

Bestemmingsplan
'Woningbouw Brede Hoolstraat ong. Reijmer-
stok'

Gemeente Gulpen-Wittem

Vastgesteld



Bestemmingsplan
‘Woningbouw Brede Hoolstraat ong. Reijmer-
stok’
Gemeente Gulpen-Wittem
Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P01249
IMRO:	NL.IMRO.1729.BPbredehoolstr7-VG01
Datum:	20 oktober 2021
Opdrachtgever:	MM
Projectteam BRO:	HLe / BCo
Concept:	september 2020
Ontwerp:	april 2021
Vaststelling:	16 december 2021
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woning, Reijmerstok, Gulpen-Wittem.
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 14
Beknopte inhoud:	Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van één grondgebonden aan de Brede Hoolstraat ong. te Reijmerstok (gemeente Gulpen-Wittem)

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Leeswijzer	4
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	10
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	11
3.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	12
3.3 Regionaal beleid	15
3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen – Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul	15
3.3.2 Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	15
3.4 Gemeentelijk beleid	17
3.4.1 Strategische Visie Gulpen-Wittem 2009-2020	17
3.4.2 Lokale woonvisie Gulpen-Wittem 2018-2025	18
3.4.3 Vigerend bestemmingsplan 'Kern Reijmerstok'	19
4. ONDERZOEK	21
4.1 Economische uitvoerbaarheid	21
4.2 Milieuaspecten	21
4.2.1 Bodem	21
4.2.2 Geluidhinder	22
4.2.3 Luchtkwaliteit	23
4.2.4 Externe veiligheid	24
4.2.5 Milieuzonering	29
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.4 Leidingen en infrastructuur	32
4.5 Ecologie	32

4.6 Verkeer en parkeren	35
4.7 Waterhuishouding	36
5. JURIDISCHE ASPECTEN	40
5.1 Planonderdelen	40
5.2 Toelichting op de verbeelding	40
5.3 Toelichting op de planregels	40
5.3.1 Inleidende regels	41
5.3.2 Bestemmingsregels	41
5.3.3 Algemene regels	42
5.3.4 Overgangs- en slotregels	42
6. HANDHAVING	43
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	44
8. PROCEDURE	45
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Verkavelingsschets	
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen	
Bijlage 4: Stikstofberekening	
Bijlage 5: Quicksan Flora en Fauna	
Bijlage 6: Infiltratieonderzoek	
Bijlage 7: Nota van beantwoording zienswijzen	

1. INLEIDING

Tussen de Brede Hoolstraat 5 en 9/9a te Reijmerstok is een bouwkaavel gelegen. Het betreft het perceel kadastraal bekend als Gulpen sectie B nr. 6767. Het perceel heeft een omvang van circa 797 m².



Figuur 1 Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Ingevolge het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Kern Reijmerstok' is het bouwperceel bestemd als 'Wonen-1'. Ter plaatse is de bouw van maximaal 1 woning toegestaan en er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning moet worden gebouwd.

Het bouwvlak is gesitueerd aan de achterzijde van het perceel en aan de voorzijde van het perceel is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Dit is een onlogische situering, omdat de woning dan niet kan worden voorzien van een achtertuin. Daarnaast is een dergelijke situering ook stedenbouwkundig niet gewenst.

De gemeente Gulpen-Wittem wenst dit te herstellen middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

1.1 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel, het besluitprofiel en de ruimtelijke & stedenbouwkundige effecten toegelicht. Vervolgens worden de hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de handhaving van het planweergegeven. In hoofdstuk 7 volgt de maatschappelijke uitvoerbaarheid en tot slot vindt in hoofdstuk 8 de procedure aangegeven.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen in de kern Reijmerstok dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Gulpen-Wittem. Deze kern ligt ruim 2 kilometer ten zuidwesten van Gulpen midden in het Zuid-Limburgse heuvelland.

Reijmerstok ligt op het Plateau van Margraten op een hoogte van circa 175 meter. Het glooiende landschap wordt hoofdzakelijk voor de landbouw gebruikt. Het plaatsje heeft ongeveer 545 inwoners.



Figuur 2 Luchtfoto met aanduiding plangebied (rode pijl)

2.2 Besluitprofiel

Het bouwperceel ligt aan de noordwestzijde van de kern Reijmerstok aan de Brede Hoolstraat tussen de huisnummers 5 en 9/9a.

De Brede Hoolstraat is een van de toegangswegen vanuit de provinciale weg N598 tot de kern Reijmerstok. De N598 leidt in noordelijke richting naar de N278, de provinciale weg tussen Maastricht, via-Margraten, Gulpen-Wittem naar Vaals. In zuidelijke richting voert de weg naar de kernen Noorbeek (gemeente Eijsden-Margraten) en Slenaken (gemeente Gulpen-Wittem).

De Brede Hoolstraat is overwegend een woonstraat. Op circa 48 meter ten oosten van het bouwperceel is een voormalig schoolgebouw gelegen dat thans in gebruik is als bed&breakfast. Het centrum van Reijmerstok is oostelijk gelegen aan de Reijmerstokkerdorpsstraat. Aan de zuid- en westzijde van het plangebied zijn eveneens woningen gelegen en aan de westzijde is op ruim 70 meter de N278 gelegen. Aan de achterzijde van het perceel is bosschage gelegen als buffer tussen de noordelijker gelegen landerijen.

Het bouwperceel, kadastraal bekend als Gulpen sectie B nr. 6767, heeft een omvang van circa 797 m².



Figuur 3 Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het huidige bouwblok is aan de achterzijde van het perceel gelegen. Op deze manier kan achter de woning geen tuin gerealiseerd worden.

Met dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak meer naar voren verplaatst zoals weergegeven op de in de bijlage 1 opgenomen kavelschets.

De beoogde verschuiving van het bouwvlak zorgt ervoor dat de ligging van de beoogde nieuwbouw-woning beter aansluit bij de omliggende woningen en dat er voldoende ruimte resteert voor parkeren op eigen terrein.

Het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, dan ook geen negatieve ruimtelijke, functi-onele en stedenbouwkundige effecten tot gevolg voor de omgeving. Binnen onderhavig bestemmings-plan worden de ruimtelijke randvoorwaarden voor de woningbouw geborgd, zodat ook bij de daadwer-kelijke realisatie van de woning sprake blijft van een kwalitatieve invulling.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;

9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en in de jaren daarna hebben nog diverse wijzigingen plaatsgevonden.

In de AMvB Ruimte 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, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor de nieuwbouw van één woning.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“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.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Afweging

De onderhavige bouwontwikkeling ziet op de realisering van één woning en daardoor is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit. In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen de zone 'overig bebouwd gebied'.



Figuur 4 Uitsnede kaart Provinciaal Omgevingsplan Limburg met ligging plangebied (rood omlijnd)

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit gebied betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten liggen binnen deze zone op: (1) transformatie regionale woningvoorraad, (2) bereikbaarheid, (3) balans voorzieningen en detailhandel, (4) stedelijk groen en water en tot slot (5) de kwaliteit van de leefomgeving.

Afweging

De ontwikkeling ziet op het bouwen van een woning en past dan ook in de zone 'overig bebouwd gebied'.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

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 het POL2014 juridische binding te geven.

Afweging

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

Afweging milieubeschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de omgevingsverordening blijkt dat het plangebied is gelegen binnen 'uitsluitingsgebieden windturbines'. Het onderhavige plan ziet niet op de realisering van windturbines en deze aanduiding staat de onderhavige planvorming dan ook niet in de weg.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Wel is het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' direct aan de achterzijde van het onderhavige perceel gelegen. De onderhavige woning wordt op ruime afstand van dit beschermingsgebied gesitueerd. Dit beschermingsgebied wordt door de bouw van de woning dan ook niet aangetast.

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er hiermee geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

3.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling van deze Omgevingsvisie, het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd in het eerste kwartaal van 2021.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere

aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Afweging

Het thans vigerende bestemmingsplan laat het bouwen van een woning toe. Er is dus reeds sprake van een woningbouwtitel. Onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op een betere inpassing van de woning in de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige structuur. Door het anders positioneren van het bouwvlak kan tevens beter worden voldaan aan de woonwensen van deze tijd. Het onderhavige plan is dan ook niet in strijd met de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen – Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul

Op 29 maart 2012 heeft de gemeenteraad de 'Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul' vastgesteld. In de structuurvisie is het ruimtelijke beleid en het sectorale beleid met ruimtelijke consequenties van de 3 gemeenten opgenomen, voor een termijn van 15 jaar. Voor wat betreft wonen wordt gestreefd naar de totstandkoming van een woningvoorraad in de kernen van de 3 gemeenten, die aansluit bij de wensen van de huidige en toekomstige bevolking en die door het nemen van een aantal maatregelen ook in staat is toekomstige demografische ontwikkelingen op te vangen. Voor de plattelandskernen binnen de regio geldt dat er geen ruimte zal worden geboden aan de ontwikkeling van nieuwe uitleglocaties buiten de contouren rondom de kernen.

In de structuurvisie wordt een onderscheid gemaakt tussen het buitengebied, waar het LKM van toepassing is en de kernen binnen de zogenaamde rode contour.

Afweging

Volgens de bij de structuurvisie behorende beleidskaart ligt het plangebied binnen de kernencontour. Ingevolge het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is woningbouw toegestaan. Slechts het bouwblok moet anders gesitueerd worden om te kunnen voldoen aan de woonwensen van deze tijd. Het initiatief is daarom passend binnen de intergemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Het doel van de structuurvisie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Een excellent woon- en vestigingsklimaat is een belangrijke voorwaarde voor de economische ontwikkeling van Zuid-Limburg en benutting van de geografische posities van Zuid-Limburg in het hart van de Euregio Maas-Rijn.

Om een aantrekkelijke woonregio te zijn én te blijven is er een omslag nodig naar meer evenwicht tussen vraag en aanbod, méér kwaliteit en méér vraaggerichtheid. Toevoegen van woningen kan daarom alleen als het niet 'meer van hetzelfde' is en als het past binnen de kwantitatieve kaders.

Zuid-Limburgse gemeenten hebben een driedelige opgave:

- Verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- Terugdringen van (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;

- Toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de visie.

Om invulling te geven aan de opgaven is een aantal beleidsafspraken gemaakt, waaronder:

- Om kwalitatief goede initiatieven toe te voegen aan deprogrammering dient compensatie plaats te vinden door middel van direct gekoppelde sloop of onttrekking.

In de structuurvisie worden drie woonsferen onderscheiden: stedelijk (Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen), suburbaan (delen van de stedelijke gebieden en grotere kernen) en landelijk (buitengebied en kleine kernen). Het plangebied maakt deel uit van de woonsfeer 'landelijk'. Ten aanzien van het afstemmen van vraag en aanbod wordt geconstateerd, dat alleen voor de stedelijke woonsfeer de vraag groter is dan het aanbod. Dit heeft echter gevolgen voor de opgave elders in de gemeente. In de landelijke woonsfeer zijn vraag en aanbod nu in redelijk evenwicht, maar ontstaat op termijn een overschot. Tenslotte is in de suburbane woonsfeer, zowel in de steden als in de kernen, sprake van een overschot en dus een verdunningsopgave, dat wil zeggen kwaliteitsverbetering gepaard gaand met transformatie.

In 2019 is een tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek geformuleerd. Deze versoepeling is vanaf 21 maart 2019 in werking getreden voor een termijn van twee jaar. Initiatieven die mogelijk worden gemaakt binnen deze versoepeling dienen binnen de termijn van twee jaar te zijn vastgesteld en binnen vijf jaar te zijn gerealiseerd. Versoepeling van de compensatie geldt voor vier categorieën, waaronder kwalitatief goede plannen. Dit betreft plannen van maximaal 25 woningen gericht op betaalbare levensloopbestendige sociale en middeldure huurwoningen en vergelijkbare betaalbare levensloopbestendige koopwoningen voor starters en voor senioren.

Inmiddels hebben de 16 Zuid-Limburgse gemeenten de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' vastgesteld. Gelijktijdig is hiermee de 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' ingetrokken. Zodoende kunnen nu goede woningbouwplannen zonder compensatie (d.w.z. een sloopverplichting) gerealiseerd worden. Door het loslaten van de compensatieverplichting voor goede plannen kan de initiatiefnemer de plannen realiseren zonder de verplichting dat er minimaal een zelfde aantal woningen als er gebouwd wordt moet worden gesloopt, er voldoende plancapaciteit geschrapt moet worden of dat er een financiële compensatiebijdrage (percentage van de WOZ-waarde) moet worden gestort in het (regionale) sloopfonds.

Met het schrappen van de compensatieplicht wordt nadrukkelijk invulling gegeven aan de wens vanuit de samenleving om snel te bouwen voor met name de doelgroepen sociale en middenhuur, alsmede voor starters. Dit is noodzakelijk om te voldoen aan de veranderende behoeften bij de woningzoekenden.

Afweging

Het thans vigerende bestemmingsplan laat het bouwen van een woning toe. Er is dus sprake van harde plancapaciteit. Onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op een betere inpassing van de woning in de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige structuur. Door het anders positioneren van het bouwvlak kan tevens beter worden voldaan aan de woonwensen van deze tijd. Het onderhavige woningbouwplan past dan ook binnen het regionale woonbeleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische Visie Gulpen-Wittem 2009-2020

De Strategische Visie 2009-2020 'Duurzaam versterken en ontwikkelen' is een overkoepelende gemeentelijke beleidsvisie. De visie is in de raadsvergadering van 18 februari 2009 vastgesteld, nadat deze in overleg met inwoners en stakeholders tot stand is gekomen. In de visie is een ontwikkelscenario opgenomen dat uit drie pijlers bestaat. Bij elke pijler is een centrale doelstelling benoemd.

1. Kernen: het realiseren van een zelfredzame samenleving op kernniveau;
2. Buitengebied: duurzame versterking en ontwikkeling van de kwaliteit van ons buitengebied;
3. Gemeentelijke organisatie: het opereren als daadkrachtige regisseur en partner.

Meer specifiek over wonen is het navolgende opgenomen.

De gemeente Gulpen-Wittem vindt het belangrijk dat mensen zelf keuzes maken, de regie over hun eigen leven houden en hun eigen gekozen levenswijze kunnen voortzetten. Dit betekent onder andere dat mensen zolang mogelijk in hun eigen omgeving moeten kunnen blijven wonen, zowel ouderen als jongeren. De beperkte groei van het aantal huishoudens zal dan ook zoveel mogelijk in de kernen zelf opgevangen moeten worden. Dit vergt een actieve en creatieve aanpak. Daarbij wordt, allereerst, ook met het oog op de daling van het aantal huishoudens na 2025, uitgegaan van een flexibele inrichting van woningen, vernieuwbouw van bestaande woningen en vrijkomende gebouwen. Door in te zetten op de realisatie van levensloopbestendige woningen en zorgwoningen, wordt de doorstroming op de lokale markt bevorderd, zodat jongeren binnen hun eigen kern hun wooncarrière kunnen doorlopen. Daarnaast wordt ingezet op de realisering van nieuwbouw in het bijzonder starterswoningen. Voor zowel de starterswoningen en de levensloopbestendige woningen ligt een nadrukkelijke rol weggelegd voor de gemeente.

Afweging

Het betreft hier een nieuw bestemmingsplan voor een woning die reeds is toegestaan op basis van het thans vigerende bestemmingsplan. Door het verschuiven van het bouwvlak kan een woning worden gerealiseerd die past bij de hedendaagse woonwensen en daarmee aantrekkelijker is voor zowel jong als oud.

3.4.2 Lokale woonvisie Gulpen-Wittern 2018-2025

Op 25 oktober 2018 heeft de gemeenteraad van Gulpen-Wittern de 'Lokale Woonvisie Gulpen-Wittern 2018-2025' vastgesteld.

De lokale woonvisie betreft een sturingsinstrument dat gebaseerd is op kwalitatieve beleidsuitgangspunten. In deze woonvisie gaat het niet over een bouwprogramma of aantal te bouwen woningen, maar om het formuleren van beleidsuitgangspunten over de prioritaire doelgroepen (voor welke doelgroepen hebben we op het gebied van wonen/volkshuisvesting een opgave en hoe kunnen we dat accommoderen) en bijbehorende woningkwaliteiten (duurzaam, type woning, etc.)

De ruimtelijke kaders en afspraken over de kwantitatieve invulling liggen voornamelijk vast in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de Omgevingsverordening Limburg.

De onderhavige woonvisie vormt de basis voor de prestatieafspraken met corporaties en eventuele andere marktpartijen.

De lokale woonvisie heeft een viertal hoofdfuncties:

- Het bieden van ondersteuning en sturing bij de samenwerking tussen alle betrokken partijen, omdat het een gezamenlijk gedragen referentiekader bevat;
- Het inzichtelijk maken van de woonambities van de gemeente in de vorm van de formulering van speerpunten ten aanzien van de relevante doelgroepen;
- Het leggen van de nodige relaties met de relevante beleidsterreinen, zowel fysiek (bijvoorbeeld duurzaamheid) als sociaal (bijvoorbeeld maatschappelijke ondersteuning en leefbaarheid);
- Het bieden van een gedragen basis voor de beleidsuitvoering en programmering.

Daarnaast zijn in deze woonvisie een aantal speerpunten van beleid beschreven voor wat betreft diverse doelgroepen en vanuit thematisch oogpunt omtrent de kwaliteit van de woningvoorraad (op het vlak van levensloopbestendigheid en verduurzaming) en leefbaarheid en sturing.

Hoewel de focus van deze woonvisie is gelegen op de bestaande woningvoorraad en omvorming van bestaand vastgoed, onderschrijft de woonvisie eveneens de (beperkte) behoefte aan additionele nieuwbouw. Meer specifiek is daarover opgenomen, dat nieuwbouw (op een lege bouwkael) pas een alternatief is als binnen de bestaande woningvoorraad of ander leegstaand vastgoed niet kan worden voldaan aan de gewenste woonkwaliteiten.

Afweging

De bouw van een woning in het onderhavige plangebied is reeds toegestaan ingevolge het thans vigerende bestemmingsplan. Met het beter situeren van het bouwblok kan een meer courante woning worden opgericht die past binnen de hedendaagse woonwensen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de kwalitatieve uitgangspunten van de lokale Woonvisie.

3.4.3 Vigerend bestemmingsplan 'Kern Reijmerstok'

Het plangebied is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kern Reijmerstok', zoals vastgesteld op 11 juni 2012. Ingevolge dit bestemmingsplan geldt voor de onderhavige woningbouwlocatie de bestemming 'Wonen-1'. Aan de achterzijde van het perceel is het bouwvlak gesitueerd en aan de voorzijde de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'milieuzone-bodembeschermingsgebied' en 'wro-zone – rode contour'.



Figuur 5 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging plangebied (rood omlijnd)

Bestemming 'Wonen-1'

De als 'Wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen en mantelzorg;

en de daarbij behorende voorzieningen.

Ter plaatse mag maximaal één woning gebouwd worden. Echter het bouwvlak is niet goed gesitueerd. Dit moet meer naar de voorzijde worden gelegd en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' moet aan de

achterzijde gesitueerd worden. In dit bestemmingsplan is een verkavelingsvoorstel opgenomen en aan de hand daarvan wordt het bouwblok op de verbeelding gesitueerd.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied'

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Milieuverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

Gebiedsaanduiding 'wro-zone – rode contour'

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - rode contour' geldt de regeling, zoals opgenomen in de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering, d.d. 18 december 2009 en het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010.

Laatstgenoemde POL-aanvulling is echter door de inwerkingtreding van POL2014 komen te vervallen. Ook is het bodembeschermingsgebied niet meer opgenomen in het POL2014. Beide gebiedsaanduidingen komen in onderhavig bestemmingsplan dan ook niet meer terug.

4. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer, duurzaamheid en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/ of conclusies zijn.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het voorliggende bestemmingsplan is beoogd om een bouwvlak ten behoeve een reeds bestaande woningbouwtitel beter te situeren. Er wordt dus niet in een nieuw bouwplan voorzien. Daarnaast is de kavel eigendom van de gemeente en worden gemaakte kosten bij de verkoop van het perceel in de koopprijs verdisconteerd.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Er is dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.²

Het bodemonderzoek is als bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd en voor verdere informatie wordt dan ook verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

² Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Brede Hoolstraat 7 Reijmerstokm Projectnummer AM20393, d.d. 8 september 2020

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met Som Polychloorbifenylen (Som PCB). In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich dieper dan 5,0 m-mv. Conform de NEN 5740 kan een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater in dat geval achterwege blijven.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenoemen planontwikkeling (wonen).

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat bodem geen belemmering vormt voor de beoogde woningbouwontwikkeling.

4.2.2 Geluidhinder

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

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 1 en het Besluit geluidhinder (Bgh) artikel 1.2 is de te realiseren woning een geluidsgevoelige functie. Nabij het plangebied is een provinciale weg gelegen met een onderzoekszone van 200 meter conform de Wgh (Rijksweg N598). In dat kader is daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd.³

Het akoestisch onderzoek is als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd en voor verdere informatie wordt dan ook verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gevelbelasting van zowel de N598 als de Brede Hoolstraat (niet gezoneerd 30 km/h weg) zal voldoen aan de voorkeurgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï.

³ K+ Adviesgroep, Brede Hoolstraat 7 Reijmerstok Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen, Rapportnummer Rm200500aaAO, d.d. 12 januari 2021

Daarmee is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd aan het bouwplan.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering met betrekking tot onderhavige woningbouw-ontwikkeling.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingsweg
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er slechts sprake van de realisatie van één woning, waarmee binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de NSL-monitoringstool (monitoringsronde 2019) is de concentratie PM 2,5 ter plaatse 10,5 µg/m³, de concentratie PM 10 17,5 µg/m³ en de concentratie NO₂ 12,2 µg/m³.

In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM 2.5 20 µg/m³ en voor PM 10 en NO₂ 40 µg/m³. Uit de NSL-monitoringstool volgt dan ook dat de luchtkwaliteit ter plaatse de toevoeging van de woning niet in de weg staat. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 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. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

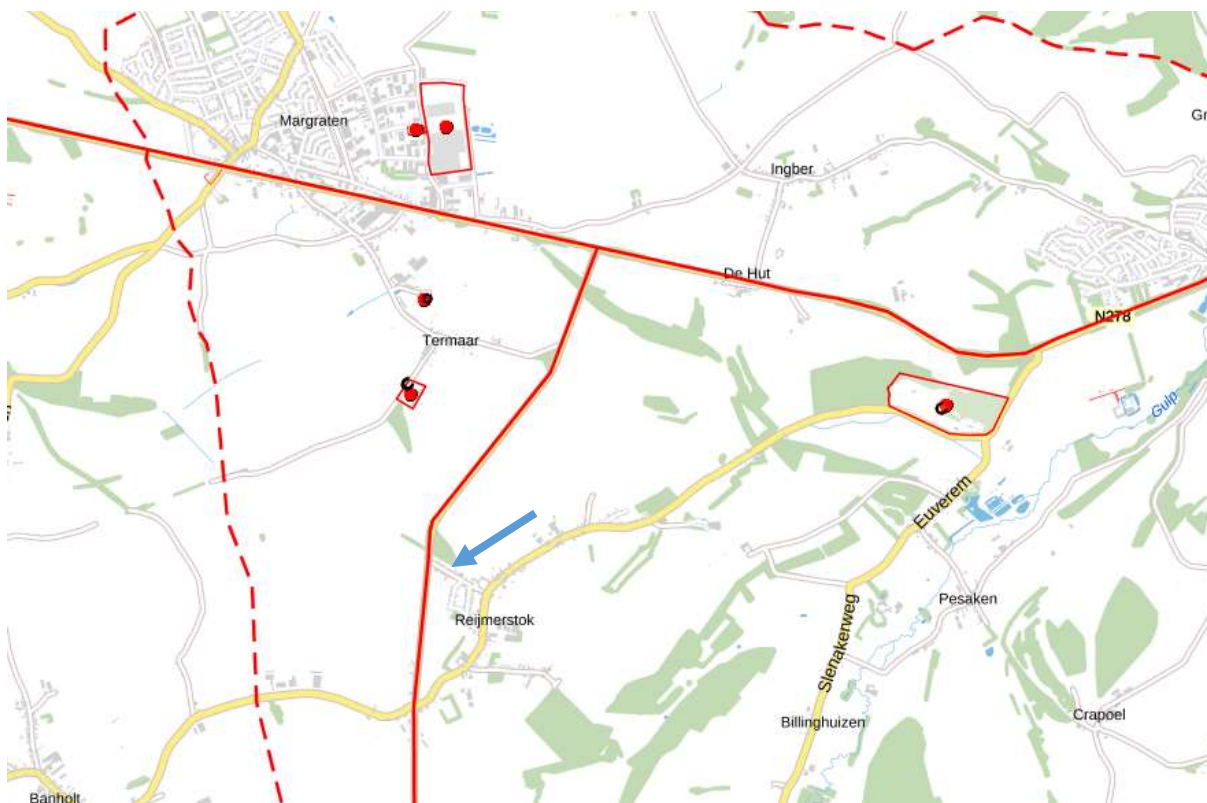
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

Op de onderstaande afbeelding volgt een uitsnede van de Risicokaart Nederland met daarop de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 6 Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

Op een afstand van respectievelijk 1.300 en 790 meter zijn propaantanks gelegen met een inhoud van respectievelijk 4.990 en 8.000 liter.

De afstanden van een opslagtank met propaan, het vulpunt van een opslagtank met propaan en de opstelplaats van de tankwagen ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden geregeld in artikel 3.28 Activiteitenbesluit, waarin tabel 3.28 is opgenomen.

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

Tabel 3.28 veiligheidsafstanden Activiteitenbesluit

Op basis van deze tabel kan worden geconcludeerd, dat gelet op de ruime afstand tussen plangebied en propaantank, geen sprake is van een belemmering inzake externe veiligheid.

Voor het overige zijn er ingevolge de risicokaart binnen een omtrek van 2 kilometer geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Gezien de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot en de aard van de dichtstbij gelegen risicovolle inrichtingen, bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen voor het initiatief.

Risicovol transport over wegen

Het pand is gelegen op een afstand van ruim 70 meter van de N598. De N598 is een provinciale weg, die Margraten met de Belgische grens verbindt. Over deze weg vindt op kleine schaal transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het groepsrisico is lager dan de oriëntatiewaarde, zelfs lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er kan dan ook volstaan worden met een standaard verantwoording van het groepsrisico. Onder het kopje 'verantwoording groepsrisico' is deze standaard verantwoording opgenomen.

Risicovol transport over spoorwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. De dichtstbijzijnde spoorweg is gelegen op ongeveer 6,5 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. Gezien deze afstand vormt de ligging van het plangebied ten opzichte van de spoorweg geen belemmering.

Risicovol transport over waterwegen

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen transport plaats over waterwegen. De Maas, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, ligt op een afstand van bijna 10 km ten westen van het besluitgebied en vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Risicovol transport buisleiding

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Op een afstand van circa 950 meter ten westen van het plangebied is een buisleiding gelegen van Defensie Pijpleiding Organisatie gelegen. De inventarisatieafstand bedraagt 160 meter.

Gezien de grote tussenliggende afstand ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze leiding. De ligging ten opzichte van deze leiding vormt hierdoor dan ook geen belemmering.

Verantwoording groepsrisico

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Over de N598 worden in beperkte mate gevaarlijke stoffen vervoerd. De risico's zijn met name gelegen in ongelukken: - met brandbaar gas (BLEVE⁴); - met giftige gasen en vloeistoffen (toxisch scenario). Het besluitgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is echter zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Door de ligging binnen het invloedsgebied van het transport van toxische vloeistoffen en brandbare gasen wordt hierna alleen ingegaan op een toxisch scenario in de vorm van een toxische gaswolk en het ontstaan van een BLEVE. <u>Toxische gifwolk</u> Bij een toxische wolk zullen de aanwezige personen in eerste instantie worden gewaarschuwd met de instructie schuilen waarbij het advies luidt ramen en deuren gesloten houden en de ventilatie afschakelen. Nieuwe bouwwerken zijn veelal goed geïsoleerd, waardoor deze woningen voor ten minste 4 uur na het incident, een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. De personen in het plangebied zijn in het algemeen als zelfredzaam te beschouwen. De bereikbaarheid van het plangebied is goed. De ontvluchting van het gebied en de toegang voor hulpdiensten is gewaarborgd. <u>BLEVE</u> Bij een BLEVE komt de lading van de tankwag en vrij en tot ontbranding, hetgeen tot een enorme explosie met vuurbal leidt. Bij een explosie ontstaat er overdruk (luchtdruk, piekbelasting) die ervoor zorgt dat het gebouw ernstig wordt beschadigd. Daarnaast ontstaat er een vuurbelasting op de omgeving. Het gebouw wordt matig tot zwaar beschadigd vanwege het incident met een brandbaar gas. Ten gevolge van een incident kunnen dodelijke slachtoffers vallen. De personen in het plangebied zijn in het algemeen als zelfredzaam te beschouwen. De bereikbaarheid van het plangebied is goed. De ontvluchting van het gebied en de toegang voor hulpdiensten is gewaarborgd. <u>Algemeen</u>

⁴ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof)

	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. Opgemerkt wordt dat de kans op een dergelijk ongeval dusdanig klein is dat het verwaarloosbaar wordt geacht. Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid transport over de weg geen belemmeringen voor de besluitvorming.
--	---

Conclusie

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) 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 milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Toetsing

De beoogde woning is geen functies die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoned 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 woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Het plangebied is gelegen in een 'rustige woonwijk'. De dichtstbijzijnde niet-woonfunctie betreft een bed & breakfast in de voormalige school op een afstand van circa 48 meter. Het betreft hier een functie met een richtafstand van 10 meter. Meer westelijk zijn enkele centrumfuncties gelegen met eveneens een richtafstand van 10 meter.

Met de beoogde woning worden de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-publicatie in acht genomen. In de woning zal dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de bestaande bedrijven in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de voorliggende ontwikkeling, mede omdat reeds bestaande woningen op vergelijkbare dan wel kortere afstand tot deze bedrijven zijn gelegen.

Conclusie

Vanuit het aspect 'milieuzonering' bestaan er dan ook geen belemmeringen voor het beoogde initiatief.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. Ingevolge de 'Archeologische beleidskaart voor de gemeente Gulpen-Wittem' (versie 4 april 2016) heeft het plangebied grotendeels een middelhoge archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek is pas vereist indien de bodemingreep meer dan 1.000 m² bedraagt. Aan de westzijde van het perceel is sprake van een hoge archeologische waarde met een onderzoeksplicht bij een bodemingreep van meer dan 500 m². Aan de zuidzijde van het perceel geldt een lage archeologische verwachting met een ondergrens van 25.000 m².

De beoogde bodemingreep ten behoeve van de bouw van een woning blijft qua omvang ruim onder de genoemde ondergrenzen.



Figuur 7 Uitsnede 'Archeologische beleidskaart voor de gemeente Gulpen-Wittem met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Conclusie

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde woningbouw.

Cultuurhistorie

Binnen of direct buiten het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. ie.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is de locatie aangemerkt als sedert 1830 weinig of matig veranderd verkavelingspatroon. De Brede Hoolstraat is een holle weg – ander weg uit de periode voor 1810.

Met de onderhavige ontwikkeling wordt het verkavelingspatroon niet aangetast. Ook is geen sprake van wijzigingen aan de Brede Hoolstraat.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland zijn in of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen met een planologisch relevante beschermingszone die van invloed zouden kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Algemeen

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 Natuur-netwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. De provinciale groenstructuur is vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het POL welke is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming 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, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffings-

plicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet Natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermd. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebieden zijn het 'Savelsbos' en het gebied 'Geuldal', op respectievelijk circa 3,8 kilometer zuidwesten en circa 2 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het

plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Wel dient in het kader van voorliggend bestemmingsplan aangetoond te worden dat er geen negatieve effecten worden voorzien in het kader van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de recente uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. In lijn met de recente uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden voor de aanleg- en gebruiksfase⁵. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. De rapportage is als bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd.

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk de bronsgroene landschapszone ligt ongeveer 200 meter ten zuiden en oosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de bronsgroene landschapszone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de bronsgroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Om de (potentieel) aanwezige soorten in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.⁶ Deze quickscan is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

Uit de quickscan volgt dat vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk wordt geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Wel worden de navolgende aanbevelingen gedaan:

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen of vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds

⁵ BRO, Aeriusberekening Bouwkavel Brede Hoolstraat (ong.) te Reijmerstok, Projectnr. P01249, d.d. 20 juli 2020

⁶ BRO, Quickscan flora en fauna 'Brede Hoolstraat' te Reijmerstok, Projectnr. P01249, d.d. 27 juli 2020.

verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden worden gekapt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. Wel dient het volgende in acht te worden genomen:

- Verlichting gericht en uitschijnend op de naastgelegen bosrand dient te worden vermeden, omdat dit een negatief effect kan hebben op het foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen bij de uitvoering van onderhavig planvoornemen.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisering van één grondgebonden woning. Deze woning is reeds voorzien in het bestemmingsplan, maar het bouwvlak is ongunstig gesitueerd. Desalniettemin is voor wat betreft de verkeersgeneratie in dit bestemmingsplan toch rekening gehouden met het toevoegen van een woning.

De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van de gemeente Gulpen-Wittern (weinig tot niet stedelijke gemeente). In totaal worden gemiddeld 8 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling. Deze toename kan volledig worden opgevangen binnen de bestaande wegenstructuur en zal niet tot knelpunten leiden.

Parkeren

In het huidige bestemmingsplan 'Kern Reijmerstok' zijn geen parkeernormen opgenomen. Er is ook geen aanvullend parapluplan waarin parkeernormen zijn vastgesteld. Uitgaande van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" moet rekening worden gehouden met 2,4 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is uitgegaan van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van de gemeente Gulpen-Wittern (weinig tot niet stedelijke gemeente).

De onderhavige bouwkwel heeft een dusdanige omvang dat met gemak aan deze parkeernorm kan worden voldaan.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de onderhavige planontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Nationaal:

- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

Beleid waterschap

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemene besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Zo konden zij, vooruitlopend op de fusie in 2017 (tot Waterschap Limburg), alvast invulling geven aan gezamenlijk waterbeheer. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In deze brochure van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

Kenmerken van het watersysteem

Beschermde zones

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een relevante beschermde zone en evenmin binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Wel ligt het plangebied in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Het toekomstige gebruik vormt geen belemmering ten aanzien van dit gebied. Grondwaterverontreiniging is niet te verwachten.

De voorkeurs volgorde voor het omgaan met water met betrekking tot kwaliteit betreft Schoonhouden, scheiden en zuiveren.

- Schoonhouden: er worden geen uitlogende materialen toegepast en gezien het geplande gebruik worden ook geen (bodem)verontreinigingen verwacht.
- Scheiden: de nieuwbouw wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel.
- Zuiveren: het vuil water wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van een aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd.

Afvalwater

Het afvalwater binnen het plangebied wordt zoals vermeld afgevoerd naar de RWZI middels een aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel.

Hemelwater

Het hemelwater zal in géén geval afgegeven mogen worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Waterschap Limburg streeft ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en binnen het plangebied te verwerken. Conform de Keur van Waterschap Limburg (in werking getreden op 1 april 2019) geldt de norm dat 100mm (per 24 uur) per m² verhard oppervlak opvangen dient te worden binnen het plangebied.

Infiltratieonderzoek

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een infiltratieonderzoek uitgevoerd.⁷ De aanleiding voor het infiltratie onderzoek is om aan te geven hoe omgegaan wordt met de toekomstige (afval)waterstromen en hoe toekomstige wateroverlast vermeden wordt. De onderzoeksrapportage is als bijlage 6 bijgevoegd. Hieronder wordt volstaan met een korte samenvatting.

Het plangebied ligt op een hoogte van circa 183,2 m +NAP en kent nauwelijks hoogteverschil. Het perceel ligt ongeveer 2 meter hoger als de zuidelijk aangrenzende Brede Hoolstraat. De grondwaterstand is ingeschat op 50 m-mv waardoor geen grondwateroverlast te verwachten is. Er wordt geadviseerd om de woning 10-20 centimeter boven het maaiveld te bouwen om instroom te vermijden.

⁷ Aeres Milieu, Infiltratieonderzoek Brede Hoolstraat te Reijmerstok, projectnummer AM20393, d.d. 3 december 2020

De bodem is opgebouwd uit zwak zandig, zwak humeuze leem. Ook zijn er in het hele plangebied in de bodem visueel sporen van grind en baksteen aangetroffen. Door de droogte is de leembodem plaatselijk harder waardoor de diverse handboringen gestaakt zijn vanaf 60 tot 310 cm-mv. Aan de hand van deze bodemgegevens wordt er een slecht doorlatende bodem verwacht binnen het plangebied.

Om dit te bevestigen zijn er op twee locaties infiltratiemetingen uitgevoerd. Het resultaat van beide testmethodes duidt op een slechte verticale doorlatendheid en iets hogere (toplaag) tot slechte horizontale doorlatendheid (ondergrond) van de bodem (k-waarde van 0,04 (verticaal) tot 0,3/1,5 meter per dag horizontaal).

Geconcludeerd wordt dat hemelwater slechts beperkt kan infiltreren binnen het plangebied. Het wordt afgeraden om ter plaatse een infiltratievoorziening aan te leggen. Indien hemelwater ter plaatse verwerkt dient te worden, dient gekeken te worden naar waterberging met vertraagde leegloop. Gezien de ligging op een heuvel wordt vertraagde afvoer naar het gemeentelijk stelsel of noordelijk in het groen mogelijk geacht (als dit ter plaatse geen overlast veroorzaakt). De precieze bergingshoeveelheid en verwerkingsmethode dient ten tijde in functie van de gewenste nieuwbouw en in overleg met het bevoegd gezag bepaald te worden (44-80 mm retentie met vertraagde afvoer al dan niet op het gemeentelijk stelsel).

Verdere uitwerking waterberging

Er dient ca. 10% van het plangebied te worden gereserveerd voor waterberging. Doorgaans zijn de lager gelegen delen hiervoor het meest geschikt. Bij de nadere uitwerking van het plan mogen geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.

Er moet rekening worden gehouden met de hoogteverschillen. Voorkomen moet worden dat er wateroverlast en/of erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom plaatsvindt.

Het vloerpeil van de woning dient bij voorkeur 10-20cm boven het maaiveld te liggen.

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met water met betrekking tot kwantiteit betreft: hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.

Uit het infiltratie onderzoek blijkt dat het wenselijk is om het water tijdelijk te bergen en vervolgens af te voeren naar het gemeentelijk rioolstelsel. Infiltratie is niet of nauwelijks mogelijk.

Bij voorkeur wordt het water geborgen in een bovengrondse waterberging, deze waterberging wordt gedimensioneerd op 80mm in 2 uur. Met een leegloopvoorziening gebaseerd op 24 uur en een overloopvoorziening gebaseerd op een T = 100 situatie.

De berging dient bereikbaar, controleerbaar en onderhoudbaar te zijn. De eigenaar van het perceel is zelf verantwoordelijk voor de berging.

In het kader van de concrete uitwerking van het bouwplan vindt de uitwerking van het infiltratiesysteem in het plangebied plaats. Hierbij worden de hiervoor genoemde richtlijnen in acht genomen.

Overleg waterbeheerder

Gelet op de Keur wordt onderhavig bestemmingsplan ter advisering voorgelegd aan Waterschap Limburg.

Conclusie

Als gevolg van de bouw van één woning treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het onderhavige bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de systematiek is aansluiting gezocht bij het thans vigerende bestemmingsplan 'Kern Reijmerstok'. Uit dit bestemmingsplan zijn alleen de regels opgenomen die van toepassing zijn op de onderhavige locatie.

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500.

Op de verbeelding is een woonbestemming met bouwvlak opgenomen.

5.3 Toelichting op de planregels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft welis-

waar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

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

5.3.2 Bestemmingsregels

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.

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

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

'Wonen'

Het totale plangebied is bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen ten behoeve van de bouw van één grondgebonden woning. Ter plaatse zijn onder voorwaarden ook aan-huis-gebonden beroepen en mantelzorg toegestaan. Daarnaast zijn bij de bestemming wonen behorende voorzieningen toegestaan.

5.3.3 Algemene regels

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

In de Algemene bouwregels zijn nadere bepalingen opgenomen omtrent maatvoeringen en bebouwingspercentages.

In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

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

In het artikel Overige regels zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht, te weten voorrangsregels en verwijzingen naar geldende wet- en regelgeving.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

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

Ook is in artikel 1.3.1. Bro 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 (Awb) en langs elektronische weg.

Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. Gezien de ligging binnen het stedelijk gebied en het gestelde in de Interim Belangenstaat van de provincie Limburg zijn er met plan ook geen provinciale belangen gemoeid en is vooroverleg met de provincie dan ook niet noodzakelijk.

Ingevolge de Keur is overleg met het Waterschap gevoerd.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 1 mei 2021 t/m 12 juni 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn een drietal zienswijzen ingediend. De gemeente heeft de zienswijzen beoordeeld in de Nota van beantwoording zienswijzen, dat als bijlage 7 aan deze toelichting is toegevoegd. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van dit bestemmingsplan.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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, vanaf 6 weken na vaststelling;
- 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.

