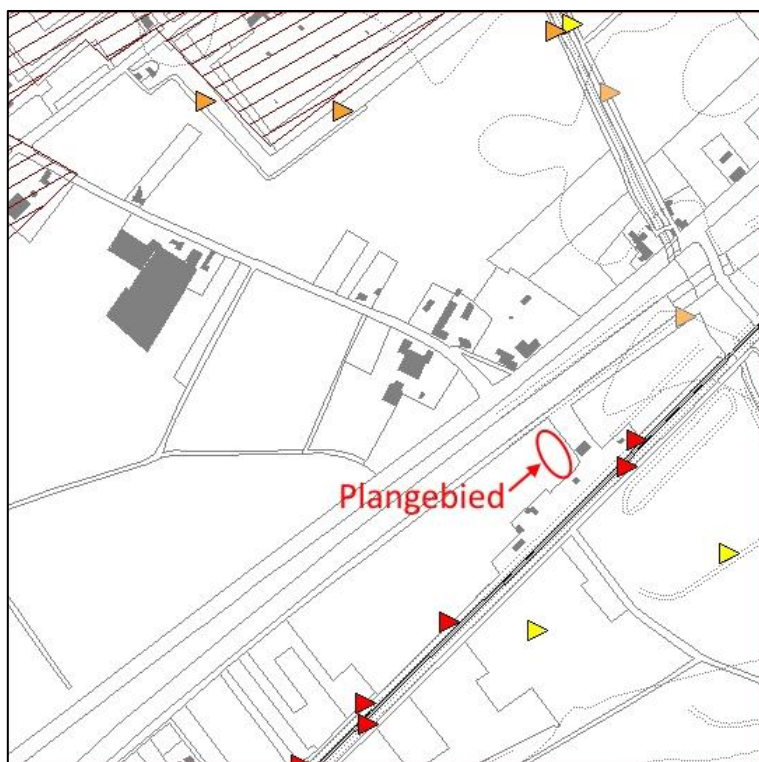
De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.



Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is de dichtstbijzijnde waarneming (Nachttegaal) gedaan in 2007 ten zuidwesten van het plangebied, zie de hiernaast afgebeelde figuur. De waarneming is echter van de tijd voordat de A73 is aangelegd.

Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie Limburg (Fauna)

Ten aanzien van de beschermde plantensoorten zijn er in de nabijheid van het plangebied twee Limburgse lijst soorten en twee Flora & Fauna-wet soorten waargenomen, zie onderstaande figuur. Dit betreffen Beemdkroon, Kleine Pimpernel (Limburgse soort) en Grasklokje, Rapunzelklokje (Flora & Fauna-wet soort). Deze soorten zijn waargenomen in de natuurlijke begroeiing langs het spoor.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie Limburg (Flora)

Omdat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn

gedaan, heeft onderhavig planvoornemen geen invloed op beschermde flora en fauna.

4.4.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Grensmaas'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 3,9 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.

4.4.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied 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 uitbreiding van het bestemmingsvlak en de realisatie van het bedrijfsgebouw kan, 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.

4.5 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten/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.

Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op het oprichten van een geluidsgoedkeuring bestemming. Vanuit het oogpunt van de Wet geluidhinder is er derhalve geen belemmering voor het voornemen. Conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt de richtafstand van een garagebedrijf tot een geluidgevoelige bestemming 30 meter. Binnen deze richtafstand zijn in onderhavige situatie geen geluidgevoelige bestemmingen gelegen. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op een afstand van ca. 150 meter van het bedrijf, aan de overzijde van de A73.

De bedrijfsvoering valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Uitgaande van de richtafstand van 30 meter kan het bedrijf met de werkelijke afstand van 150 meter ruimschoots aan de eisen voldoen. Daarnaast zal door de ligging van de A73 tussen de dichtstbijzijnde woningen en onderhavige bedrijfslocatie de geluidhinder als gevolg van de bedrijfslocatie verwaarloosbaar zijn.

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

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

4.6.2 'Niet in betekenende mate' 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.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de wijziging van de bestemming, er vindt een uitbreiding van de bestaande bedrijfsvoering plaats. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zal hierdoor enigszins toenemen. Met behulp van de NIBM-tool van Infomil is aangetoond dat deze bewegingen in een 'worst-case' scenario niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zie onderstaande figuur.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,21
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool m.b.t.
onderhavig voornemen

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de uitvoering van het plan NIBM is.

4.6.3 Conclusie luchtkwaliteit

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

4.7 Water

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 provinciale waterbeleid.

4.7.1 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.

4.7.2 Watertoets Waterschap Limburg

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 hoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Aangezien onderhavig planvoornemen niet voorziet in een nieuw verhard oppervlak van meer dan 2.000 m², het verhard oppervlak binnen het plangebied heeft totaal slechts betrekking op ca. 1.900 m², behoeft onderhavig plan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Op de kaarten van de gemeente Maasgouw van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachts- of onderzoeksgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal geen afvalwater ontstaan.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de aan te leggen verharding binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. Er zal nauwelijks een wijziging plaatsvinden ten opzichte van de bestaande situatie.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater afkomstig van het nieuw te bouwen loods zal afgevoerd worden naar een te realiseren infiltratievoorziening. Vorm en afmetingen zullen nader uitgewerkt worden bij het opstellen van het bouwplan. De capaciteit wordt hierna berekend.

Het bouwplan heeft betrekking op een loods van ca. 20 x 40 meter. Dit betreft een oppervlak van 800 m². Er dient derhalve bij het bepalen van de capaciteit van de infiltratievoorziening rekening gehouden te worden met een oppervlak van 800 m². Bij T = 25 dient rekening te worden gehouden met een bui van 1x in 25 jaar van 35 mm in 45 minuten. Dit betekent dat er een buffercapaciteit nodig is van $800 \times 0,035 = 28 \text{ m}^3$. De infiltratievoorziening dient derhalve een inhoud te hebben van ca. 28 m³. Aan de zuidwestzijde wordt hiervoor een infiltratiesloot gerealiseerd van ca. 50 meter met een diepte van 60 cm en een gemiddelde breedte van 1 meter. De capaciteit van deze voorziening bedraagt 30 m³. Deze dient tevens voorzien te zijn van een noodoverlaat. Hierdoor zal bij T=100 de infiltratievoorziening overlopen naar het naastgelegen onverharde terrein. Het hemelwater zal hier na verloop van tijd alsnog in de bodem infiltreren.

4.7.3 Conclusie water

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

4.8 Geluid

4.8.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op het oprichten van een geluidgevoelig object. Dit betekent dat het wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï geen belemmering zijn voor onderhavige ontwikkeling.

4.8.2 Industrielawaai

Voor wat betreft de uitstraling van geluid door het bedrijf wordt verwezen naar paragraaf 4.5 'Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten'. Er is geen sprake van een gezoned gebied, ter plaatse is ook geen geluidszone aanwezig.

4.9 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen ondergrondse of bovengrondse leidingen. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

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

4.10.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen (uitbreiden van garage- en autorecyclingbedrijf) leidt slechts tot een beperkte toename van verkeer. De bestaande ontsluitingsweg betreft een doodlopende weg welke eindigt bij onderhavige bedrijfslocatie. Deze hoeft voor onderhavige ontwikkeling niet gewijzigd te worden. Ook de bestaande inrit van de bedrijfslocatie hoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden. Er zal een nieuwe inrit naar het nieuwe te realiseren bedrijfsgebouw en verharding aangelegd worden.

4.10.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er een beperkte extra verkeer-aantrekkende werking ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Onderhavig voornemen heeft tevens betrekking op het realiseren van extra parkeerplaatsen. Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11 Natuur en landschap

Onderhavige planontwikkeling is niet gelegen binnen een natuurgebied of landschappelijk waardevol gebied. De planontwikkeling heeft geen betrekking op het verwijderen van landschapselementen of natuur.

In het kader van Natuur en landschap zijn er derhalve geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.12 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 rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

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

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

In onderhavig plan zijn geen bouwkundige aspecten van belang. De inrichting van het terreingedeelte wordt uitgevoerd met duurzame materialen.

5 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan 'Brachterstatie 3-7, Maasbracht' van de gemeente Maasgouw bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1.000.

5.1 Inleiding

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

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

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

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet hieraan.

5.2 Planonderdelen

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

5.2.1 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.

5.2.2 Regels

Bij de regels bij onderhavig bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Maasbracht-Brachterbeek'. De regels met betrekking tot de betreffende bestemmingen en aanduidingen zijn hiervan grotendeels overgenomen. Daarnaast zijn er regels toegevoegd inzake de verplichtingen met betrekking tot het gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

5.2.3 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 is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In de regels van het bestemmingsplan worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Maasgouw wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen.

6.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Doel van de ladder is het zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen gemotiveerd en afgewogen te worden aan de hand van drie opeenvolgende stappen (treden), die voorwaarden stellen aan het toestaan van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De nadere invulling van de ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Stedelijke ontwikkeling

Allereerst dient sprake te zijn van een stedelijke ontwikkeling. In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een definitie opgenomen: “een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Hierbij moet het gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.”

Het is de vraag of met voorgenomen ontwikkeling daadwerkelijk wordt voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Het voornemen betreft immers geen ontwikkeling van een bedrijventerrein, aangezien een bedrijventerrein een terrein of gebied betreft (binnen of buiten de bebouwde kom) waar commerciële bedrijven (meervoud) zich mogen vestigen, terwijl het voornemen slechts uitbreiding betreft van één bestaand bedrijf in het buitengebied (met 1.900 m² bestemmingsvlak en 800 m² bebouwing). Daarnaast heeft het voornemen ook geen betrekking op andere stedelijke voorzieningen, conform de uitleg van de ladder betreft dit immers accommodaties voor onderwijs,

zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Volledigheidshalve is het voornemen toch aan de treden van de ladder getoetst. Hiertoe is het voornemen getoetst aan de volgende voorwaarden:

Trede 1 – Actuele regionale behoefte

Op grond van trede 1 van de ladder dient te worden gezien of de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Inzichtelijk moet worden gemaakt dat het voornemen geen leegstand van bedrijventerreinen elders in de regio tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie zal leiden.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een voorgenomen uitbreiding van het garage- en autorecycling Weber op haar bestaande bedrijfslocatie aan de Brachterstatie 3-7 te Maasbracht. Het bedrijf is de afgelopen jaren gegroeid. Het bedrijf kampt daardoor met ruimtegebrek op haar huidige terrein en in haar huidige bedrijfspanden, waardoor veel machines en goederen noodgedwongen in de buitenlucht gestald moeten worden.

Onderhavige ontwikkeling is er op gericht om de bedrijfsvoering op de bestaande locatie duurzaam voort te zetten. Aldus is geen sprake van toename in aantal bedrijven, maar continuering en versterking van een bestaande functie. Initiatiefnemer ziet voldoende aanleiding en noodzaak hierin te investeren om ook op termijn de bedrijfsvoering te kunnen continueren.

Hiertoe wordt het noodzakelijk geacht de huidige bedrijfsbestemming met ca. 1900 m² uit te breiden, waardoor het mogelijk wordt om een nieuwe bedrijfsloods te bouwen met een oppervlakte van ca 800 m² (20 bij 40 meter) voor opslag en werkplaats ten behoeve van het garage- en autorecycling bedrijf. De nieuwe loods is noodzakelijk voor extra werkruimte en opslagcapaciteit voor onderdelen. Deze uitbreiding wordt noodzakelijk geacht in verband met de toegenomen activiteiten en op de locatie een efficiëntieslag te kunnen maken, waarmee het voortbestaan van het bedrijf kan worden gegarandeerd. Gezien de groei de afgelopen jaren en de uitbreidingswens kan gesproken worden van een actuele regionale behoefte.

Daarnaast is in het geldende bestemmingsplan 'Maasbracht-Brachterbeek', vastgesteld op 28 maart 2013, reeds een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen de planperiode van het bestemmingsplan te kunnen voorzien in de uitbreidingsbehoefte van onderhavig bedrijf voor uitbreiding van het bedrijfsbestemmingsvlak en oprichting van een loods van maximaal 1.200 m² door wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Bedrijf'. Hiermee heeft reeds toetsing over nut en noodzaak van de uitbreidingsbehoefte plaatsgevonden en wordt die door de gemeente en provincie op aangrenzende gronden acceptabel geacht.

Trede 2 – Bestaand stedelijk gebied

Op grond van trede 2 van de ladder dient te worden beoordeeld of de voorgenomen stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio gerealiseerd kan worden, door middel van herstructurering, transformatie of anderszins.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maasgouw. Ten noorden heeft het gebied een meer stedelijk karakter met de kernen Linne en Maasbracht en daartussen de Clauscentrale. Ten zuiden van de A-73 is meer sprake van een landelijke omgeving met natuurgebied Rozendaal en de Vlootbeek. Er is geen sprake van een directe binding met het stedelijke danwel het

landelijke gebied. De planlocatie ligt min of meer geïsoleerd, ingeklemd tussen de snelweg A-73 en de spoorlijn Echt-Roermond. Ten oosten van het plangebied is de voormalige stortplaats van Montfort gelegen.

Het bestaande bedrijf is hier van oudsher en reeds jarenlang gevestigd en heeft een regionaal opgebouwde klantenkring. Een algehele bedrijfsverplaatsing naar een bedrijventerrein in stedelijk gebied is bedrijfseconomisch niet reëel. Verplaatsing van het gehele bedrijf leidt tot onevenredige kapitaalvernietiging en tevens onevenredig negatieve bedrijfseconomische gevolgen.

Uitbreiding van het bedrijf op een andere locatie leidt tot een versnippering van bedrijfslocaties. Dit is in verband met het noodzakelijke toezicht geen optie en vanuit het oogpunt van een duurzame en een (koten)efficiënte bedrijfsvoering ook onwenselijk. De beoogde voordelen van de voorgenomen uitbreiding zouden dan immers teniet worden gedaan door kostenstijgingen als gevolg van extra vervoersbewegingen naar een ander locatie en een inefficiënte bedrijfsvoering.

Daarnaast vormt het bedrijf een ruimtelijk en milieukundig passende invulling van het gebied, ingeklemd tussen snelweg en spoorlijn. Omdat de bedrijfslocatie is ingeklemd tussen (het geluidsscherm van) de A73 en de spoorlijn is het bedrijf visueel grotendeels afgeschermd. Gezien de milieuzonering van het bedrijf, ruimtelijke uitstraling en het aanzienlijke ruimtebeslag is verhuizing naar een bedrijventerrein elders niet wenselijk. Verplaatsing naar een onbebouwde plek of aansluitend aan een kern verdient verkeerstechnisch en stedenbouwkundig geen aanbeveling.

Doordat het te wijzigen perceel grenst aan het bedrijfsperceel, vindt er geen versnippering van de bedrijfsactiviteiten plaats. Een alternatieve invulling op deze vrijkomende locatie (in geval van verplaatsing) zou waarschijnlijk niet leiden tot een substantiële ruimtelijke verbetering.

Gelet op de vereiste locatie eigenschappen zijn geen andere locaties voorhanden die een volwaardig alternatief kunnen zijn.

Trede 3 – Passende ontsluiting

Op grond van trede 3 van de ladder dient onderzocht te worden in hoeverre de locatie multimodaal is ontsloten. Dit betekent dat een locatie op de schaal waarop deze functioneert door meerdere vervoerswijzen is ontsloten.

Onderhavige locatie is goed ontsloten op de bestaande wegenstructuur. De aan- en afvoer van goederen/producten vindt hoofdzakelijk plaats middels vrachtverkeer. Dit type verkeer en ook het regulier autoverkeer kan via de bestaande (bij het bedrijf eindigende doodlopende) ontsluitingsweg eenvoudig en snel op de A73 en vervolgens A2 rijden en is daardoor uit meerdere richtingen goed ontsloten en lokaal en regionaal goed bereikbaar, zowel gemotoriseerd als per fiets. Het werkend personeel, klanten en anderen kunnen het bedrijf middels autoverkeer ook uitstekend via voornoemde routes bereiken.

De voorgenomen uitbreiding leidt niet tot een gewijzigde ontsluiting. De uitbreiding leidt slechts tot een zeer beperkte toename aan verkeer, waarvoor de capaciteit van de ontsluitingsweg ruim voldoende is toegerust. Deze hoeft voor onderhavige ontwikkeling dan ook niet gewijzigd te worden. Ook de bestaande inrit van de bedrijfslocatie hoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd

te worden. Er zal een nieuwe inrit naar het nieuwe te realiseren bedrijfsgebouw en verharding aangelegd worden.

Vanuit het oogpunt van bereikbaarheid en gezien de schaal waarop het bedrijf functioneert, is sprake van een goed ontsloten locatie.

Gezien het bovenstaande voldoet de voorgenomen bedrijfsuitbreiding aan de ladder en is hiermee sprake van een goede ruimtelijke ordening.

7 Procedure

7.1.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is 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.

7.1.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen. Vooroverleg is wettelijk verplicht en vindt plaats voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd.

7.1.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Maasgouw heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplan-procedure 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 zullen leggen.

7.2 Formele procedure

Algemeen

De wettelijke (formele) wijzigingsplanprocedure, 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 het college van B&W 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.

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 23 november 2017 tot en met 3 januari 2018 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

8 Bijlagen

1. Principebesluit gemeente Maasgouw;
2. Rapportage verkennend bodemonderzoek.

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 be "J.J.T. van Selst".

ing. J.J.T. van Selst