



SLEYDAL HEEREPAD

BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever:	Gemeente Maasgouw
Projectnr:	MAG074
Datum:	13 oktober 2020

SLEYDAL HEEREPAD

BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever:	Gemeente Maasgouw
Projectnr:	MAG074
Rapportnr:	20201013-MAG074-TOE-VBP-1.0
Status:	Vastgesteld
Datum:	13 oktober 2020

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2019 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en / of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
RGR

Verificatie:
BZ

Validatie:
BZ



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	7
2	GEBIEDS EN PROJECTOMSCHRIJVING.....	8
2.1	Beschrijving plangebied	8
2.2	Beschrijving project.....	8
2.3	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
3	BELEIDSKADER.....	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid	12
3.4	Afweging beleidskader	15
4	ONDERZOEK	16
4.1	Milieuaspecten	16
4.1.1	Geluid en verkeerslawaaï	16
4.1.2	Bodem.....	16
4.1.3	Luchtkwaliteit.....	16
4.1.4	Milieuozonering.....	17
4.1.5	Externe veiligheid.....	17
4.1.6	Wet geurhinder en veehouderij	18
4.2	Ecologie	18
4.3	Kenmerken van het watersysteem	19
4.4	Verkeerskundige aspecten.....	21
4.5	Leidingen en infrastructuur	21
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.7	Economische uitvoerbaarheid.....	21
4.8	M.e.r.-plicht	22
5	PLANSTUKKEN	23
5.1	Algemeen.....	23
5.2	Opzet van de regels.....	23
5.2.1	Toelichting op de regels.....	24
6	OVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	25
6.1	Vooroverleg	25
6.2	Zienswijzen.....	25
7	PROCEDURE	26

1 INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het herstellen van een woningbouwtitel op het perceel aan het Heerepad 16 te Heel. Het perceel is kadastraal bekend als Heel en Panheel, sectie c, 4715.



Abbeelding 1. Topografische kaart met aanduiding plangebied (rood gemarkeerd)

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Heel – Panheel', zoals dit op 19 maart 2015 door de gemeenteraad van Maasgouw is vastgesteld. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is echter de toevoeging van nieuwe woningen niet rechtstreeks toegestaan. Dit als gevolg van het feit dat naar aanleiding van een beroepsprocedure het bestemmingsplan 'Heel – Panheel' in z'n geheel opnieuw is vastgesteld op 19 maart 2015 **waarin voor het plangebied geen woningbouwtitel is opgenomen**. In het op 18 december 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Reparatieplan' was voor het plangebied wel een woningbouwtitel voor één woning opgenomen, maar door het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan 'Heel – Panheel' is deze bouwtitel onbedoeld komen te vervallen. Het bestemmingsplan 'Reparatieplan' is voor deze locatie als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Heel-Panheel' namelijk komen te vervallen. Om deze onbedoelde wijziging te herstellen is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Opbouw toelichting

In het volgende hoofdstuk wordt de huidige situatie beschreven en komt de toekomstige situatie aan bod. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord. 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 GEBIEDS EN PROJECTOMSCHRIJVING

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

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van de kern Heel en wordt omgeven door woningen. Het perceel wordt ontsloten via het Heerepad. Het plangebied is momenteel niet in gebruik en braakliggend.

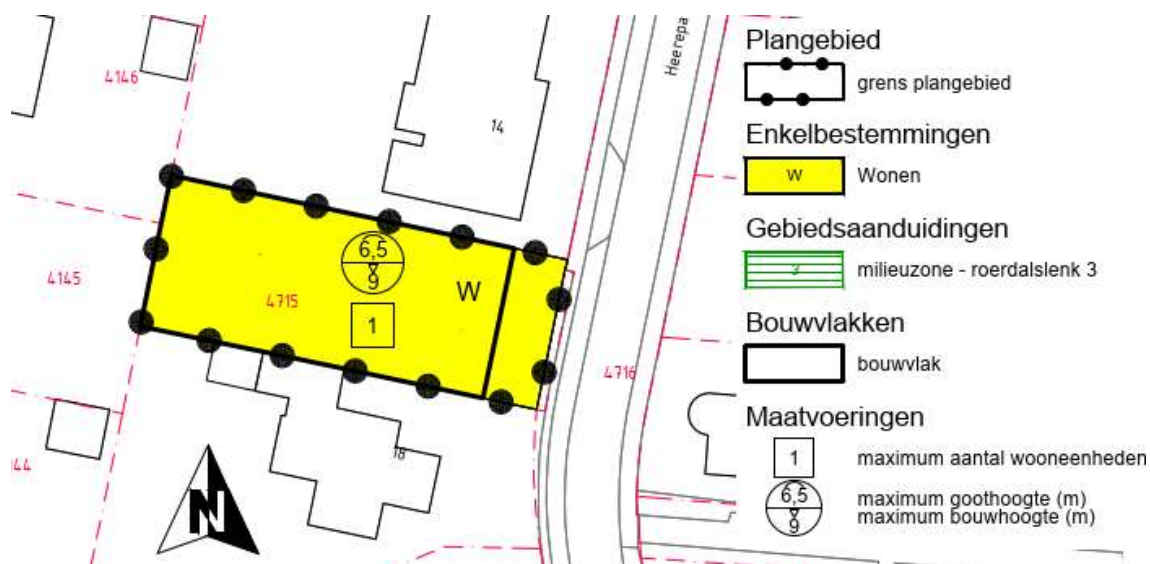


Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

2.2 Beschrijving project

Op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Reparatieplan' uit 2014 was voor het plangebied een woningbouwtitel opgenomen. Echter is in het bestemmingsplan 'Heel – Panheel', vastgesteld op 19 maart 2015, deze bouwtitel (abusievelijk) niet overgenomen. Middels dit bestemmingsplan wordt deze onbedoeld wegbestemde bouwtitel hersteld.

Binnen het plangebied mag één nieuwbouwwoning worden gebouwd. Deze dient binnen het bouwvlak te worden opgericht, waarbij het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50% mag bedragen. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 respectievelijk 9 meter.



Afbeelding 3. Begrenzing plangebied met weergave enkelbestemming 'Wonen', bouwvlak en toegestane hoogtes.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De beoogde nieuwbouwlocatie past zowel vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk, functioneel oogpunt in de omgeving, aangezien de het perceel zich bevindt in een bestaande woonwijk. Door de woning zal een open plek in het bestaand bebouwd gebied worden opgevuld. Er is kortom sprake van een inbreidingslocatie. Op de locatie zal een woning worden gerealiseerd waarbij de woning qua ligging en maatvoering zal aansluiten bij de omliggende woningen, bestaande uit maximaal twee bouwlagen met kap.

Er kan worden geconcludeerd dat het plan op zowel de korte- als lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen door de SVIR 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 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 het 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."*

In het voorliggende geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij 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 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 de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

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

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt eveneens 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 toegevoegd.

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.

Geen van de belangen zoals bovenstaand benoemd zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsregels, zoals opgenomen in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. 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.

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 dorpskarakter.

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.



Afbeelding 4 Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' uit het POL2014

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het POL2014. Voor het aspect 'Wonen' wordt verwezen naar de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021', zoals vastgesteld op 7 september 2019. In de volgende paragraaf (3.3) wordt hier verder op ingegaan.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Provinciale Staten van 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 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III gelegen is. Binnen het gebied in het Roerdalslenk is het verboden om:

- een boorput op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 80 meter beneden het maaiveld.
- werken of werkzaamheden in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen 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 80 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. In het plangebied zijn geen boorputten of werkzaamheden voorzien waarbij de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlaag kunnen aantasten.

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 Midden-Limburg 2018-2021'. In paragraaf 3.1 is hier nader op ingegaan. In dit geval is slechts sprake van het repareren van een onbedoeld wegbestemde bouwttel, waardoor geen sprake is van strijdigheid met paragraaf 2.2 van de omgevingsverordening.

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

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021

De 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021', vastgesteld op 2 juli 2019, bouwt voort op de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' (2014) en gaat in op concrete afspraken. Eveneens wordt een doorkijk gegeven naar de woningbehoefte tot 2030.

De regio Midden-Limburg laat met de actualisatie van de structuurvisie uit 2014 zien dat het regionaal samenwerken op het gebied van wonen goed functioneert. Deze samenwerking heeft meerwaarde voor alle gemeenten. Voor de komende periode heeft de regio haar ambities om te bouwen naar behoefte geactualiseerd om ervoor te blijven zorgen dat de juiste kwaliteit woningen op de juiste plekken kunnen worden gebouwd. Hiervoor ligt aan deze actualisatie een nieuw woningmarktonderzoek ten grondslag en zijn de meest recente landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen vertaald.

Op grond van de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' uit 2014 diende Maasgouw een terughoudende opstelling ten aanzien van nieuwe woningbouwplannen in te nemen. De planvoorraad kende namelijk een grote 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. In werkelijkheid zijn er in de periode t/m 2017 76 woningen gerealiseerd en 220 geschrapt. Dit betekent dat er minder woningen zijn geschrapt dan vooraf voorzien. In de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021' is aangegeven dat er tot en met 2021 een reductie van 178 woningen bewerkstelligd wordt.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt enkel de onbedoeld wegbestemde bouwtitel voor de ontwikkeling van één woning binnen het plangebied gerepareerd. Deze bouwtitel maakte reeds onderdeel uit van de planvoorraad. Het plan past daarmee binnen de beleidsmatige kaders van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021'.

Lokale uitvoeringsstrategie Wonen Maasgouw, Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

Op 3 december 2019 is de 'Lokale uitvoeringsstrategie Wonen Maasgouw' naar aanleiding van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw. Deze lokale uitwerking geldt daarmee als het nieuwe gemeentelijke volkshuisvestelijke beleid.

In de lokale uitvoeringsstrategie is aangegeven dat de huidige demografische ontwikkelingen in de vorm van een krimpende bevolking, een beperkte huishoudensgroei in combinatie met een veranderende kwalitatieve woningbehoefte door de veranderende bevolkingssamenstelling, vragen om zowel een transformatie als een nog slechts beperkte uitbreiding van de bestaande woningvoorraad. Met de aanpak van de overtoollige plancapaciteit en de bestaande mismatch tussen vraag en aanbod op de lokale woningmarkt wordt in combinatie met het realiseren van voldoende kwalitatieve nieuwbouwwoningen, op een verantwoorde wijze sturing gegeven en regie gevoerd.

Binnen de Midden-Limburgse regio is enige speelruimte overeengekomen. De harde koppeling met de planreductie is losgelaten en er kunnen extra woningen worden gerealiseerd mits er sprake is van:

1. nieuwe woningbouwplannen die duidelijk voorzien in een actuele behoefte waarbij er
2. onvoldoende bestaande plannen in het betreffende segment voorhanden zijn en
3. de extra toevoegingen alsnog binnen de huidige planperiode worden gecompenseerd door een aanvullende reductie.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt enkel de onbedoeld wegbestemde bouwtitel voor de ontwikkeling van één woning binnen het plangebied gerepareerd. Deze bouwtitel maakte reeds onderdeel uit van de planvoorraad. Het plan past daarmee binnen het past daarmee binnen de beleidsmatige kaders van de 'Lokale uitvoeringsstrategie Wonen Maasgouw'.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende bestemmingsplan in lijn is met het regionaal en gemeentelijk volkshuisvestelijk beleid.

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 Midden-Limburg 2018-2021', zoals reeds beschreven in deze paragraaf.



Afbeelding 5 Uitsnede kaart behorende bij de structuurvisie Maasgouw 2030

Heel en Panheel vallen binnen het deelgebied Bosrijk. De kernen Heel en Beegden hebben voor de gemeente Maasgouw grote betekenis als vitale woon- en leefgemeenschappen met een sterke, eigen identiteit. Behoud en versterking van de woningvoorraad zijn kenmerkende doelen, waarbij herbestemming van grote, beeldbepalende gebouwen een zwaarwegend aandachtspunt vormt. Dit vereist een zorgvuldige aansturing, mede gelet op de vaak grote, cultuurhistorische waarden. De woningbouw vindt op enkele locaties vooral in en bij de kern Heel plaats. In het ruimtelijk centrum van de kern Heel wordt de bouw van seniorenwoningen gestimuleerd.

Gelet op het feit dat slechts sprake is van het herstellen van een onbedoeld wegbestemde bouwtitel, is geen sprake van strijdigheid met de Structuurvisie Maasgouw 2030.

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Heel – Panheel', zoals vastgesteld op 19 maart 2015. 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 voorheen geldende bestemmingsplan 'Reparatieplan' (vastgesteld op 18 december 2014) was voor het plangebied wel een woningbouwtitel opgenomen. Het plangebied was in dit bestemmingsplan namelijk bestemd tot 'Wonen', waarbij tevens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' was opgenomen, op basis waarvan één woning kon worden gerealiseerd. Deze bouwtitel is abusievelijk niet overgenomen in het bestemmingsplan 'Heel – Panheel', waardoor de voorgenomen nieuwbouwlocatie 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.

3.4 Afweging beleidskader

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

4 ONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de onderzoeksaspecten die in het kader van de realisatie van een (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid en verkeerslawaaï

Het voorliggende bestemmingsplan beperkt zich slechts tot de reparatie van een onbedoeld wegbestemde bouwtitel. De afweging of de woning vanuit akoestisch oogpunt inpasbaar wordt geacht is reeds in een eerder stadium gemaakt.

Daarnaast is het plangebied gelegen in een 30 km / uur gebied, waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï op grond van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk wordt geacht. Gelet op de situering van het plangebied zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening naar verwachting sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat vanuit het oogpunt van geluidhinder als gevolg van verkeerslawaaï.

4.1.2 Bodem

Voor een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de toegestane gebruiksvormen. Voor het plangebied geldt dat reeds sprake is van de bestemming 'Wonen'. Er is daarmee geen sprake van een wijziging naar een milieugevoeliger gebruik. Daarnaast is slechts sprake van de reparatie van een onbedoeld wegbestemde bouwtitel. De afweging of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is reeds in een eerder stadium gemaakt. In het verleden is al in voldoende mate aangetoond dat de bodem geschikt is voor de (bodem-) functie. Ook zijn er geen aanwijzingen dat op de locatie een bodemverontreiniging aanwezig is, of een calamiteit is gebeurd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Indien bij de realisatie van de toekomstige woning afvoer van grond plaatsvindt, dient men rekening te houden met het gestelde in het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot de noodzaak tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Het gezondheidsaspect is een van de onderdelen die van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Luchtverontreiniging is hier een onderdeel van. Plannen worden getoetst aan de Wet milieubeheer. Als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan dan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

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

Het voorliggende bestemmingsplan slechts is bedoeld om een onbedoeld wegbestemde woningbouwtitel te repareren. Daarnaast is slechts sprake van één woning, waarmee het project op basis van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen', niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is kortom niet noodzakelijk.

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. De luchtkwaliteit wordt in Nederland gemonitord door middel van het NSL. Hierbij wordt met name getoetst aan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀). Volgens de monitoringstool uit het NSL bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse minder dan 35 µg / m³, de concentratie PM_{2,5} µg / m³ minder dan 20 µg / m³ en de concentratie NO₂ minder dan 35 µg / m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg / m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde

grenswaarde 25 µg / m³. De luchtkwaliteit ter plaatse is in de huidige situatie daarom voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

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, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. 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 woning 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 binnen de bestaande woonkern van Heel is gelegen. In de directe omgeving zijn geen bedrijven of inrichtingen gelegen met een hindercirkel die tot aan de nieuw te realiseren woning reikt. In de woning kan kortom een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Evenmin beperkt de woning bedrijven of inrichtingen in hun functioneren. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.1.5 Externe veiligheid

Beleid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Toetsing plangebied

Hoewel in het voorliggende geval slechts sprake is van de reparatie van een onbedoeld wegbestemde bouwtitel voor één woning, dient te worden getoetst aan externe veiligheidsaspecten. Op basis van de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen zijn. Het plangebied is verder op meer dan een 1.000 meter van de vaargeul van de Maas, het Lateraalkanaal Linne-Buggenum en op circa 2.000 meter van de snelweg A2 gelegen.

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgevonden risicocontour 10⁻⁶ van bovengenoemde risicobronnen. Wel is sprake van de ligging binnen het invloedsgebied van de snelweg A2 en het Lateraalkanaal Linne-Buggenum 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 transportroutes kan op basis van artikel 8, lid 1 worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. 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). Hieraan wordt onderstaand invulling gegeven.

Voor wat betreft de mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval geldt dat de kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het

plangebied gelet op de tussenliggende afstand zeer klein is. 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.

Ten aanzien van de zelfredzaamheid geldt dat bij blootstelling aan een toxische gaswolk schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid vormt. 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.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat het bestemmingsplan ter advies dient te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Conclusie

Vanwege het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen.

4.1.6 Wet geurhinder en veehouderij

In de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder veehouderijen 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 op 10 juli 2008 in werking getreden 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008' van toepassing. Hierin is voor de kernen, waaronder Heel, 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 in de directe nabijheid bevinden zich geen veehouderijen die stank- of geuroverlast tot gevolg kunnen hebben. Er wordt kortom voldaan aan de geurnormering conform de Wet geurhinder en veehouderijen en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008. Er bestaan vanuit geurhinder geen belemmeringen voor het herstellen van de woningbouwtitel binnen het plangebied.

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). Op provinciaal niveau is de groenstructuur vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, middels de goudgroene en zilvergroene natuurzones en de bronsgroene landschapszones.

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied, Grensmaas, bevindt zich op geruime afstand van het plangebied, namelijk meer dan 4.000 meter te zuiden van het plangebied. Hierdoor zijn negatieve effecten op het Natura-

2000 gebied redelijkerwijs uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat, gelet op de afstand tot de meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden van minimaal 4 kilometer in combinatie met de beperkte omvang van de ontwikkeling, redelijkerwijs kan worden aangenomen dat geen sprake is van een significante toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening is daarom niet noodzakelijk.

Op respectievelijk 200 meter, 400 meter en 200 meter afstand zijn gronden aangeduid als goudgroene- en zilvergroeene natuurzones en als bronsgroene landschapszone. Doordat het bestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op het repareren van een onbedoeld wegbestemde bouwtitel binnen een bestaande woonkern, worden de kenmerken en waarden van de goudgroene en zilvergroeene natuurzone en bronsgroene landschapszone niet aangetast.

Soortenbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten geldt op basis van artikel 1.10 van de Wnb de zogenaamde 'algemene zorgplicht'. Dit houdt in dat een initiatiefnemer te allen tijde passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Het plangebied ligt tussen bestaande woningen en is in de huidige situatie onbebouwd en braakliggend. Er kan redelijkerwijs worden aangenomen dat ter plaatse geen specifieke ecologische waarden of beschermde soorten aanwezig zijn. Het plan kan kortom in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, met dien verstande dat ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

4.3 Kenmerken van het watersysteem

Deze paragraaf gaat in op de wijze waarin er in dit plan rekening is gehouden met de relevante van de waterhuishouding binnen het plangebied. Er zal een korte beschrijving gegeven worden over de kenmerken van het watersysteem wat inzicht kan verschaffen over het functioneren van het watersysteem.

Beschrijving waterrelevant beleid

In december 2015 heeft de rijksoverheid het 'Nationaal Waterplan 2016-2021' gepubliceerd. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting voor het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021 aan, waarbij ook een vooruitblik naar 2050 is opgenomen. Met dit beleid speelt het kabinet proactief in op de verwachte klimaatverandering op lange termijn. Hiermee zet het kabinet een volgende stap naar een robuust en toekomstgericht watersysteem, waarbij bescherming wordt geboden tegen overstromingen, wateroverlast en droogte en een goede waterkwaliteit en gezond ecosysteem gerealiseerd worden.

In het POL2014 is aangegeven dat er een robuust en natuurlijk functionerend, veerkrachtig watersysteem, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Voor de locatie als omschreven in dit bestemmingsplan geldt de normering wateroverlast 1:100, wat betekent dat er eens in de 100 jaar wateroverlast mag plaatsvinden.

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.

Grondwater

Het plangebied is gelegen in de Roerdalslenk (zone III). In paragraaf 3.2 is hier reeds op ingegaan. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden om :

- een boorput op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 80 meter beneden het maaiveld;
- werken of werkzaamheden 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.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. In het plangebied zijn geen van bovengenoemde werkzaamheden voorzien.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Op circa 270 meter bevindt zich de waterplas Sint Annabeemden, op circa 800 meter de waterplas Polderveld en op circa 1.000 meter het Lateraalkanaal Linne-Buggenum. Gelet op de beperkte omvang van het plan en de afstand tot deze wateren, wordt invloed uitgeoefend op deze wateren.

Beleidsregels grote rivieren

Op basis van de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, valt het plangebied binnen het gedeelte van het rivierbed waar op basis van artikel 6.16 van het Waterbesluit paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is. De vergunningsplicht voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken (zoals beschreven in artikel 6.12 van het Waterbesluit) is hier niet van toepassing. Vanuit de Beleidsregels grote rivieren bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. Bouwen in dit gedeelte van het rivierbed gebeurt echter op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Er kan dan ook bij hoogwater geen schade verhaald worden op het Rijk.

Afvalwater

Het afvalwater van de toekomstige bebouwing zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor elke nieuwe aansluiting op het gemeentelijk riool zal een aansluitvergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Hemelwater

Regenwater dient in principe op eigen terrein geïnfiltreerd te worden, waarbij het te infiltreren hemelwater van voldoende kwaliteit dient te zijn, zodat bodemvervuiling wordt uitgesloten. Conform de richtlijnen van de Keur van Waterschap Limburg wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de toekomstige hemelwatervoorzieningen dienen te worden gedimensioneerd op een bui van 100 mm in 24 uur (klimaatscenario 2050). Het streven is er hierbij op gericht dat alle verharding (daken, terras, opritten, e.d..) wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, zullen hierbij in acht worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Overleg waterbeheerder

Een wateradvies van het waterschap is niet noodzakelijk doordat de toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt en het plangebied ook niet gelegen is in een aandachtsgebied.

Conclusie

Als gevolg van het herstellen van de onbedoeld wegbestemde bouwtitel ontstaan er naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Hierdoor zijn er geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

Door het repareren van de onbedoeld wegbestemde bouwtitel wordt het mogelijk gemaakt om in de toekomst één (vrijstaande) woning te realiseren. De woning is gelegen aan het Heerepad. Ten zuiden ligt de Polderbroek en ten westen de Broekbeemden. Dit zijn 30 km / uur wegen die onderdeel uitmaken van een woonwijk. Gelet op de aard en beperkte omvang van de ontwikkeling zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de huidige verkeerssituatie.

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. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 openbaar). Uitgaande van de realisatie van één vrijstaande woning zijn hiervoor twee parkeerplaatsen benodigd. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om op eigen terrein in één of twee parkeerplaatsen te voorzien. Daarnaast kan aan het Heerepad langs de straat geparkeerd worden. Er kan kortom worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.5 Leidingen en infrastructuur

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

Volgens de Archeologische waardenkaart van de gemeente Maasgouw bevindt de het plangebied zich binnen een afgegraven / verstoord gebied. Hiervoor geldt een lage archeologische verwachting. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is kortom niet noodzakelijk. Evenmin hoeft een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te worden opgenomen.

Wel geldt te allen tijde de verplichting, dat mocht men bij de werkzaamheden stuiten op archeologische resten en sporen, dit onverwijld moet worden gemeld aan het bevoegde gezag, de gemeente Maasgouw.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is binnen het plangebied en de directe omgeving geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle objecten, waarop met de beoogde woningbouw een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn in afdeling 6.4 bepalingen omtrent de grondexploitatie opgenomen. Bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, is een gemeente verplicht 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. Evenmin is de gemeente 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 opwegen 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 het Bro wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van één 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. In het kader van het gehele project Sleydal is op 3 juni 2003 reeds een anterieure overeenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal afgedekt.

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 slechts sprake van het herstellen 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

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het wijzigingsplan.

5.2 Opzet van de regels

Opbouw 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.

Bestemmingen

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

De regels van een bepaalde bestemming hoeven niet alle elementen te bevatten, dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

5.2.1 Toelichting op de regels

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 bouwvlak opgenomen, waarbinnen gebouwen en overkappingen gebouwd mogen worden. Er mag één vrijstaande woning worden gerealiseerd met een maximum goothoogte van 6,5 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel.

6 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met belanghebbende instanties zoals het waterschap, provincie, gemeentes en / of andere instanties waarvan de belangen bij het plan betrokken zijn.

Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan Rijkswaterstaat, Waterschap Limburg, Veiligheidsregio Limburg-Noord en provincie Limburg.

Rijkswaterstaat heeft verzocht om in de toelichting volledigheidshalve op te nemen dat bouwen in het rivierbed gebeurt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Er kan dan ook bij hoogwater geen schade verhaald worden op het Rijk. In paragraaf 4.3 'Kenmerken van het watersysteem' is een passage inzake de Beleidsregels grote rivieren ingevoegd.

Provincie Limburg heeft aangegeven geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben.

Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft advies uitgebracht dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Waterschap Limburg heeft opgemerkt dat bij nieuwe ontwikkelingen voor verhard oppervlak een eis van 100 mm in 24 uur geldt voor de berging van hemelwater en dat ernaar wordt gestreefd om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. De toelichting is hierop aangepast.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 3 april 2020 tot en met donderdag 14 mei 2020, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7 PROCEDURE

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient voor een bestemmingsplan de volgende procedure te worden doorlopen.

- Openbare kennisgeving voorbereiding ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening;
- 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.

B1 ADVIES VEILIGHEIDSREGIO



College van burgemeester en wethouders van de
gemeente Maasgouw
T.a.v. mevrouw N.Jongen
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT



datum	7 februari 2020	behandeld door	Jeroen Söntjens
uw kenmerk	/2020	telefoonnummer	088 - 11 90 562
ons kenmerk	Z034627/UIT047746	bijlage(n)	-
onderwerp	Advies bestemmingsplan Sleydal Heerepad		

Geacht college,

U heeft op 13 januari 2020 het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord verzocht advies uit te brengen voor de verantwoording van het groepsrisico. Het advies wordt gevraagd voor het bestemmingsplan Sleydal Heerepad.

Op basis van de beoordeling van de door u verstrekte gegevens hebben wij geconstateerd dat de toename van het groepsrisico zeer beperkt is. Dit kan vanuit de bij de aanvraag horende stukken worden geconcludeerd.

Ons advies richt zich daardoor op de beoordeling van de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid van de situatie.

Beheersbaarheid

Er zijn voldoende bestrijdingsmogelijkheden om de gebruikers van het plangebied te beschermen tegen de invloed van de externe veiligheid risicobronnen en daarnaast eventuele incidenten binnen het plangebied te bestrijden.

Zelfredzaamheid

De gebruikers van het plangebied zijn overwegend zelfredzaam en daardoor goed in staat om zichzelf of met behulp van anderen in veiligheid te brengen. Daarbij is het van belang dat de gebruikers van het plangebied op de hoogte zijn van de risico's uit de omgeving die op hen van toepassing zijn. We adviseren naar de gebruikers te communiceren dat ze zich binnen het invloedsgebied van een risicobron begeven. Indien mechanische ventilatie wordt toegepast als

ventilatie zorg dan dat deze centraal afsluitbaar is. Door gebruikmaking van een gemakkelijk te bereiken noodschakelaar zodat deze eenvoudig kan worden afgezet (bv in de meterkast).

Bij het verdere vergunning proces wordt u door de Veiligheidsregio nader geadviseerd over de brandveiligheidsaspecten tijdens het beoordelen van de omgevingsvergunning indien noodzakelijk.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Jeroen Söntjens, adviseur risicobeheersing, telefoonnummer 088 - 11 90 562 of via j.sontjens@vrln.nl.

Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,



Afdelingshoofd
Hanne Baarends