

Documentnr. 10/01195/V/M/MK
Dossiernr. M14290.05
IDN-nr. NL.IMRO.1729.BPLBUI08000-VG01

Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu

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

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

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

info@aelmans.com
www.aelmans.com

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

PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED 2009'

Ex artikel 3.1 Wro

- Heijenratherweg 29 te Slenaken -

Status : **vastgesteld**

Datum : 24 februari 2011

Naam opdrachtgever : dhr. R. Kreuels

Opdracht is verstrekt aan : Aelmans ROM

Adres opdrachtnemer : Kerkstraat 2 / Kerkstraat 4
6095 BE Baexem /
6367 JE Voerendaal

De opdracht is uitgevoerd door : drs. S.J. van de Venne



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

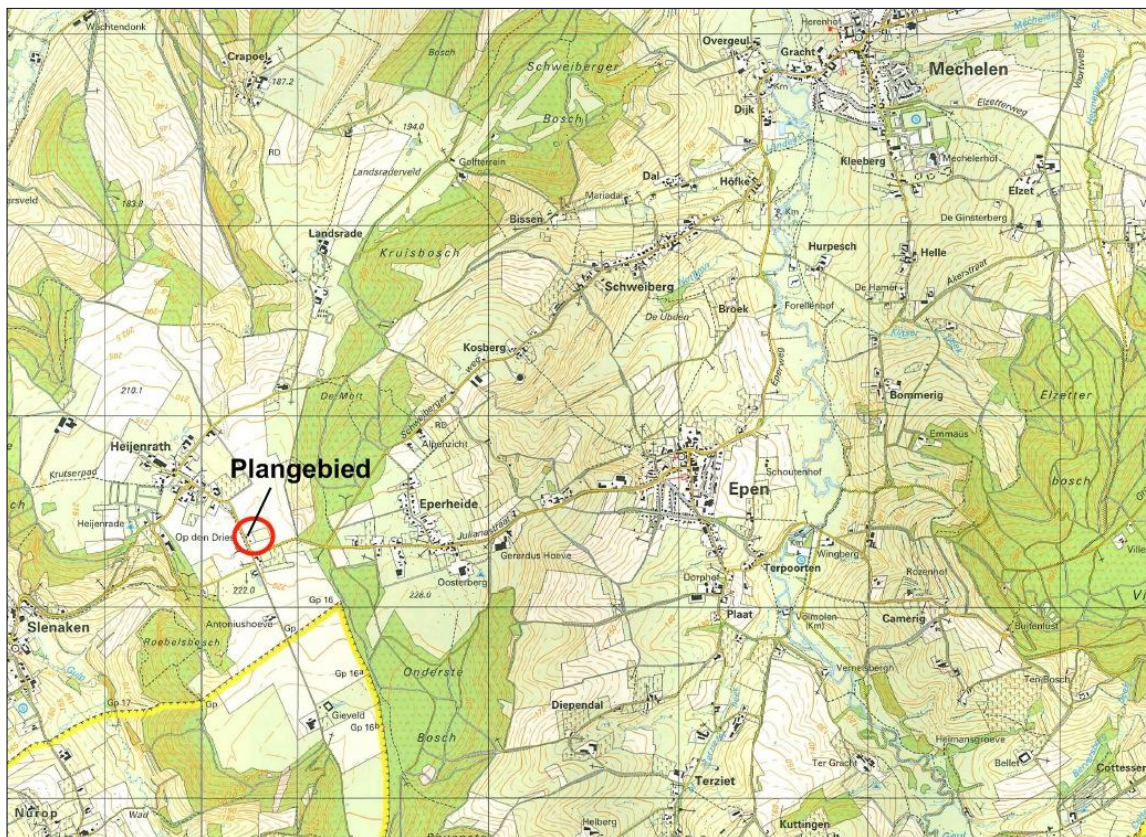
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Beoogde planontwikkeling	6
2.3 Ruimtelijke effecten	9
3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	11
3.2.2 Perspectieven	11
3.2.3 Provinciale waarden.....	12
3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu	14
3.2.5 Conclusie provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid.....	14
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN.....	16
4.1 Bodem.....	16
4.2 Geluid.....	16
4.3 Milieuzonering	18
4.4 Luchtkwaliteit	18
4.5 Externe veiligheid	19
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	21
5.1 Archeologie	21
5.2 Kabels en leidingen	23
5.3 Verkeer en parkeren.....	23
5.3.1 Verkeersstructuur	23
5.3.2 Parkeren	23
5.4 Waterhuishouding	23
5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding	24
5.4.2 Provinciaal beleid	24
5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	24
5.5 Natuur en landschap	27
5.6 Flora en fauna	27
5.6.1 Gegevens natuurloket.....	28
5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg.....	28
5.6.3 Conclusie	29
5.7 Duurzaamheid	29

6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
6.1 Grondexploitatie	31
6.1.1 Algemeen.....	31
6.1.2 Exploitatieplan	31
6.2 Planschade	32
7. PLANSTUKKEN.....	33
7.1 Algemeen.....	33
7.2 Toelichting, regels en verbeelding	33
7.2.1 Toelichting	33
7.2.2 Regels	34
7.2.3 Verbeelding	35
8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE	36
8.1 Inleiding	36
8.2 Vooroverleg.....	36
8.3 Inspraak	36
8.4 Formele procedure	37
8.4.1 Algemeen.....	37
8.4.2 Zienswijzen	37
9. BIJLAGEN	38

1. INLEIDING

De heer R. Kreuels en mevrouw E. Vrusch (hierna: initiatiefnemers) zijn woonachtig op het adres Heijenratherweg 29 te Slenaken. De huidige woning is momenteel direct aan de straat gelegen. Derhalve hebben initiatiefnemers het idee opgevat om de bestaande woning te slopen en deze op ongeveer 10 meter van de weg opnieuw op te bouwen.



Figuur 1: uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Met betrekking tot hun voornemen hebben initiatiefnemers op 29 januari 2010 een bouwplan ingediend bij de gemeente Gulpen-Wittem. De bouwplan is behandeld door de dorpsbouwmeester van het District Ruimtelijke Kwaliteit Zuid-Limburg, Rayon Landelijk Parkstad, die middels advies d.d. 4 februari 2010 heeft kenbaar gemaakt zich te kunnen verenigen met het voorgelegde plan.

Middels schrijven d.d. 12 februari 2010 heeft de gemeente dit advies kenbaar gemaakt bij initiatiefnemers. In voornoemd schrijven is tevens vermeld dat het voorgenomen bouwplan niet rechtstreeks toelaatbaar is binnen het ter plekke vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Gulpen-Wittem. Om het bouwplan te kunnen vergunnen, dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld (ex artikel 3.1 Wro).

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding, tezamen de voor het bouwplan vereiste partiële herziening.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

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

2.1 Ligging plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen ten zuidoosten van Heijenrath aan de Heijeneratherweg, op amper 600 meter vanaf de grens met België. De Heijeneratherweg is de doorgaande weg van Heijenrath naar Eperheide. Komende vanaf Heijenrath ligt het plangebied op circa 250 meter aan de linkerzijde. Ter plekke bevinden zich twee burgerwoningen: onderhavig plangebied (huisnummer 29) en het naastgelegen pand (huisnummer 31). De woningen zijn omgeven door landbouwgronden.

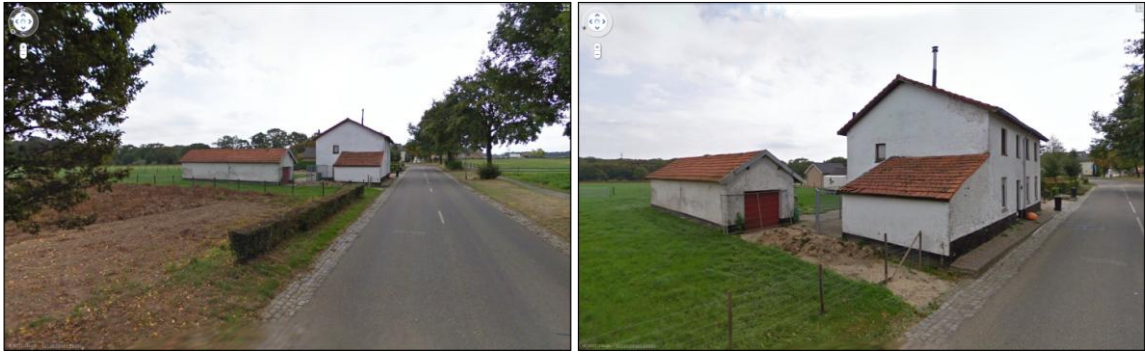
Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Wittem – sectie E – nummer 229 (ged.).



Figuur 2: luchtfoto met aanduiding plangebied

De huidige woning aan de Heijeneratherweg 29 kenmerkt zich door de witte gevelkleur alsmede de ligging direct aan de weg. Voor het overige is sprake van een gedateerde bouw. Ook bevindt zich op 5 meter uit de noordelijke perceelsgrens een vrijstaand bijgebouw met een oppervlak van circa 70 m². Aan de achterzijde van het perceel is een vijver gerealiseerd. Het overige terrein is afgepaald en (in de zomerperiode) begraasd door kleinvee.

Navolgende foto's geven een beeld van het bestaande pand.



Figuur 3: plangebied komend vanuit Heijenrath (noordzijde)



Figuur 4: bestaande woning



Figuur 5: plangebied gezien vanuit zuidelijke richting

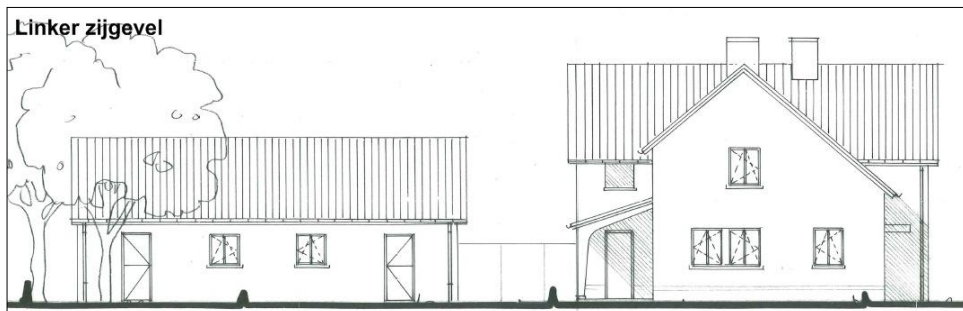
2.2 Beoogde planontwikkeling

De huidige ligging van de woning, direct grenzend met de voordeur aan een doorgaande weg, is een onwenselijke situatie. Derhalve hebben initiatiefnemers het idee opgevat om het gehele pand te slopen en op circa 10 meter van de weg opnieuw op te bouwen. Ook het bestaande vrijstaande bijgebouw zal worden gesloopt. Naast de nieuw te bouwen woning zal tevens een nieuw vrijstaand bijgebouw (garage) worden opgericht.

Navolgende figuren maken het onderhavige bouwplan inzichtelijk.



Figuur 6: situatietekening plangebied (onderbroken belijning geeft bestaande bebouwing weer)



Figuur 7: gevelaanzichten bouwplan



Figuur 8: plattegronden bouwplan

2.3 Ruimtelijke effecten

Voorliggend bouwplan is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Immers, ter plekke wordt de bestaande (gedateerde) bebouwing in z'n geheel gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt vervangende nieuwbouw gepleegd.

De bestaande woning wordt gesloopt, waarbij de nieuwe woning op circa 10 meter van de weg wordt gepositioneerd. Het huidige vrijstaande bijgebouw, gelegen op 5 meter uit de noordelijke perceelsgrens, wordt eveneens gesloopt en vervangen door een nieuw vrijstaand bijgebouw in de zuidelijke perceelsgrens met de burens (huisnummer 31).

Vorenliggend bouwplan leidt derhalve tot ruimtelijke effecten. Omdat echter gedateerde bouw wordt vervangen door in de omgeving passende nieuwbouw, kan worden gesteld dat de ruimtelijke effecten die optreden aanvaardbaar zijn. Daarbij kan worden aangegeven dat de dorpsbouwmeester reeds positief heeft geadviseerd (d.d. 4 februari 2010) met betrekking tot het voornemen.

Als laatste dient te worden vermeld dat er een ruimtelijke verbetering ter plekke van het plangebied optreedt, nu de bestaande woning, die gelegen is direct grenzend aan de doorgaande weg, wordt vervangen door een nieuwe woning op circa 10 meter van deze weg. Uit oogpunt van veiligheid (zowel verkeerstechnisch als voor de bewoners) is dit een verbetering.

Resumerend kan worden gesteld dat de ruimtelijke effecten, die optreden als gevolg van voorliggend bouwplan, aanvaardbaar worden geacht en er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente 'Gulpen-Wittem'.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De Nota Ruimte is derhalve een integraal product die uitspraken doet die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Het Rijk heeft landelijk de beleidslijnen uitgezet, maar laat de verdere invulling over aan de provincies en gemeenten. Daarmee beoogt het Rijk starheid in de ontwikkelingen en een teveel aan regels te voorkomen.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en;
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap. De bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt. Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen.

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaand bebouwd gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

- Conclusie

Bij voorliggende planontwikkeling wordt ter plekke van de Heijenratherweg 29 de gehele bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw in een nieuwe opzet. Sprake is derhalve van de benutting van reeds bestaand bebouwd gebied en geen verdere uitbreiding. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat voorliggend bouwplan past binnen het door het Rijk voorgestane beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

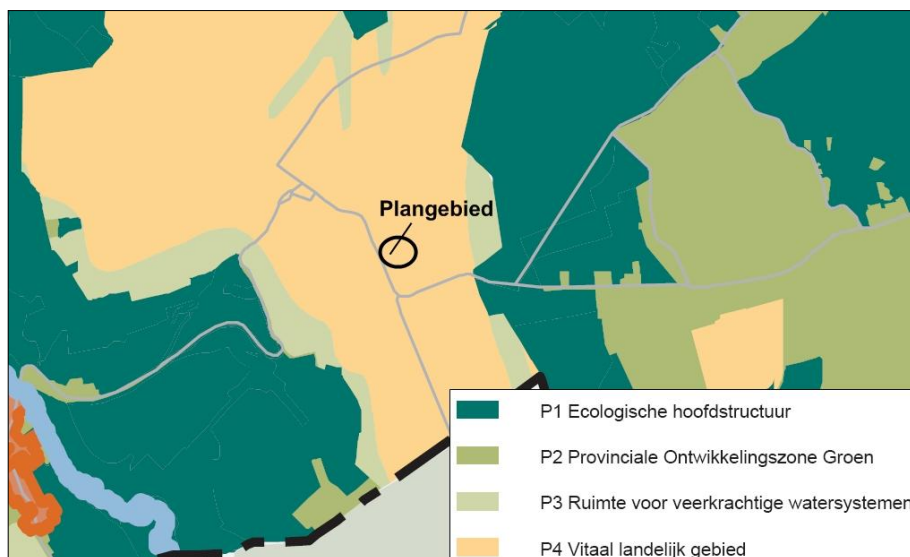
Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan,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

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

3.2.2 Perspectieven

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

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P4 Vitaal Landelijk Gebied.



Figuur 9: uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Ten aanzien van het perspectief P4 geeft de provincie aan dat binnen dit perspectief overwegend landbouwgebieden zijn gelegen, met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Ontwikkeling van rode ontwikkelingen zijn mogelijk via de daartoe geëigende beleidsregels, mits deze gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit en versterking van de omgevingskwaliteiten (Limburgs Kwaliteitsmenu, zie paragraaf 3.2.4).

- Conclusie

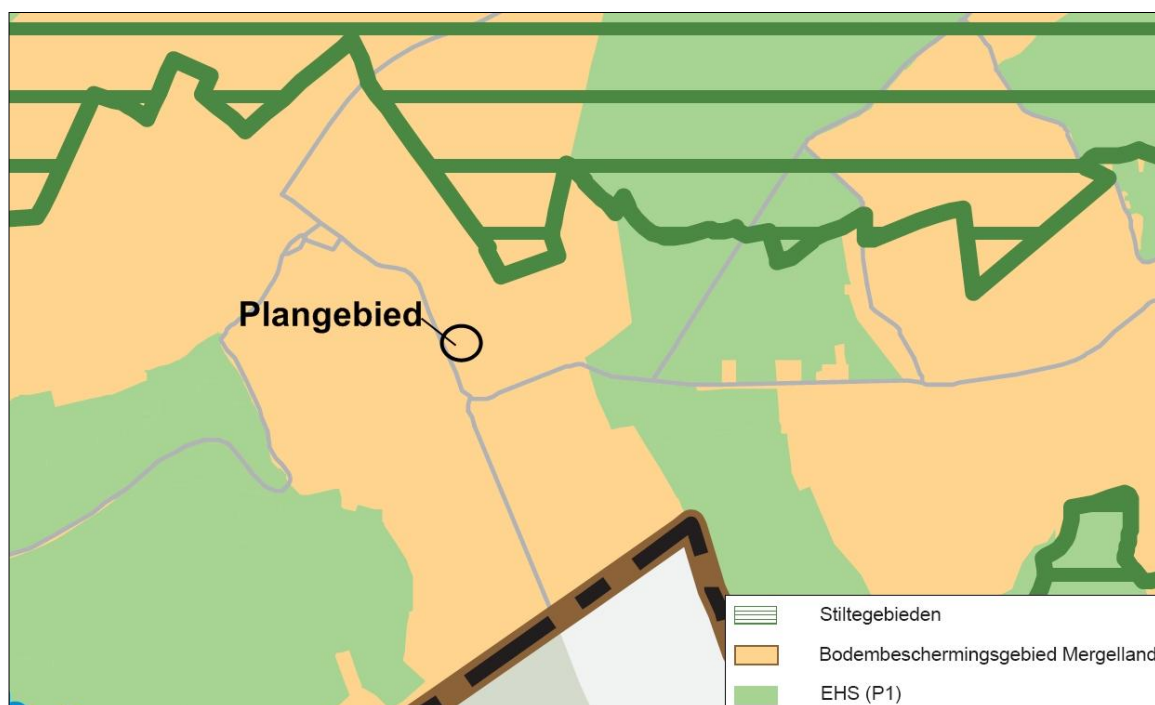
Het voorliggende bouwplan van initiatiefnemers is, gelet op het provinciale beleid ten aanzien van perspectief P4, toelaatbaar. Weliswaar dient het Limburgs Kwaliteitsmenu in acht te worden genomen, waarop in paragraaf 3.2.4 van voorliggende toelichting nader wordt ingegaan.

3.2.3 Provinciale waarden

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

- Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied gelegen binnen het zogenaamde 'Bodembeschermingsgebied Mergelland' zoals nagenoeg heel Zuid-Limburg.

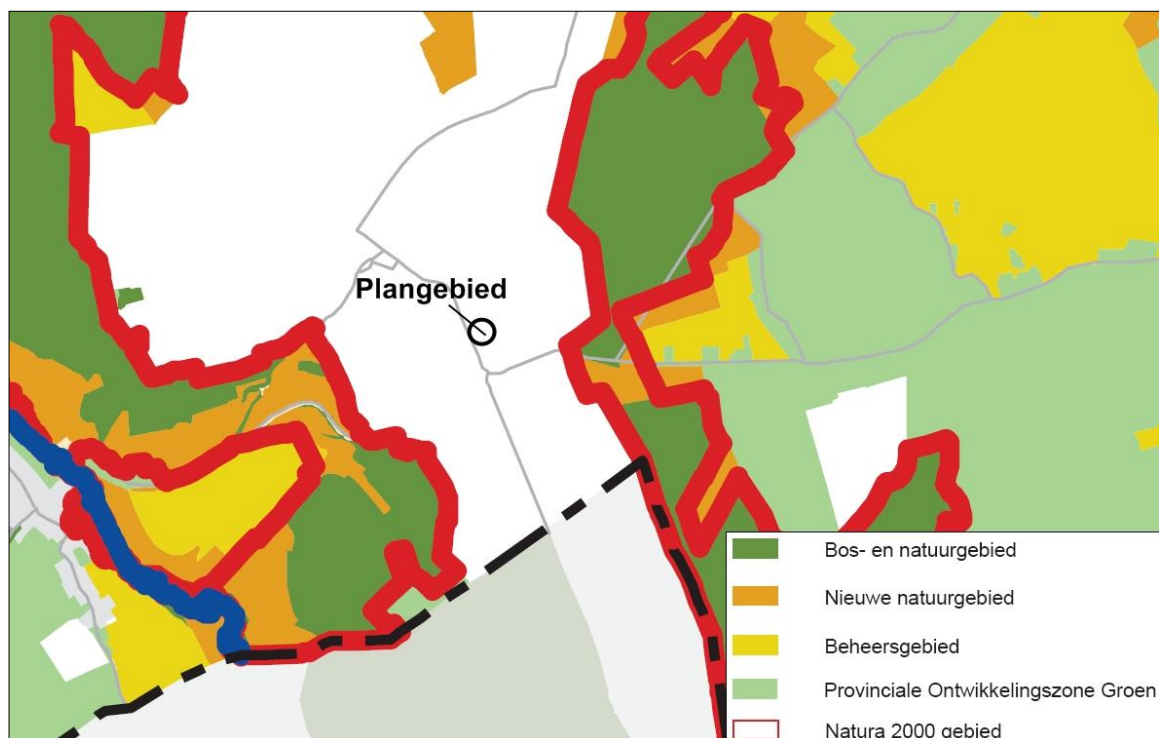


Figuur 10: uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Het Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. In dit gebied is het provinciale beleid erop gericht om te streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen.

- Groene waarden

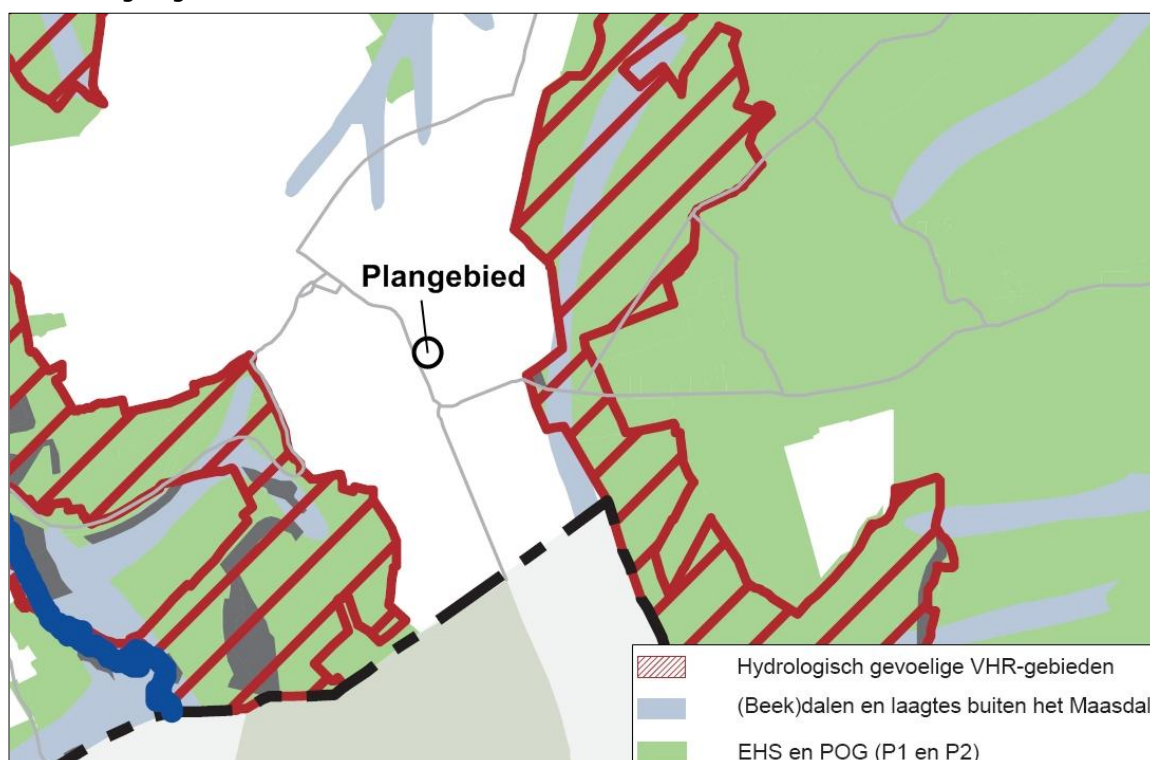
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Figuur 11: uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

- Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Figuur 12: uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gericht op kwaliteitsverbetering bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden buiten de rode contour. Bij voorliggend bouwplan is sprake van vervangende nieuwbouw van een reeds bestaande woning. Tevens wordt de nieuwbouw gerealiseerd binnen reeds momenteel vigerende grens voor de bestemming 'Wonen', waardoor deze vigerende bestemming niet hoeft te worden vergroot qua oppervlak. Tevens wordt geen nieuwe woning aan het buitengebied toegevoegd. Enkel het bouwvlak dient te worden aangepast (zie paragraaf 3.3).

Geconcludeerd wordt dat het Limburgs Kwaliteitsmenu niet hoeft te worden toegepast, waardoor een (landschappelijke) kwaliteitsverbetering niet aan de orde is.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op voorliggende planontwikkeling in relatie tot het provinciale beleid, waarvan hiervoor een uiteenzetting heeft plaatsgevonden, wordt geconcludeerd dat het bouwplan van initiatiefnemers niet daarmee conflicteert.

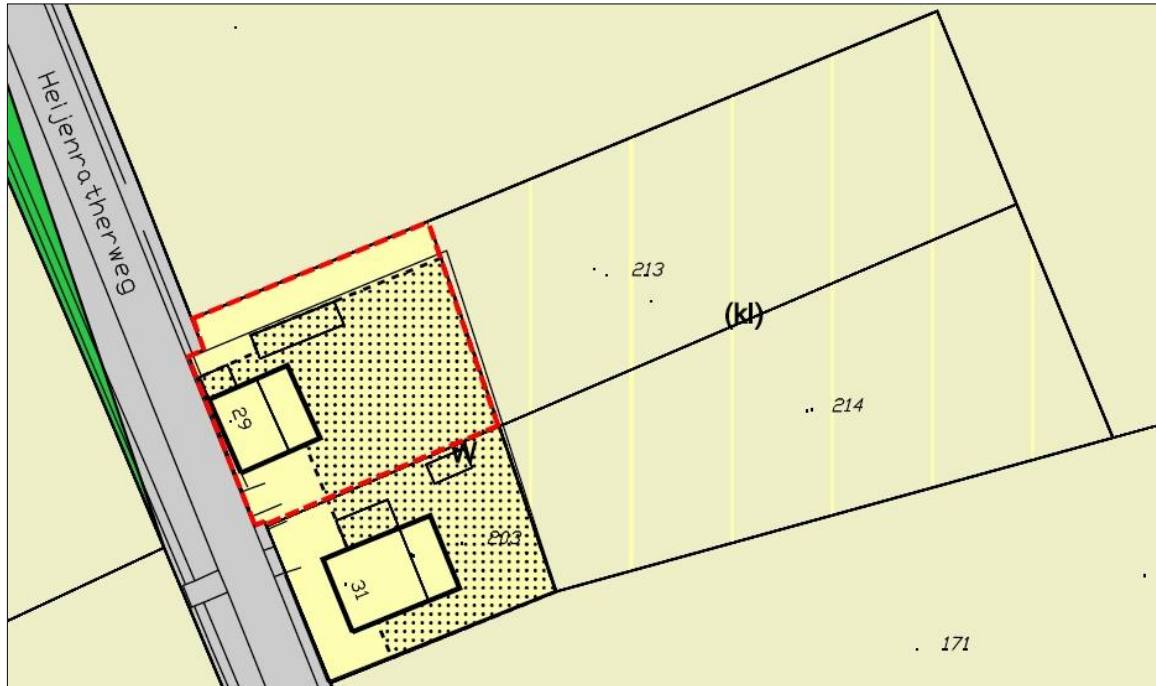
3.3 Gemeentelijk beleid

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Gulpen-Wittem op 2 april 2009. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen', met daarbij behorend bouw- en bijbouwvlak.

Op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Gulpen-Wittem, is met een dikke zwarte belijning het (hoofd)bouwvlak ingetekend alsmede de zone waar bijgebouwen mogen worden opgericht (zwart gestippeld).

Bij voorliggend bouwplan wordt het (hoofd)bouwvlak overschreden, om de woning verder van de weg te kunnen positioneren. Het overschrijden van het bouwvlak is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, alsmede worden geen binnenplanse en/of buitenplanse ontheffingsmogelijkheden daartoe geboden.

Derhalve dient ten behoeve van onderhavig voornemen een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' te worden opgesteld, op basis waarvan de beoogde te herbouwen woning (alsmede bijgebouw) rechtstreeks vergunbaar is voor de gemeente Gulpen-Wittem.



Figuur 13: uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied

4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

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

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Voorliggend bouwplan voorziet in het realiseren van nieuwe verblijfsruimten ter plekke van gronden op basis waarvan op grond van het huidige vigerende bestemmingsplan momenteel geen verblijfsruimten zijn toegestaan (gelegen buiten het bouwvlak). Derhalve is een verkennend bodemonderzoek verricht door Aelmans ECO B.V. (**bijlage 1**).

Naar aanleiding van dit verkennende bodemonderzoek is geconcludeerd dat er weliswaar verhoogde concentraties zijn aangetoond in zowel de boven- als ondergrond, echter dat deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor onderhavige planontwikkeling. Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn daarnaast geen asbest verdachte materialen aangetoond, waardoor er geen verder onderzoek naar asbest is verricht.

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

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Bij onderhavig bouwplan is enkel sprake van wegverkeerslawaai, afkomstig van de Heijenratherweg.

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

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Heijenratherweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 80 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder

gezoneerd. In een schrijven d.d. 12 februari 2010 heeft de gemeente Gulpen-Wittem aangegeven dat het bouwplan is gelegen binnen de geluidcontour (58 dB) van deze weg. Derhalve is met betrekking tot onderhavige planontwikkeling een akoestisch onderzoek verricht. De rapportage hiervan is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Naar aanleiding van het akoestische onderzoek is geconcludeerd dat voor de nieuw te realiseren woning vanwege de Heijenratherweg niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Het blijkt niet mogelijk om door middel van maatregelen de gevelbelasting te verlagen tot onder deze voorkeursgrenswaarde. Ook wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuw te bouwen woningen in buitensstedelijk gebied overschreden. De conclusie luidt dan ook dat de woning enkel binnen de bepalingen van de Wet geluidhinder kan worden gerealiseerd indien de voor- en zijgevels en voor- en zijdakdelen worden uitgevoerd als dove gevels. In dat geval zijn de grenswaarden niet van toepassing. Het akoestische onderzoek is eveneens ingegaan op de gevelisolatiewaarde van de woning, hetgeen voor de bouwvergunningprocedure inzichtelijk dient te zijn.

Gelet op vorenstaande zou het nu voorliggende bouwplan voor realiseren van de nieuwe woning niet mogelijk zijn, aangezien dit niet voorziet in dove voor- en zijgevels en dove voor- en zijdakdelen.

In casu ontstaat door het volgen van de letter van de Wet geluidhinder een vreemde situatie. Immers, het bewonen van de huidige woning, danwel het herbouwen hiervan binnen de grenzen van het huidig vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (waardoor geen bestemmingsplanprocedure is vereist), is conform de Wet geluidhinder wél mogelijk terwijl dan sprake is van een woning direct grenzend aan de Heijenratherweg. Nu dat de woning op ongeveer 10 meter van de weg wordt beoogd, zou dit echter conform de bepalingen van de Wet geluidhinder niet meer mogelijk zijn. Zulks enkel om dat sprake is van een bestemmingsplanprocedure.

Vorenstaande kan niet de bedoeling zijn geweest van de wetgever. Toetsing aan wegverkeerslawaai is één van de te toetsen aspecten om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Bij onderhavige planontwikkeling zou bij het realiseren van de woning op ongeveer 10 meter afstand van de weg geen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat, terwijl het bewonen van de huidige (gedateerde) woning direct aan de straat hiervan wel sprake zou zijn. Zulks is een scheve redenering.

Resumerend wordt ten aanzien van het aspect geluid het navolgende vermeld. Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zijn de resultaten van het akoestische onderzoek een gegeven, echter niet belemmerend voor het kunnen doorlopen van deze procedure. Enkel bij de bouwvergunningprocedure voor de nieuw te realiseren woning zijn de resultaten van het onderzoek belemmerend, aangezien het bouwplan dient te voorzien in dove gevels (voor- en zijgevels en voor- en zijdakdelen).

In deze paragraaf is echter uiteengezet dat deze beperkingen ten aanzien van de nieuw te realiseren woning, voortvloeiend uit de bepalingen van de Wet geluidhinder, niet de bedoeling kunnen zijn van de wetgever. Bij het toetsen van de aanvraag bouwvergunning met betrekking tot het aspect geluid dient rekening te worden gehouden met vorenstaande overwegingen, waarbij de geluidbelasting in de geluidgevoelige ruimten van de te realiseren woning niet meer dan 33 dB bedraagt.

4.3 Milieuzonering

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

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

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

Met betrekking tot onderhavig bouwplan zijn in de (directe) omgeving van het plangebied geen (agrarische) bedrijfsactiviteiten aanwezig die een belemmerende werking hebben op het woon- en leefklimaat van de nieuw te realiseren woning. De meest nabijgelegen bedrijfsactiviteiten zijn:

- het café-restaurant 'Auberge de Smockelaer' aan de Givelderweg 2, op circa 150 meter ten zuiden van het plangebied);
- het agrarische bedrijf aan de Heijenratherweg 23, op circa 250 meter ten noorden van het plangebied).

Deze afstanden zijn ruim voldoende om geen belemmerende werking in het kader van milieuzonering over en weer op te leveren. Daarbij dient tevens te worden vermeld dat onderhavig bouwplan niet voorziet in het realiseren van een nieuwe woning, echter het herbouwen van de bestaande woning ter plekke.

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

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

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

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

Voorliggende bouwplan voorziet niet in het realiseren van een nieuwe woning, echter het herbouwen van een bestaande. Per saldo vindt derhalve geen toename plaats, alsmede is geen sprake van een veranderend aantal verkeersbewegingen van en naar de woning ten opzichte van de huidige situatie.

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve bekeken en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

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

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

Groepsrisico

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

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

Plaatsgebonden risico

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Conclusie externe veiligheid

In casu wordt géén nieuw kwetsbaar object gerealiseerd, echter een bestaand kwetsbaar object herbouwd op een ietwat andere locatie.

Op de Risicokaart Limburg is te zien dat er zich op circa 150 meter ten zuiden van het plangebied een ondergrondse buisleiding bevindt van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Voor het overige bevinden zich binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied géén verdere zogenaamde risicovolle bronnen bevinden.



Figuur 14: uitsnede Risicokaart Limburg met ligging plangebied ten opzichte van DPO-leiding

Omdat sprake is van het herbouwen van een bestaande woning, en niet het toevoegen van een nieuw kwetsbaar object, alsmede gelet op de ingetekende risicocontour 10^{-6} /jaar (onderbroken zwarte belijning), ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord is te noemen.

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

5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

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

5.1 Archeologie

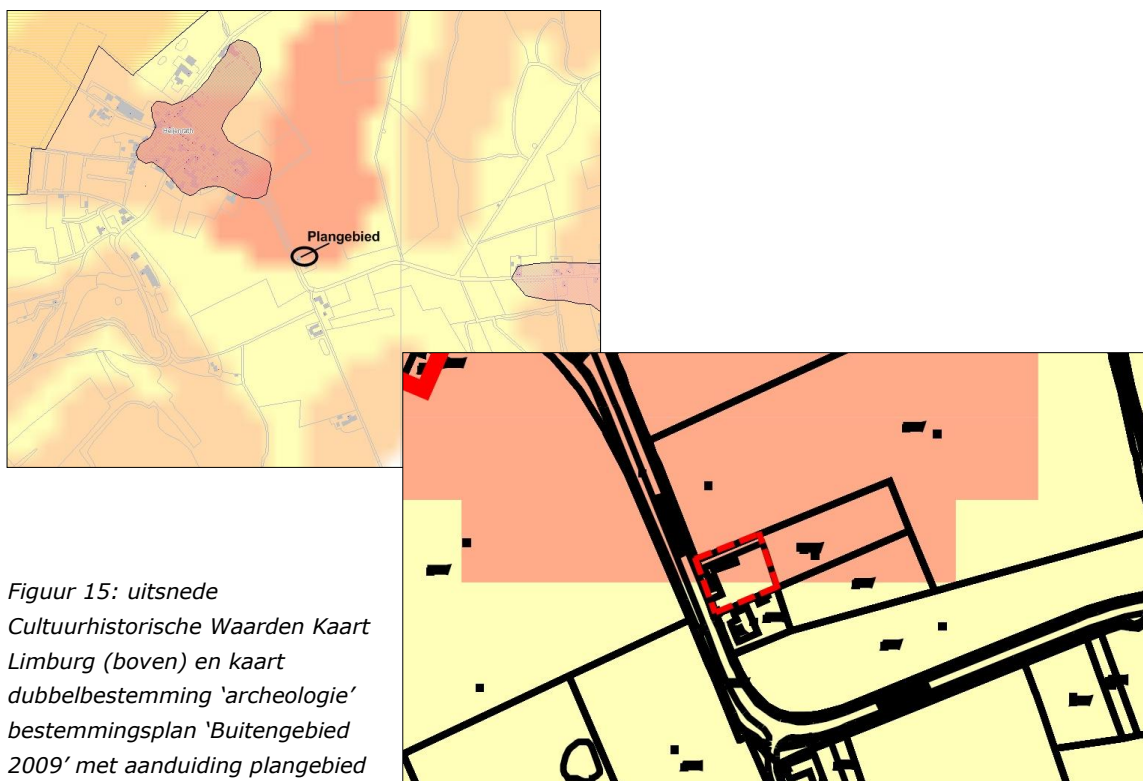
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

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

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

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

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart, maar nog lang niet alle gemeenten zijn zover dat zij ook daadwerkelijk een dergelijke kaart hebben. De gemeente Gulpen-Witterm heeft in haar bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' een separate kaart voor de dubbelbestemming 'archeologie' opgenomen. Deze komt overeen met de Cultuurhistorische Waarden Kaart van de provincie Limburg, waarin binnen diverse kaartlagen bijvoorbeeld de archeologische verwachtingswaarde kan worden bekeken en de in het verleden gedane vondsten.



Figuur 15: uitsnede Cultuurhistorische Waarden Kaart Limburg (boven) en kaart dubbelbestemming 'archeologie' bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' met aanduiding plangebied

Voor onderhavig plangebied aan de Heijenratherweg 29 is sprake van een deels middel- en deels hoge archeologische verwachtingswaarde. Artikel 27, lid 2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' geeft de regels weer ten aanzien van bodemingrepen ter plekke van gebieden met een (onder andere) middel- en hoge archeologische verwachtingswaarde.

In dergelijke gebieden dient archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd als een bodemingreep dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld plaatsvindt en:

- a. de grens van het plangebied binnen 50 meter van een archeologische vindplaats is gelegen, of;
- b. het plangebied groter is dan 100 m² en is gelegen binnen een historische kern;
- c. in AMK-terreinen het plangebied groter is dan 0 m², of;
- d. voor overige gebieden het plangebied groter is dan 2500 m² tenzij een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied is gelegen.

In casu is sprake van bodemverstoring dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld, echter van de vorenstaande genoemde punten voor het verrichten van een archeologisch (voor)onderzoek is geen sprake:

- a. er is geen sprake van een archeologische vindplaats binnen 50 meter van het plangebied;
- b. het plangebied is niet gelegen binnen een historische dorpskern;
- c. er is geen sprake van ligging in een AMK-terrein;
- d. het plangebied (bestemming 'Wonen') is niet groter dan 2500 m².

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

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact opgenomen te worden.

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

Als gevolg van voorliggend bouwplan is geen sprake van een veranderende verkeersstructuur. De bestaande inritconstructie, gelegen aan de zuidzijde van de bestaande woning blijft gehandhaafd. Er wordt derhalve geen nieuwe inritconstructie gerealiseerd.

Tevens kan worden vermeld dat de woning, die momenteel direct grenst aan de straat, op circa 10 meter vanaf de straat wordt herbouwd. Uit oogpunt van (verkeers)veiligheid is dit een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

5.3.2 Parkeren

Voor wat betreft het aspect parkeren geldt de parkeernorm zoals is neergelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen en Parkeerbonds Gulpen-Wittem', in werking getreden op 26 februari 2009.

Uitgaand van de in deze voornoemde beleidsnota gehanteerde parkeernormen dient met betrekking tot voorliggende planontwikkeling uitgegaan te worden van minimaal 1,8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarbij wordt uitgegaan van een eengezinswoning (groter dan 80 m²) behorende tot de middeldure sector (tussen € 200.000,- en € 350.000,-). In voornoemde parkeernorm is het (vaste) bezoekersaandeel van 0,4 parkeerplaatsen inbegrepen.

Gelet op het feit dat voorliggend bouwplan tevens voorziet in het realiseren van een garage (vrijstaand bijgebouw), alsmede de oprit daarvoor van ruim 20 meter, kan worden geconcludeerd dat binnen de eigen perceelsgrenzen ruim voldoende ruimte aanwezig is om te kunnen voorzien in het minimale aantal parkeerplaatsen.

5.4 Waterhuishouding

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

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.4.2 Provinciaal beleid

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

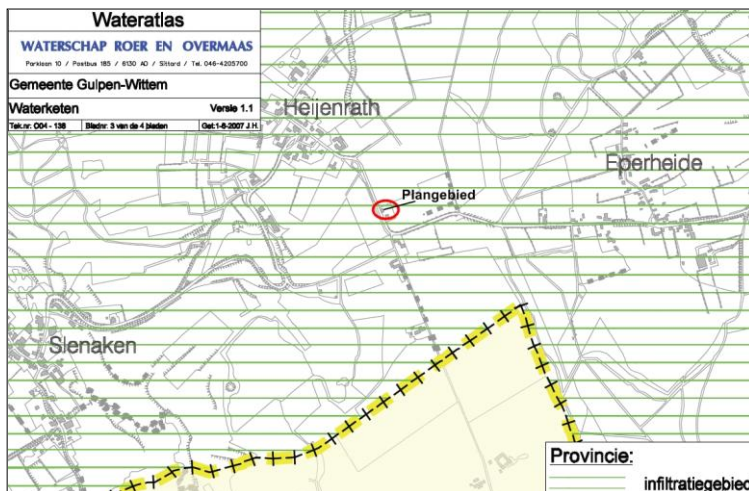
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden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

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Op de kaarten van de gemeente Gulpen-Wittem blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het zogenaamde 'infiltratiegebied'. Dit infiltratiegebied komt overeen met het 'Bodembeschermingsgebied Mergelland' van de provincie, waarop in paragraaf 3.2.3 van voorliggende toelichting is ingegaan.



Figuur 16: uitsnede kaart 'Waterketen' met aanduiding plangebied binnen infiltratiegebied

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

Afvalwater

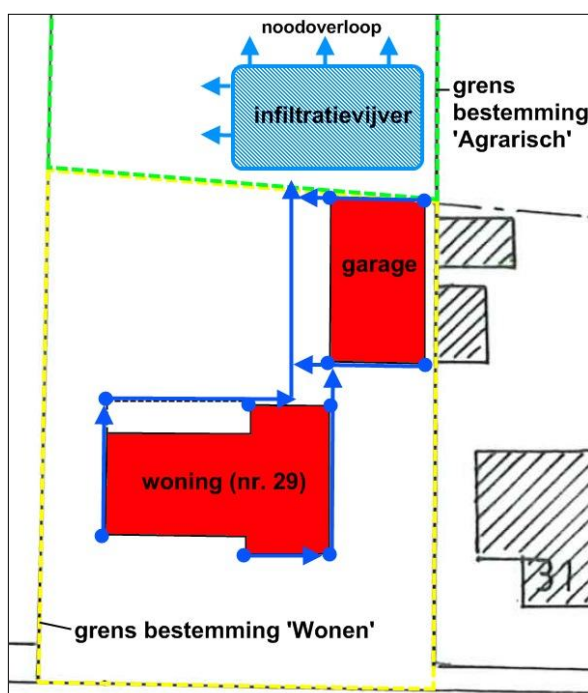
Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Gulpen-Wittern. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd via een regenwaterriool naar een vijver c.q. infiltreerzone op het achterterrein. Schetsmatig wordt de wijze van afvoer van hemelwater weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 17: schetsmatige weergave afhandeling hemelwater

De infiltratievijver is op eigen terrein reeds aanwezig achter de grens van de bestemming 'Wonen'. Als noodoverloop kan het hemelwater overvloeien op de omliggende landbouwgronden, behorende tot de locatie aan de Heijenratherweg 29 te Slenaken.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak te worden afgekoppeld. Om te beoordelen hoeveel capaciteit de infiltratievijver moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

Momenteel is ter plekke van de Heijenratherweg 29 sprake van circa 300 m² aan dak- en erfverharding. In de nieuwe situatie bedraagt dit circa 500 m². Het hemelwater in de bestaande situatie afkomstig van de dakverharding wordt geloosd op de gemeentelijke riolering. Het waterbeleid is bij nieuwbouw gericht op gehele afkoppeling van het hemelwater.

De hoeveelheid af te voeren hemelwater waarmee rekening dient te worden gehouden wordt berekend aan de hand van kengetallen. Gerekend wordt met een extreme bui van eens in de 25 jaar ($t = 25$), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en een extreme bui eens in de 100 jaar ($t = 100$), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter in 30 minuten.

Vorenstaande leidt tot navolgende hoeveelheden af te voeren hemelwater als gevolg van onderhavig bouwplan:

- $t = 25$: $500 \text{ m}^2 * 35 = 17,5 \text{ m}^3$
- $t = 100$: $500 \text{ m}^2 * 45 = 22,5 \text{ m}^3$

Een buffercapaciteit van 22,5 m³ zou voldoende moeten zijn, echter het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat een infiltratievoorziening bij een bui van $t = 25$ binnen 24 uur nógmaals beschikbaar moet zijn voor een bui van $t = 25$. Derhalve dient de maximale capaciteit van de voorziening ($2 \times 17,5 =$) 35 m³ te zijn.

De reeds aanwezige (infiltratie)vijver heeft een afmeting van circa 6 x 3 x 1 en kan derhalve reeds 18 m³ hemelwater bufferen. Voor het overige is gelet op de grootte van het achterterrein, ter plekke van de aanwezige (infiltratie)vijver, deze ruim voldoende om de benodigde hoeveelheid hemelwater binnen de eigen perceelsgrenzen te bufferen en te laten infiltreren.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, mede gelet op het feit dat het terrein qua hoogteligging vanaf de straatzijde afloopt in de richting van het buitengebied.

(Pré)wateradvies

Voorliggende planontwikkeling, en hoe om wordt gegaan met het afval- en hemelwater binnen het plangebied, is middels het daartoe geëigende meldingsformulier watertoets op 30 maart

2010 voor advies voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas. Het meldformulier is bijgevoegd als **bijlage 3**.

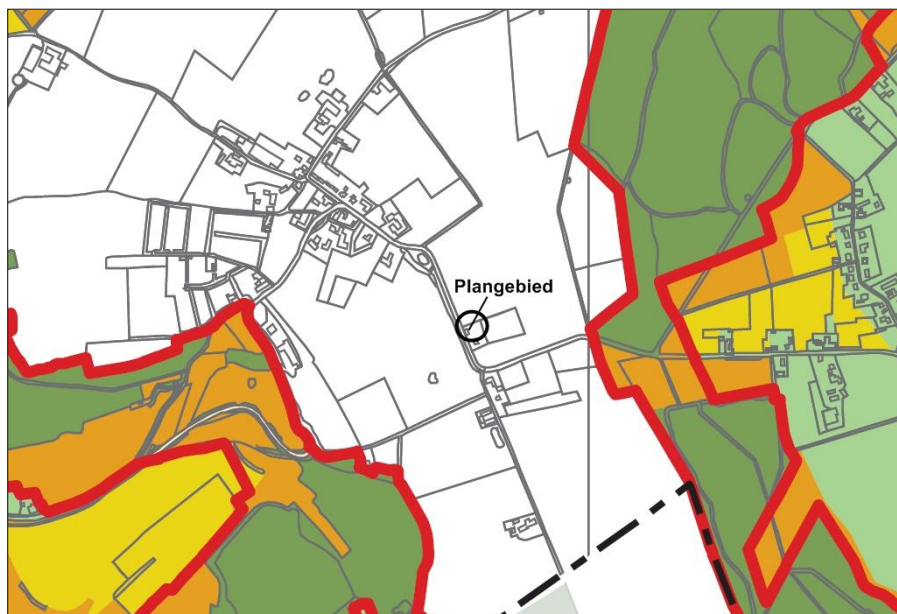
Het waterschap heeft naar aanleiding van dit meldingsformulier middels schrijven d.d. 23 april 2010 een (pré)wateradvies uitgebracht. Dit advies is opgenomen onder bijlage 3. De door het waterschap gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in voorliggende paragraaf met betrekking tot de waterhuishouding.

Conclusie

Gelet op vorenstaande en het positieve (pré)wateradvies vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Figuur 18: uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

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

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

Momenteel bevindt zich ter plekke van het plangebied reeds een woning met (vrijstaand) bijgebouw. De locatie wordt reeds in de huidige situatie benut ten behoeve van woondoeleinden. De kans op aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna wordt derhalve op voorhand nihil geacht.

Desalniettemin zijn de beschikbare natuurgegevens geraadpleegd.

5.6.1 Gegevens natuurloket

Het plangebied aan de Heijenratherweg 29 is gelegen in kilometerhok X:189 / Y:309 waarvan bij het Natuurloket de natuurgegevens zijn opgevraagd.



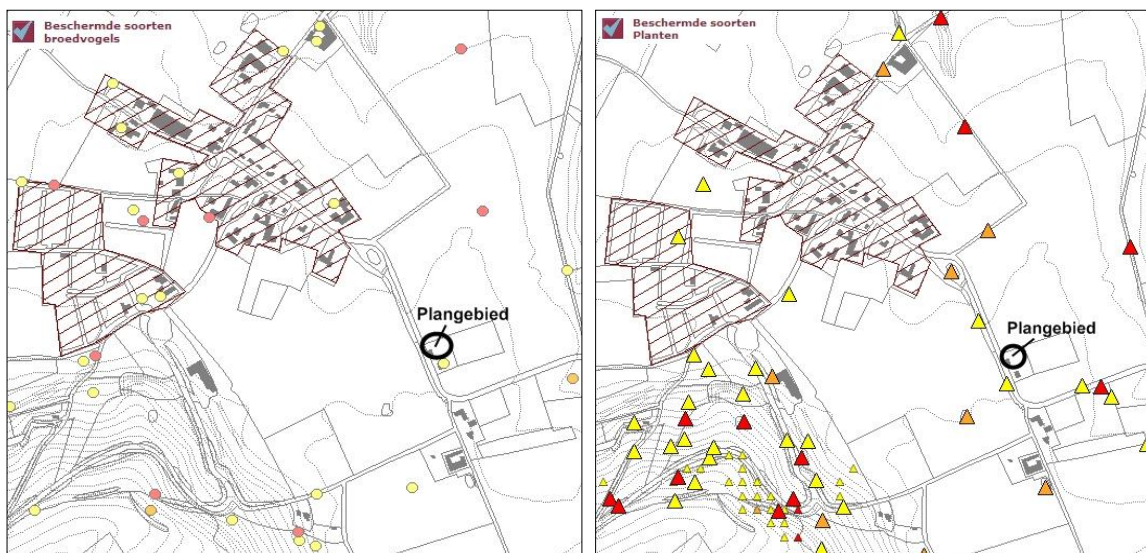
Figuur 19: uitsnede kaart Natuurloket met ligging plangebied in kilometerhok X:189 / Y:309

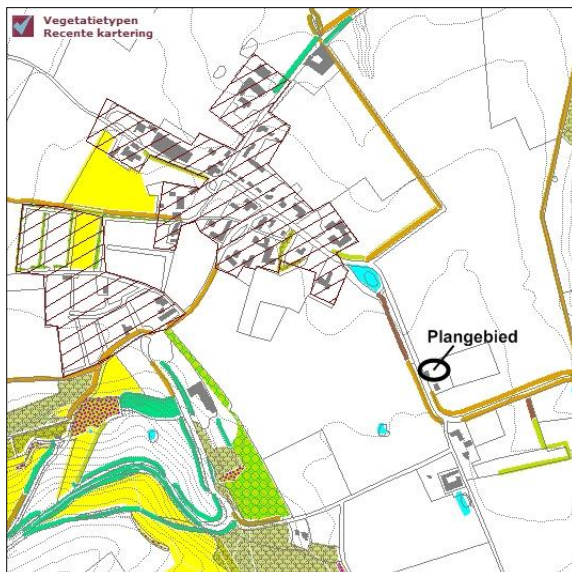
In het onderhavige kilometerhok bevinden zich in totaal 17 soorten vaatplanten, 2 soorten paddenstoelen, 20 soorten zoogdieren, 1 reptielsoort en 5 soorten amfibieën.

Gelet op het feit dat binnen het kilometerhok X:189 / Y:309 aan de (zuid)westzijde tevens een natuurgebied is gelegen, en het rondom het plangebied liggende buitengebied, wordt aangenomen dat de beschermde soorten flora en fauna zich niet ter plekke van het plangebied aan de Heijenratherweg 29 bevinden.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Op het digitale kaartmateriaal van de provincie zijn de aangetroffen beschermde soorten broedvogels, planten en vegetatietypen weergegeven.





Figuur 20: natuurgegevens provincie (broedvogels, planten en vegetatietypen) met aanduiding plangebied

Ook gelet op de beschikbare provinciale natuurgegevens bevinden zich binnen het onderhavige plangebied aan de Heijenratherweg 29 geen beschermde soorten flora en fauna en bevinden deze zich veelal in het (zuid)westelijk gelegen natuurgebied.

5.6.3 Conclusie

Gelet op de geraadpleegde natuurgegevens afkomstig van het Natuurloket en de provincie Limburg bevinden zich binnen het plangebied geen beschermde soorten flora en fauna. De kans op alsnog eventuele aanwezigheid daarvan wordt nihil geacht vanwege het huidige gebruik van de locatie ten behoeve van woondoeleinden.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmeringen voor het voorliggende bouwplan.

5.7 Duurzaamheid

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

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

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

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

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

6. Financieel-economische uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

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

6.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

Vorenstaande uitzonderingsmogelijkheden zijn bij onderhavige planontwikkeling aan de orde. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

6.2 Planschade

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

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

De initiatiefnemers van voorliggend bouwplan hebben met de gemeente Gulpen-Wittem een planschadeovereenkomst afgesloten waarmee eventuele toegekende planschadeclaims voor rekening zijn van de initiatiefnemers. Deze overeenkomst is bijgevoegd als **bijlage 4**.

7. PLANSTUKKEN

De 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009 – Heijenratherweg 29 te Slenaken' van de gemeente Gulpen-Wittem bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:500.

7.1 Algemeen

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

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

- er wordt een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er wordt een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd. Het aanpassen van de bestaande software aan de eisen van de SVBP2008, zal in de komende maanden gebeuren door de softwareleveranciers;
- er wordt een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

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

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het

bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

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

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

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

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggende partiële herziening.

Bij voorliggende partiële herziening is de (hoofd)bestemming 'Wonen' van toepassing, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (vanwege de middel- en hoge archeologische verwachtingswaarde). Verder is sprake van een (hoofd)bouwvlak en bijbouwvlak. Als laatste is een aanduiding 'Milieuzone – Bodembeschermingsgebied'

opgenomen, vanwege de ligging van het plangebied in het Bodembeschermingsgebied Mergelland.

7.2.3 Verbeelding

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

De verbeelding met betrekking tot voorliggende partiële herziening is ingetekend op schaal 1:500. Op de verbeelding zijn de grenzen van de bestemming 'Wonen' visueel weergegeven, alsmede het bouwvlak ten behoeve van de te herbouwen woning en een bijbouwvlak waarbinnen het (vrijstaande) bijgebouw realiseerbaar is. Tevens zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de aanduiding 'Milieuzone – Bodembeschermingsgebied' middels de daartoe bedoelde aanduidingen ingetekend.

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

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

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1 Inleiding

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

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten. Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 5**.

Gelet op de ingekomen adviezen van de wettelijke adviseurs is het voorliggende plan niet behoeven te worden aangepast.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3.12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Gulpen-Wittem heeft kenbaar gemaakt dat zij niet vooraleerst een voorontwerp van voorliggende partiële herziening ter inzage zullen leggen, echter meteen (na afronding van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro) zullen over gaan tot het opstarten van de formele bestemmingsplanprocedure.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

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

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

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende partiële herziening heeft vanaf 4 november 2010 tot en met 15 december 2010 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9. BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek (Aelmans ECO B.V.);
2. Akoestisch onderzoek (Bureau Geluid);
3. Meldformulier watertoets d.d. 30 maart 2010 en (pré)wateradvies d.d. 23 april 2010;
4. Planschadeovereenkomst;
5. Adviezen ex artikel 3.1.1 Bro.

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

Opgemaakt te Voerendaal op 24 februari 2011,



drs. S.J. van de Venne

februari 2011

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
Kerkstraat 2 / Kerkstraat 4
6095 BE Baexem / 6367 JE Voerendaal