

Bestemmingsplan 'Burgemeester Minkenberglaan 18a Ohé en Laak'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Burgemeester Minkenberglaan 18a Ohé en Laak'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld

Projectnummer BRO:	P00906
Identificatienummer:	NL.IMRO.1641.BPL094-VG01
Datum:	28 oktober 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. F. Ramacher, gemeente Maasgouw
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg, mevr. mr. S. Sharifi en mevr. S. Driessen, MSc
Ontwerp:	8 april 2019
Vaststelling:	15 oktober 2019
Trefwoorden:	Gemeente Maasgouw, Ohé en Laak, Burgemeester Minkenberglaan, herstel bouwtitel, één woning
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van het toevoegen van een bouwvlak voor een nieuwbouwwoning op de locatie Burgemeester Minkenberglaan 18a in Ohé en Laak.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	8
2.4 Afweging beleidskader	11
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	12
3.1 Beschrijving plangebied	12
3.2 Beschrijving project	12
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	13
4. ONDERZOEK	15
4.1 Milieuaspecten	15
4.1.1 Geluid verkeerlawaaï	15
4.1.2 Bodem	15
4.1.3 Luchtkwaliteit	17
4.1.4 Milieuzonering	18
4.1.5 Externe veiligheid	19
4.1.6 Wet geurhinder en veehouderij	23
4.2 Ecologie	23
4.3 Waterhuishouding	26
4.4 Verkeerskundige aspecten	29
4.5 Leidingen en infrastructuur	29
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.7 Economische uitvoerbaarheid	30
4.8 M.e.r.-plicht	30
5. PLANSTUKKEN	32
5.1 Toelichting op de analoge verbeelding	32
5.2 Toelichting op de regels	32
5.2.1 Inleidende regels	32
5.2.2 Bestemmingsregels	33
5.2.3 Algemene regels	33
5.2.4 Overgangs- en slotregels	34

6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	35
6.1 Vooroverleg	35
6.2 Zienswijzenprocedure	35
 7. PROCEDURE	 36

BIJLAGE:

Bijlage 1: Advies veiligheidsregio

Separate bijlagen

- Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Burgermeester Minkenberglaan 18a te Ohé en Laak*, rapportnummer 7936.002, 5 oktober 2018
- Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Burgemeester Minkenberglaan 18a te Ohé en Laak*, rapportnummer 7936.001, 21 september 2018
- Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek Burgemeester Minkenberglaan 18a te Ohé en Laak*, rapportnummer 7936.003, 8 april 2019
- BRO, *Quickscan flora en fauna Burgemeester Minkenberglaan 18a te Ohé en Laak*, projectnummer P00906, 25 september 2018

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van één nieuwe woning op de Burgemeester Minkenberglaan 18a in Ohé en Laak. Het perceel is kadastraal bekend als Ohé en Laak, sectie A, nr. 3763.



Topografische kaart met aanduiding plangebied (rode pijl)

De locatie ligt in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Ohé en Laak', zoals dit op 6 oktober 2011 is vastgesteld door de raad van de gemeente Maasgouw. Het plangebied heeft reeds de bestemming 'Wonen', echter is binnen deze bestemming de toevoeging van nieuwe woningen niet rechtstreeks toegestaan. De gewenste bouw van een nieuwe woning is derhalve strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord, die betrekking hebben op het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3

de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de

ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 als volgt: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan Ladder voor duurzame verstedelijking.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

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

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn in het kader van onderhavige ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

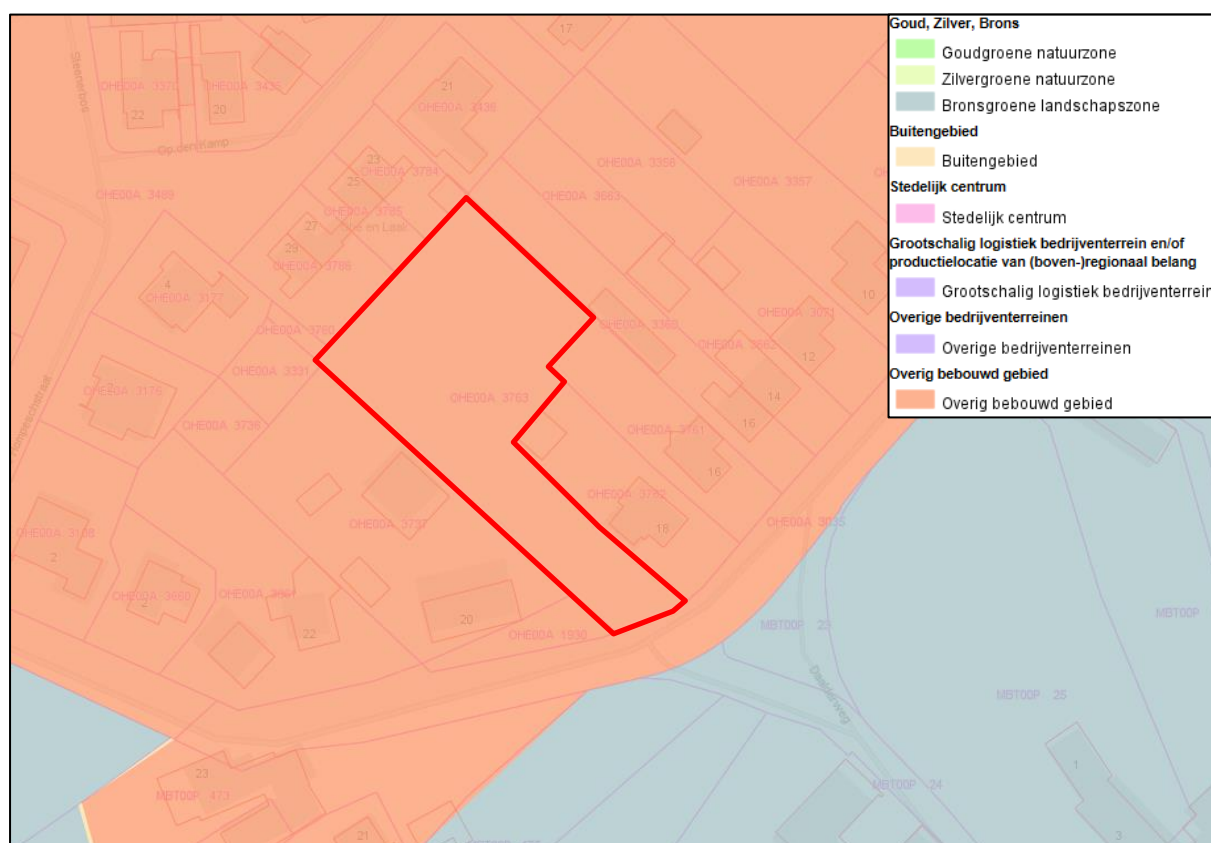
Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in diverse soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18-12-2013, Zaaknummer 201302867/1/R.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit is een gemengd woon- /werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Accenten worden gelegd op:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Binnen deze zone dient woningbouw bij uitstek plaats te vinden.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' uit het POL2014

Afweging

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidskaders van het POL2014. Voor wat betreft het aspect 'wonen' wordt verder verwezen naar de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg', zoals deze is vastgesteld op 18 december 2014. In paragraaf 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II ligt. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:

- Een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- Werken op 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 Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 30 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Voor het overige ligt het plangebied niet binnen stiltegebieden, waterwingebieden of grondwaterbeschermingszones.

In de omgevingsverordening zijn verder in paragraaf 2.2 regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ruimtelijke plannen mogen alleen voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande woningvoorraad en de bestaande planvoorraad, zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg'. In paragraaf 2.3 wordt hierop nader ingegaan.

Afweging

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

Op 18 december 2014 is in regionaal verband de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld. Ten opzichte van de voormalige woonvisies gaat deze structuurvisie breder en dieper in op de gevolgen van afnemende bevolkingsgroei en in sommige gemeenten is zelfs al sprake van krimp. Regionaal is er sprake van een veranderende kwalitatieve woningbehoefte als gevolg van de veranderende bevolkingssamenstelling. Die demografische transitie vraagt om transformatie van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving en nog slechts om beperkte uitbreiding van de woningvoorraad. De planperiode van de structuurvisie is van 2014 tot en met 2017, gelijk aan de collegeperiode. De visie is tevens een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en

met 2023). Met het vaststellen van de nieuwe structuurvisie is de regionale woonvisie Midden-Limburg komen te vervallen.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten woningbouw de komende jaren wenselijk vindt en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Dit betekent dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen wordt afgebouwd.

Afweging

Op grond van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg moet Maasgouw een terughoudende opstelling ten aanzien van nieuwe woningbouwplannen innemen. De huidige planvoorraad kent namelijk een enorme omvang in relatie tot de resterende woningbehoefte tot het bereiken van de huishoudenstop.

De planvoorraad voor de gemeente Maasgouw bestond ten tijde van het vaststellen van de structuurvisie uit 1.095 woningen. Voor de gemeente Maasgouw is becijferd dat er voor 2024 nog ruimte is om maximaal 430 woningen aan de bestaande woningvoorraad toe te voegen. Dit betekent dat er tot aan 2024 in totaal 665 woningen uit de planvoorraad moeten worden geschrapt, waarvan 265 in de periode t/m 2017. Om aan deze reductie invulling te geven, heeft het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw in september 2015 het beleid lokale uitvoering regionale structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg geformuleerd. Hierin zijn alle woningbouwplannen beoordeeld aan de hand van de toetsingscriteria uit de structuurvisie en is per plan het resultaat van die beoordeling aangegeven. Op basis van die beoordeling zijn de plannen ingedeeld in vier categorieën:

1. Ja;
2. Ja, mits;
3. Nee, tenzij;
4. Nee.

In het voorliggende bestemmingsplan geldt enkel dat de bouwtitel voor de bouw van één woning in het plangebied wordt gerepareerd. De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in het lokaal woningbouwprogramma en maakt daarmee geen deel uit van de huidige planvoorraad. Het plan past echter wel binnen de beleidsmatige kaders van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. Om die reden wordt medewerking aan het initiatief verleend ondanks het feit dat de plancapaciteit met één woning toeneemt.

Structuurvisie Maasgouw 2030

Op 5 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Maasgouw de Structuurvisie Maasgouw 2030 vastgesteld. In de structuurvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Maasgouw per thema behandeld. Vervolgens is er per deelgebied een visie uitgewerkt.

In deel 1, bij paragraaf 9, wordt specifiek ingegaan op het thema wonen. Echter, dit beleid is achterhaald door de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (vastgesteld d.d. 18 december 2014), zoals reeds beschreven in deze paragraaf.



Uitsnede kaart behorende bij de Structuurvisie Maasgouw 2030

Voor wat betreft de uitwerking per deelgebied valt de kern Ohé en Laak binnen het deelgebied 'Eiland in de Maas'. Ten aanzien van het thema wonen wordt in z'n algemeenheid ten aanzien van de kernen Stevensweert en Ohé en Laak aangegeven dat deze kernen een grote betekenis hebben als vitale woon- en leefgemeenschappen met een sterke, eigen identiteit. Behoud en een bescheiden uitbreiding van de woningvoorraad zijn kenmerkende doelen. De woningbouw wordt in Stevensweert geconcentreerd opgevangen op de locatie Op de Konie. De gevolgen van de vergrijzing elders op het Eiland in de Maas wordt vooral opgevangen door transformatie van de bestaande woningvoorraad. Dit laat onverlet, dat in Ohé en Laak op enkele qua omvang bescheiden locaties op maat toegesneden woningbouw mogelijk moet zijn.

Dit kan de vitaliteit van deze woongemeenschap versterken. Voor Ohé en Laak zijn de volgende aanvullende doelen geformuleerd:

- Behoud en versterken van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
- Versterken van de ruimtelijke structuur van de openbare ruimten (wegen- en groenstructuur);
- Versterken van de ruimtelijke samenhang met de belendende dorpsmantels en het landelijk gebied.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan op maat toegesneden woningbouw.

Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)

Het Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM) heeft betrekking op ontwikkelingen in het landelijk gebied. Aangezien voorliggend initiatief binnen de bebouwde kom in de kern Ohé en Laak is gelegen en daarnaast sprake is van de reparatie van een bouwtitel, is het GKM hierop niet van toepassing.

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Ohé en Laak', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Maasgouw op 6 oktober 2011. Het plangebied is in dit bestemmingsplan weliswaar bestemd tot 'Wonen', maar binnen deze bestemming is de toevoeging van nieuwe woningen niet rechtstreeks toegestaan. Het aantal woningen per bouwperceel mag namelijk niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Deze aanduiding ontbreekt op het plangebied, waardoor woningbouw hier niet is toegestaan.

In het oude bestemmingsplan 'Kern Ohé 1983' (vastgesteld op 30 november 1984 en goedgekeurd op 19 november 1985) was voor het plangebied wel een woningbouwtitel opgenomen. Het plangebied was in dit bestemmingsplan namelijk bestemd tot 'Bebouwingsklasse W(d)'. Binnen deze bestemming was het mogelijk een woning te bouwen. Deze bouwtitel is abusievelijk niet overgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Ohé en Laak', waardoor de voorgenomen nieuwbouw van een woning niet past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid is hoofdzakelijk weergegeven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan, verkeersbeleid 2015-2025 (GVVP), zoals vastgesteld op 12 februari 2015. In het GVVP is de aanpak van de knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer omschreven, met als doel een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid, en (verkeer)leefbaarheid in Maasgouw.

Naast het GVVP zijn specifieke aspecten, zoals parkeren, in afzonderlijke nota's uitgewerkt. Het parkeren dient te voldoen aan het gemeentelijk beleid 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.4 'Verkeerskundige aspecten'. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag zal in ieder geval worden getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen en dient aan deze normen te worden voldaan.

2.4 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de kern Ohé en Laak en wordt aan de west- en oostzijde begrensd door woningen. Aan de noordzijde ligt een grote tuin. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Burgemeester Minkenberglaan. Aan de overzijde van deze weg zijn agrarische percelen en enkele woningen gelegen. Het plangebied is momenteel in gebruik als tuin.

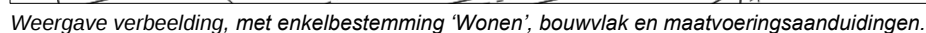


Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

3.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om één nieuwbouwwoning te realiseren op het perceel tussen de bestaande woningen aan de Burgemeester Minkenberglaan 18 en 20. Op basis van het voorheen geldende

Binnen het plangebied mag één nieuwbouwwoning worden gebouwd. Deze dient binnen het bouwvlak te worden opgericht, waarbij het bebouwingspercentage van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken maximaal 50% mag bedragen. De goothoogte van de woning zal maximaal 6,5 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 9 meter. De begrenzing van het bouwvlak, en daarmee de voorgevelrooilijn van de woning, sluit aan op de naastgelegen woningen.



De beoogde nieuwbouwwoning past zowel vanuit ruimtelijk, functioneel als stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving, aangezien sprake is van de ligging in een bestaande woonwijk. Bovendien wordt bij de nieuwbouw een open plek in het bebouwingslint opgevuld. Er is kortom sprake van een inbreiding binnen bestaand bebouwd gebied. De woning zal qua ligging en maatvoering aansluiten bij de omliggende woningen, die bestaan uit twee bouwlagen en zijn afgedekt met een schuine kap.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg voor de omgeving.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van een (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid verkeerslawaaï

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten. De wegen in het plangebied en omgeving betreffen echter allen 30 km/uur-wegen, waardoor een akoestisch onderzoek vanuit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk wordt geacht. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï². De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

De geluidsbelasting op nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 48 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden hiermee vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Vanuit wegverkeerslawaaï bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

² Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Burgermeester Minkenberglaan 18a te Ohé en Laak*, rapportnummer 7936.002, 5 oktober 2018

Voor het plangebied geldt dat reeds sprake is van een woonbestemming. Er is dus geen sprake van een bestemmingswijziging naar een gevoeliger gebruik. Volledigheidshalve heeft Econsultancy een historisch bodemonderzoek³ uitgevoerd, waarna vervolgens een verkennend bodemonderzoek⁴ is uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportages.

Historisch bodemonderzoek

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie als boomgaard. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn onder andere bestrijdingsmiddelen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HE). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

Verkennend bodemonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden in het kader van het verkennend bodemonderzoek zijn op het maai-veld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met de bestrijdingsmiddelen DDD (som), DDE (som) en gamma-HCH (Lindaan). Deze verontreinigingen zijn te relateren aan het voormalige gebruik van de locatie als boomgaard.

Op basis van het bovenstaande wordt de vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'verdacht' kan worden beschouwd, op basis van de lichte verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen, bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, de regels van het Besluit bodemkwaliteit of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing zijn.

³ Econsultancy, *Historisch bodemonderzoek Burgemeester Minkenberglaan 18a te Ohé en Laak*, rapportnummer 7936.001, 21 september 2018

⁴ Econsultancy, *Verkennend bodemonderzoek Burgemeester Minkenberglaan 18a te Ohé en Laak*, rapportnummer 7936.003, 8 april 2019

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

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

Regeling NIBM

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

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van één nieuwe woning. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de ‘Regeling niet in betekenende mate’. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedraagt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse minder dan 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

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

Voor wat betreft het plangebied geldt dat dit initiatief binnen de bestaande woonkern van Ohé en Laak wordt gerealiseerd. In de directe omgeving van de beoogde nieuwbouwwoning zijn geen bedrijven of inrichtingen gelegen met een hindercirkel die tot aan de nieuw te realiseren woning reikt. Op circa 58 meter ten zuidwesten van het plangebied is een bedrijfsbestemming gelegen. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse bedrijfsactiviteiten van de milieucategorieën 1 en 2 toegelaten. Hiervoor wordt een richtafstand geadviseerd van 10 respectievelijk 30 meter, waaraan ruimschoots wordt voldaan. Bovendien is dergelijke lichte bedrijvigheid in principe inpasbaar binnen een woonomgeving. De nieuwe woning levert ook geen belemmering op voor bedrijven of inrichtingen in de omgeving.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er voor het initiatief geen belemmeringen.

4.1.5 Externe veiligheid

Woningen zijn volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kwetsbare objecten. Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen en regelingen hiervoor staan beschreven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet worden bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle bedrijvigheid

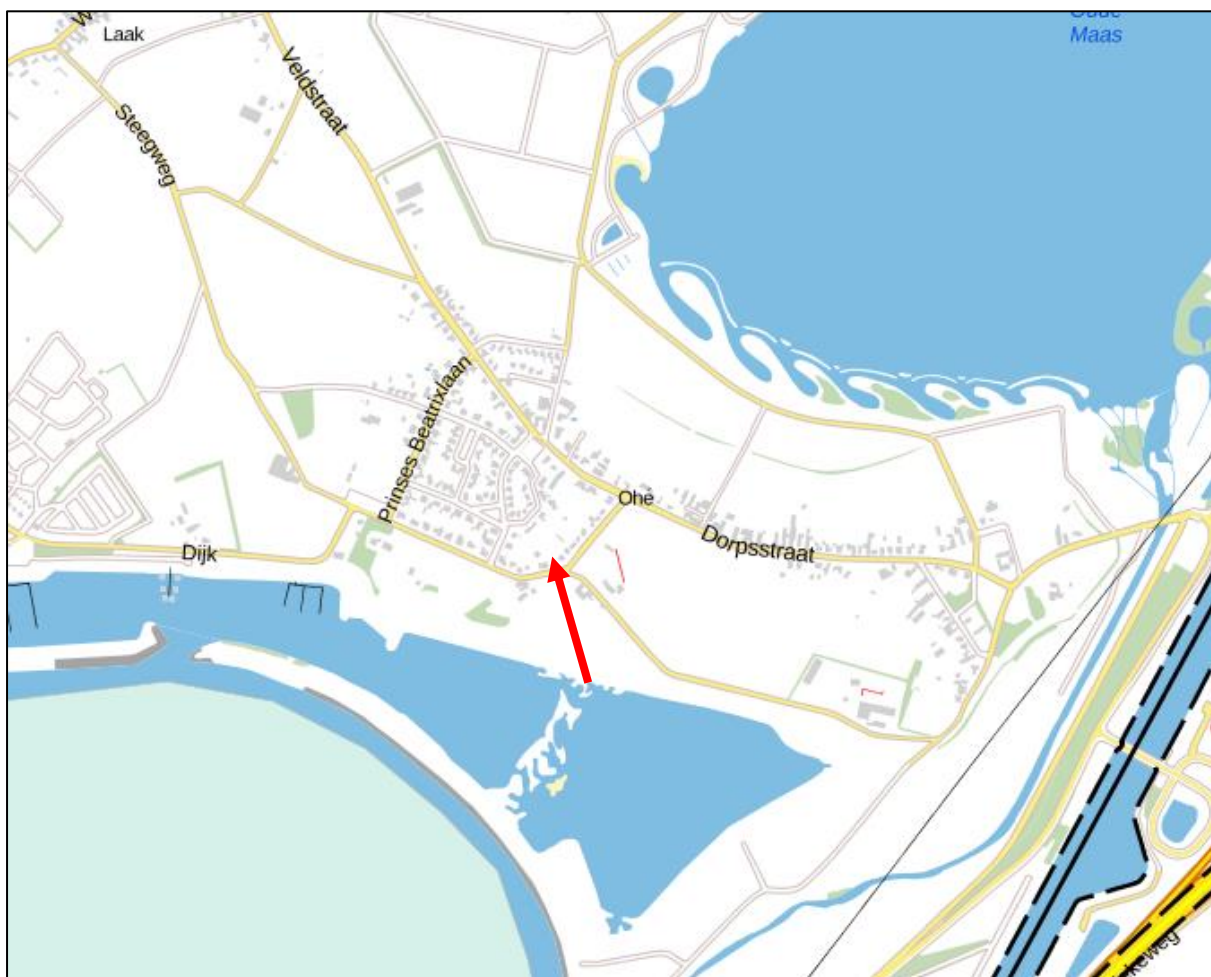
Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Vanuit het Bevi zijn er derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Buisleidingen

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Vanuit het Bevb bestaan er kortom geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water

Het plangebied ligt op meer dan 1.000 meter van het midden van de vaarweg van het Julianakanaal, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien deze afstand vormt de ligging ten opzichte van deze waterweg geen belemmering. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van het Julianakanaal voor wat betreft toxische gaswolken.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Vanwege de ligging op meer dan 200 meter van het kanaal kan op basis van artikel 8, lid 1 worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een transportroute over de weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op circa 1.300 meter ten oosten van het plangebied ligt de rijksweg A2, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Over de A2 vindt transport van diverse gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied voor wat betreft toxische gaswolken.

Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Vanwege de ligging op meer dan 200 meter van de A2 kan op basis van artikel 8, lid 1 worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Verantwoording groepsrisico

Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de rijksweg A2 en het Julianakanaal, waarvoor met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan. Bij een beperkte verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de transportroutes bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is gelet op de tussenliggende afstand zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.

	De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i> Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten. In dit geval zijn uitsluitend calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario) relevant. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Van belang hierbij is dat een gebouw waarin personen schuilen geen buitenlucht naar binnen blaast via ventilatiesystemen. Om dit te voorkomen kan een centrale geschakelde mechanische ventilatievoorziening worden aangebracht. In het kader van veiligheid en zelfredzaamheid wordt daarom geadviseerd om bij de toekomstige nieuwbouw te voorzien in dergelijke voorzieningen. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten. Dit mede vanwege het feit dat met ingang van 1 januari 2018 het streven erop is gericht om het WAS uit te faseren.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Dit advies is als bijlage⁵ bij deze toelichting opgenomen. De veiligheidsregio adviseert om de woning te voorzien van een mechanische ventilatie met een noodschakeling bij de meterkast, zodat

⁵ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Advies externe veiligheid Burgemeester Minkenberglaan 18a te Ohé en Laak*, kenmerk Z027830/UIT038898, 3 januari 2019

de ventilatie ingeval van een calamiteit met toxische stoffen op het Julianakanaal en/of op de A2 afgeschakeld kan worden. Hierbij is het van belang de luchtinlaat van het ventilatiesysteem te oriënteren van het Julianakanaal en de A2 afgericht.

Conclusie

Vanwege het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen.

4.1.6 Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Binnen de gemeente Maasgouw is de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008' van toepassing, zoals deze op 10 juli 2008 in werking is getreden. Voor onder andere de kern Ohé en Laak, met inbegrip van het plangebied, is een minimale afstandsmaat van 50 meter opgenomen in tegenstelling tot de in artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen afstand van 100 meter.

Binnen het plangebied en de nabijheid bevinden zich geen inrichtingen die stank- of geuroverlast tot gevolg kunnen hebben. Er wordt voldaan aan de geurnormering conform de Wet geurhinder en veehouderijen en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008. Ten aanzien van geurhinder bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Ecologie

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

Quickscan flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna⁶ uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Grensmaas', bevindt zich op circa 450

⁶ BRO, *Quickscan flora en fauna Burgemeester Minkenberglaan 18a te Ohé en Laak*, projectnummer P00906, 25 september 2018

meter afstand ten zuidwesten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een enkele woning betreft binnen een bestaande woonkern, is een significante toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs uitgesloten. Vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 140 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities vanuit de bestaande woonkern redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Evenmin ligt het plangebied binnen de zilvergroene natuurzone of bronsgroene landschapszone. Het plangebied grenst echter wel aan de bronsgroene landschapszone, echter zullen de kernkwaliteiten van deze zone door het voorgenomen bouw van een woning buiten deze zone evenmin worden aangetast.

Wat betreft beschermde soorten is op de achterzijde van het perceel een notenboom aanwezig, met hierin een boomholte die mogelijk zou kunnen dienen als verblijfplaats voor een vleermuisensoort als een gewone grootoorvleermuis of ruige dwergvleermuis. Indien deze boom wordt gekapt, dient vervolgonderzoek plaats te vinden om de verblijfsfunctionaliteit van deze boom vast te kunnen stellen.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Indien de notenboom gekapt zou worden, dan dient vervolgonderzoek tijdig uitsluitel te geven omtrent de verblijfsfunctionaliteit van deze boom voor vleermuizen. Indien op voorhand kan worden aangetoond dat de holte onvoldoende doorloopt, komt de noodzaak voor vervolgonderzoek te vervallen.
- Ten aanzien van broedvogels dient het eventueel verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Inspectie boomholte

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan is op 22 februari 2019 een inspectie van de boomholte uitgevoerd. Deze bleek primair te zijn en niet geschikt voor vleermuizen.

Aan de andere zijde van de boom is nog een pechbalk (spleet) aangetroffen. Deze is niet optimaal voor vleermuizen, maar voor de zekerheid met de endoscoop geïnspecteerd. In de pechbalk zijn geen sporen als polijsting, krabsporen of keutels van vleermuizen aangetroffen. Verder was er nog een secundaire holte (naar beneden uitgerotte holte) aangetroffen. Hierin zijn evenmin sporen van vleermuizen aangetroffen.



Primaire holte



Primaire holte



Secundaire holte



Secundaire holte



Pechbalk

Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn

problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

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 deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Het plangebied is gelegen in de Roerdalslenk (zone II). In paragraaf 2.2 is hier reeds nader op ingegaan. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:

- Een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- Werken op 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 Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 30 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Daarnaast ligt het plangebied volgens het POL2014 binnen het grondwaterlichaam Slenk-diep en een strategische grondwatervoorraad. Aangezien geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt deze ligging geen belemmering.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt hierin ook niet voorzien. Op circa 20 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt de primaire watergang 'Leiding Daalsweg Ohé', die in beheer is bij het waterschap Limburg. In het POL2014 is deze watergang tevens aangewezen als een beek met een algemene ecologische functie. Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op deze waterloop.

Op een afstand van circa 460 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt de Maas. Het plangebied ligt hierdoor binnen de Maasvallei. Volgens het POL2014 moet bij ontwikkelingen in de Maasvallei rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatische ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.). De voorgenomen ontwikkeling van één woning binnen een bestaande woonwijk heeft geen invloed op het functioneren van de Maas.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater

Het afvalwater van de toekomstige bebouwing zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel, waarbij het rioolstelsel voor zover nodig ter plaatse van de beoogde nieuwbouw zal worden uitgebreid. Voor elke nieuwe aansluiting op het gemeentelijk riool zal een aansluitvergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Hemelwater

De beoogde ontwikkeling mag geen aanvullende regenwaterbelasting op de gemeentelijke riolering tot gevolg hebben. Regenwater dient dan ook in principe op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. Uitgangspunt voor de bergingsberekening van een voorziening is minimaal 30 mm waterberging per vierkante meter verhardingsoppervlak (bijvoorbeeld $30 \text{ mm} \times 100 \text{ m}^2 = 3 \text{ m}^3$), ervan uitgaande dat een noodoverloop naar maaiveld/ oppervlaktewater kan worden gerealiseerd. Daarbij te rekenen op de maximale verharding die conform het bestemmingsplan nu en op termijn gerealiseerd kan en mag worden. Indien een noodoverloop niet mogelijk is, bedraagt de bergingseis 50 mm. Het streven is er hierbij op gericht dat alle verharding (daken, terras, opritten, e.d..) wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

De exacte wijze waarop infiltratie van hemelwater zal plaatsvinden, wordt uitgewerkt in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen.

Overleg waterbeheerder

Wat betreft het plangebied bedraagt de toename van nieuw verhard oppervlak minder dan 2.000 m². Het plangebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De nieuwbouwwoning wordt ontsloten op de Burgemeester Minkenberglaan. Volgens de CROW-rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren zullen voor één vrijstaande koopwoning in de rest van de bebouwde kom van Maasgouw circa 8 extra verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. De Burgemeester Minkenberglaan en omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om dit aantal verkeersbewegingen te kunnen opvangen. Problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid zijn dan ook niet te verwachten.

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Maasgouw is vastgelegd in de nota 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'. In deze nota staat aangegeven dat parkeren in eerste instantie zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein.

Type woning	Parkeernorm
Vrijstaand	2,2 per woning (waarvan 0,3 openbaar)
Halfvrijstaand	1,9 per woning (waarvan 0,3 openbaar)

In het plangebied wordt één nieuwbouwwoning gerealiseerd. Uitgaande van een vrijstaande woning zijn hiervoor 2 parkeerplaatsen benodigd. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om op eigen terrein in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

4.5 Leidingen en infrastructuur

Algemeen

Er zijn binnen het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Maasgouw, geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor dergelijke gebieden wordt een ondergrens gehanteerd van 30 cm diepteverstoring en een oppervlakte van 10.000 m². Van een verstoring met een dergelijke omvang is geen sprake. Dit betekent dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, waarop met de voorgenomen ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend. Door het plangebied lopen enkele voormalige wegen, die zijn aangewezen als 'andere weg ouder dan 1806'. Deze zijn echter niet meer in het landschap zichtbaar. Middels de ontwikkeling wordt hier dan ook geen invloed op uitgeoefend. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Omdat echter sprake is van het herstel van een bouwtitel die abusievelijk in het vigerende bestemmingsplan 'Ohé en Laak' is wegbestemd en daarnaast sprake is van een geval als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro, is er geen sprake van een verplichting tot kostenverhaal.

4.8 M.e.r.-plicht

Toets directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van één nieuwe woning mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht. Deze ontwikkeling komt niet voor in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is hiermee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D11.2) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling omvat slechts de bouw van één woning, en valt hiermee ruimschoots onder de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject. Bovendien is sprake van het herstel van de voorheen geldende planologische rechten om op deze locatie een woning te mogen bouwen. Gezien de kleinschaligheid van dit project en het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4), kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

5. PLANSTUKKEN

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

5.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012) en het vigerende bestemmingsplan.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten (art. 2)

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

5.2.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

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

Onderstaand wordt kort ingegaan op de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

Wonen

Voor het gehele plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van algemeen nut, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen. Er is een groot bouwvlak opgenomen, waarbinnen gebouwen en overkappingen gebouwd mogen worden, met een bebouwingspercentage van maximaal 50%. In het plangebied mag maximaal één woning worden opgericht.

5.2.3 Algemene regels

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

In de Algemene bouwregels zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en bestaande en andere maten opgenomen.

De Algemene gebruiksregels bevatten een bepaling over strijdig gebruik.

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

In de Algemene procedureregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de te volgen procedures en in de Overige regels is ingegaan op de van toepassing zijnde parkeernormen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn geen belangen van het Rijk in het geding. Vooroverleg met het Rijk wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Volledigheidshalve is het bestemmingsplan wel voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

De provincie Limburg heeft per e-mail van 4 april 2019 aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Het Waterschap Limburg heeft per e-mail van 11 maart 2019 aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

6.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wro gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

7. PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die in werking is getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGE

Bijlage 1:
Advies veiligheidsregio



Servicecentrum MER
mevrouw C. van den Beld
Postbus 450
6100 AL Echt



datum	3 januari 2019	behandeld door	Marijke Besselink
uw kenmerk	/2018	telefoonnummer	088 - 11 90 558
ons kenmerk	Z027830/UIT038898	bijlage(n)	-
onderwerp	Advies externe veiligheid Burgemeester Minkenberglaan 18a te Ohe en Laak		

Geacht college,

Op 16 november 2018 heeft u de Veiligheidsregio Limburg-Noord gevraagd om advies uit te brengen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening voor het bouwen van een woning aan de Burgemeester Minkenberglaan 18a te Ohe en Laak. Dit advies wordt gegeven op basis van artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Het plangebied ligt op circa meer dan 1000 meter van het Julianakanaal en de Rijksweg A2. Over het Julianakanaal en de A2 worden gevaarlijke stoffen vervoerd waarbij het effectgebied van een mogelijk incident met gevaarlijke stoffen over het plangebied ligt.

Hieronder vindt u ons advies:

Voorzie de woning van een mechanische ventilatie met een noodschakeling bij de meterkast zodat de ventilatie in geval van een calamiteit met toxische stoffen op het Julianakanaal en/of op de A2 afgeschakeld kan worden. Oriënteer daarbij de luchtinlaat van het ventilatiesysteem van het Julianakanaal en de A2 afgericht.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Marijke Besselink, adviseur risicobeheersing, telefoonnummer 088 - 11 90 558 of via m.besselink@vrln.nl.

Met vriendelijke groet,

Afdelingscoördinator
Hannie Baarends

