

# Bestemmingsplan Sint Geertruid - 2013

Gemeente Eijsden – Margraten





# Bestemmingsplan

## Sint Geertruid - 2013

Gemeente Eijsden – Margraten

**Toelichting**

Bijlagen

**Regels**

Bijlage

**Verbeelding**

Schaal 1:1 000

**Vastgesteld:**

5 februari 2013

**Projectgegevens:**

TOE05-0251923-01A  
INS03-0251923-01B  
NZW04-0251923-01F  
REG05-0251923-01A  
TEK05-0251923-01A  
SVB02-0251923-01A

**Identificatienummer:**

NL.IMRO.1903.BPLKOM09001-OH01

**CROONEN ADVISEURS**

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)

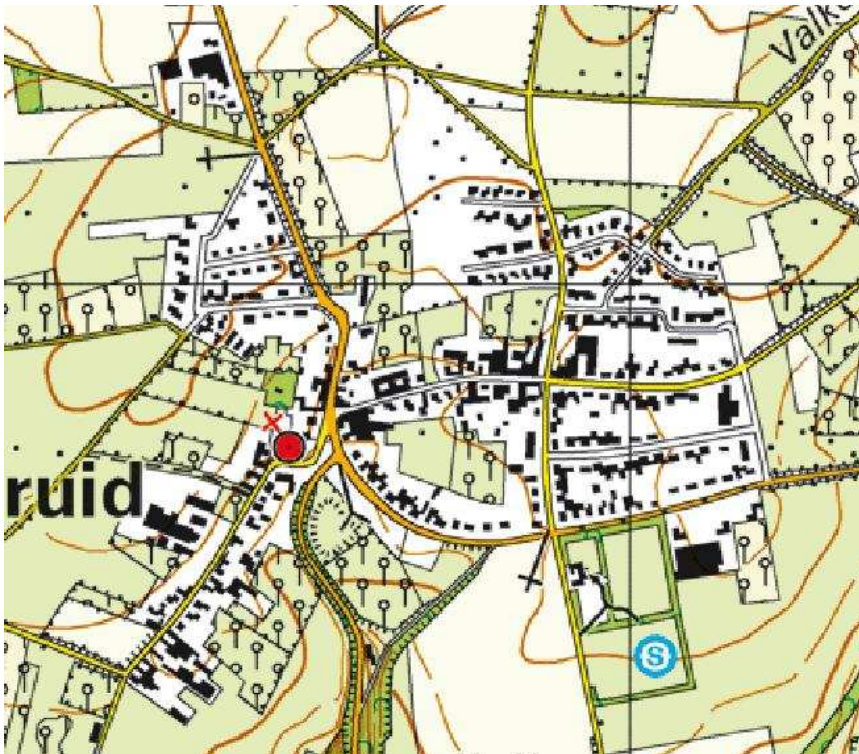


# Inhoud

|          |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel               | 1         |
| 1.2      | Plangebied                       | 1         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan         | 1         |
| 1.4      | Bij het plan behorende stukken   | 2         |
| 1.5      | Leeswijzer                       | 2         |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>          | <b>3</b>  |
| 2.1      | Ontstaansgeschiedenis            | 3         |
| 2.2      | Ruimtelijke structuur            | 4         |
| 2.3      | Functionele structuur            | 6         |
| 2.4      | Archeologie en cultuurhistorie   | 8         |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>              | <b>11</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                      | 11        |
| 3.2      | Provinciaal beleid               | 12        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid              | 16        |
| <b>4</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>         | <b>21</b> |
| 4.1      | Geluid                           | 21        |
| 4.2      | Bedrijvigheid                    | 22        |
| 4.3      | Bodem                            | 24        |
| 4.4      | Luchtkwaliteit                   | 24        |
| 4.5      | Externe veiligheid               | 25        |
| 4.6      | Water                            | 27        |
| 4.7      | Natuur                           | 29        |
| 4.8      | Verkeer en parkeren              | 30        |
| 4.9      | Kabels en leidingen              | 30        |
| <b>5</b> | <b>Planbeschrijving</b>          | <b>31</b> |
| 5.1      | Uitgangspunten                   | 31        |
| 5.2      | Ontwikkelingen                   | 33        |
| <b>6</b> | <b>Juridische planopzet</b>      | <b>35</b> |
| 6.1      | De verbeelding                   | 35        |
| 6.2      | De planregels                    | 35        |
| 6.3      | Beschrijving van de bestemmingen | 37        |
| <b>7</b> | <b>Haalbaarheid</b>              | <b>41</b> |
| 7.1      | Economische uitvoerbaarheid      | 41        |
| 7.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 41        |

## Bijlagen:

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| Bijlage 1  | Nota inspraak en vooroverleg |
| Bijlage 2: | Nota zienswijzen             |



Ligging plangebied



Begrenzing plangebied

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan betreft de kern Sint Geertruid, één van de kernen in de gemeente Eijsden-Margraten. Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. De juridische regeling is zodanig flexibel dat beperkte aanpassingen en wijzigingen van functies binnen het plangebied (rechtstreeks dan wel via omgevingsvergunning voor het afwijken) mogelijk zijn.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In twee gevallen betreft het bestaande woningbouwtitels die uit vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen. Op de locatie Karreweg in het noorden van het plangebied is de woningbouwontwikkeling uit het uitwerkingsplan 'Karreweg fase 2' overgenomen. Het bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

## 1.2 Plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de kern Sint Geertruid. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat in 2009 is vastgesteld. Drie percelen, die voorheen deel uitmaakten van de kern Sint Geertruid, zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en maken geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Het gaat om een perceel met een agrarisch bedrijf, een perceel met een sportfunctie en een perceel ten behoeve van waterberging.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Sint Geertruid' dat op 18 december 2001 door de gemeenteraad van Margraten is vastgesteld en op 2 juli 2002 gedeeltelijk is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg. In het bestemmingsplan 'Sint Geertruid' is in een uit te werken woonbestemming opgenomen. De uit te werken woonbestemming is uitgewerkt in het uitwerkingsplan 'Karreweg fase 2' dat op 22 december 2009 is vastgesteld.

## **1.4 Bij het plan behorende stukken**

Het bestemmingsplan 'Sint Geertuid - 2013' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

## **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt ingegaan op archeologie en cultuurhistorie. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De omgevingsaspecten worden uiteengezet in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is de planbeschrijving weergegeven waarin de uitgangspunten en ontwikkelingen zijn beschreven. De plansystematiek en de verschillende bestemmingen van het plan worden toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Zuid-Limburgse Heuvelland. Uit bestudering van de geologie en de geomorfologie komt naar voren dat dit landschap is gevormd door erosie- en afzettingsprocessen, waardoor een complex patroon van glooiingen, hellingen en dalen is ontstaan. Deze voor het Zuid-Limburgse Heuvelland kenmerkende glooiingen, hellingen en dalen zijn gevormd gedurende het Pleistoceen. In deze periode heeft de Maas zich geleidelijk ingesneden in de oorspronkelijk aanwezige schiervlakte (een door erosie vrijwel volledig afgevlakt gebergte) die was ontstaan onder invloed van de zee. Tengevolge van tektonische processen in de Ardennen kwam deze vlakte geleidelijk omhoog, waarbij de opheffing naar het noordwesten toe minder werd. Door dit aardkundige proces van opheffing zijn in Zuid-Limburg verschillende plateaus ontstaan. Deze plateaus liggen op diverse niveaus (trappen), die gekenmerkt worden door een relatief vlakke ligging met een zacht glooiend reliëf. Door insnijding van de Maas en haar zijrivieren (beken) zijn dalen en hellingen ontstaan in de plateaus. De dalen vormen de laaggelegen contravorm van de hooggelegen plateaus. Naar aard kan onderscheid worden gemaakt in watervoerende dalen en niet-watervoerende dalen (beekdalen en droogdalen). Onderscheid naar vorm kan worden gebaseerd op het dwarsprofiel: met of zonder vlakke dalbodem, symmetrisch of asymmetrisch, met flauwe of steile hellingen. De hellingen vormen overgangsgebieden tussen de hooggelegen plateaus en de laaggelegen dalen. De hellingen kunnen worden onderscheiden in lösswanden met flauwe hellingen die niet door erosie zijn aangetast en steilere afbraakwanden die wel aan erosie onderhevig zijn. Sint Geertruid ligt op een zuidelijke uitloper van het plateau van Margraten.

Sint Geertruid is rond 1100 gesticht vanuit Breust (Eijsden). Ontginning vond plaats vanuit Eindstraat - Dorpstraat. De oudste wegenpatronen Eindstraat – Dorpstraat en de daarop aansluitende Bukel en Hofstraat (thans Burgemeester Wolfsstraat) staan aan de basis van verdere ontwikkelingen. In zijn oorsprong was Sint Geertruid een verzameling boerderijen, met daarachter smalle, haaks op de weg gelegen percelen. Voor zover die tot het eigen erf behoorden waren ze veelal met hagen omgeven en met fruitbomen beplant. Als zodanig vormden ze de overgang naar het vrije veld.

De bebouwing concentreerde zich daarbij langs de lijn Eindstraat – Dorpstraat. Bij de kerk (en de samenkomst met de andere historische lijn) was sprake van enige verruiming. Op de ander lijn was de historische Genhof lange tijd een relatief solitair object.

In het begin van de twintigste eeuw beperkten de bouwactiviteiten zich tot enige verdichting van de bebouwing en het oprekken van het bebouwingslint. Pas begin jaren 50 van de vorige eeuw neemt de woningbehoefte zulke omvang aan, dat specifieke oplossingen worden gekozen. Vanaf die periode worden planmatig woongebieden aangelegd, met een strak verkavelingspatroon voor vrijstaande en geschakelde woningen.

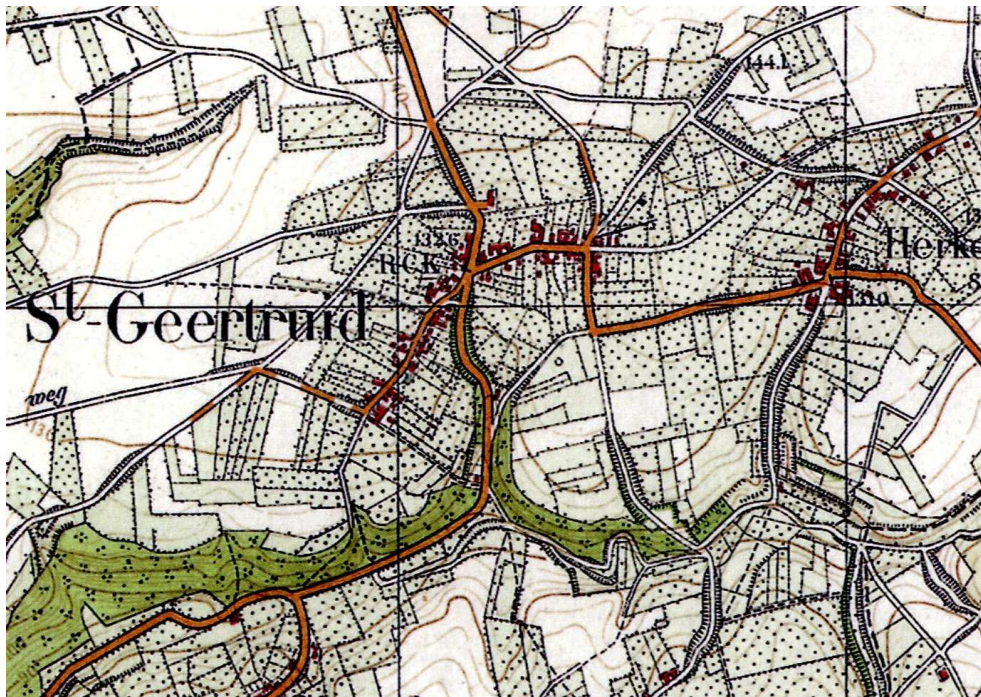
Eerst aan de oostzijde later aan de noord west en noordzijde.

Ook vestigen zich kleine bedrijven in de kern en worden er verschillende voorzieningen gerealiseerd.

## 2.2 Ruimtelijke structuur

Het oude wegenpatroon (Eindstraat en Dorpstraat enerzijds en Bukel en Hofstraat (thans Burgemeester Wolfsstraat) anderzijds) vormden een X-vormige hoofdstructuur die in de verbreding aan de voet van de kerk samenkomen. De hoge ligging van de kerk maakt haar een markante verschijning, zowel in het dorp als daarbuiten.

De verbreding aan de voet van de kerk is door zijn ligging en kenmerken van bebouwing en inrichting duidelijk de centrale plek van het dorp. Bij benadering vanuit de Eindstraat of de Bukel wordt dit versterkt doordat de wegen op deze plek de top van het plateau bereiken.



Plangebied omstreeks 1920

De oude wegen zijn tevens de dragers van de historisch bebouwing. De Burgemeester Wolfsstraat (westzijde) en de Dorpstraat laten een relatief gesloten beeld zien dat door de architectuur van de historische elementen (gesloten gevelvlakken en poorten) wordt versterkt. Van oudsher wordt de Dorpstraat aan de oostzijde door het Buiteneind begrensd. De samenkomst van beide straten vormen een markant gegeven.

De Eindstraat kent een tamelijk individueel bebouwingsbeeld met aan de westzijde grote open ruimten en doorzichten. De Bukel kent, in tegenstelling tot de andere drie, geen lintbebouwing.



Luchtfoto Sint Geertruid (bron: BING maps, 2012)

In de huidige dorpsstructuur is de lijn Dorpstraat – Schoolstraat een belangrijk oost-west georiënteerd structurerend element. Vanaf deze lijn zijn de naoorlogse uitbreidingen naar het noorden en zuiden uitgelegd. De noord- zuid georiënteerde lijn Buiteneind en de Libekerstraat vormt hiervoor het andere structurerende gegeven.

De Julianaweg is in de jaren zeventig van de vorige eeuw aangelegd en loopt van af de kerk in zuidelijke richting en buigt vervolgens parallel aan de Schoolstraat af in oostelijke richting. Hij vormt de zuidelijke begrenzing van het dorp en vormt, met een overigens bescheiden profiel, de externe verbinding naar het oosten. Ten zuiden van de weg, op het plateau, is een aantal relatief grootschalige functies (parkeren, sport, bedrijvigheid) gelegen.

In het dorp is nagenoeg alle bebouwing naar de straat gericht. In de oudere, meer gesloten, delen staat de bebouwing veelal onmiddellijk aan de straat. De verdichtingen van jongere datum wijken daar weliswaar vanaf, maar door de sterke begrenzing van de straatruimte door de historische bebouwing, wordt het stenige straatbeeld niet noemenswaard aangetast. In de jongere uitbreidingen staat de bebouwing middels voortuinen aan de straat: een standaard nieuwbouwwijk situatie.

Behoudens de oude linten, is de verkaveling rationeel en haaks op de straatrichting. Langs de oude linten komen kavels van verschillende diepte en richting voor, met restanten van de eertijds veelvuldig voorkomende erfbeplanting. Aan de Eindstraat en de Burgemeester Wolfsstraat (westzijde) leidt dit tot een zeer aantrekkelijke overgang tussen dorp en landschap.

Ter weerszijden van de Dorpstraat leidt tot een tweetal relatief grote open binnenruimten.



Straatbeeld Julianaweg



Straatbeeld Burgemeester Wolfsstraat

Aan de dorpsranden staat de bebouwing, behoudens aan de Julianaweg, overwegend met zij- of achterkanten naar het landschap gekeerd.

### 2.2.1 Infrastructuur

Burgemeester Wolfsstraat en Julianalaan zijn gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom met maximale snelheid van 50 km per uur. De Bukel is een erftoegangsweg type 1, met een maximale snelheid van 60 km per uur.

De kern is verder opgebouwd uit woonstraten met overwegend traditionele profilering. Gezien het eenvoudige en kleinschalige karakter van de woonstraten valt het langzaamverkeersnetwerk over het algemeen samen met de ontsluitingen voor autoverkeer.

#### Parkeren

Parkeren vindt in het dorp in veel gevallen plaats op het eigen erf in de vorm van opstelplaatsen en garages. Vaak is er op het erf voldoende opstelruimte voor meer dan één auto. Overigens kan er langs de openbare weg ook op veel plaatsen in langspaarkeervakken of op rabatstroken worden geparkeerd. Dit is zeker het geval bij de oude linten daar waar de bebouwing gesloten is.

Vaak zijn deze parkeermogelijkheden niet formeel vormgegeven, maar maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van het dorpse straatprofiel. Aan de Julianaweg, nabij de aansluitingen van Eindstraat en Bukel, is een parkeeraccommodatie en pleisterplaats gelegen, die tevens dient voor het nabij gelegen hotel.

### 2.3 Functionele structuur

In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komt een verscheidenheid aan functies voor. Het dorp Sint Geertruid bestaat grotendeels uit woningen, afgewisseld met niet-woonfuncties als bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en horeca.

Zoals in paragraaf 3.2. aangegeven is de ruimte vóór de kerk, daar waar de oude straatlinten elkaar ontmoeten, qua beeld en beleving, het onbetwiste dorpscentrum. Functioneel komt dat door de kerk zelf, het tegenover gelegen pannenkoekenhuis en de uitmontering van de openbare ruimte tot uitdrukking.

Toch is er verder nauwelijks sprake van concentratie van voorzieningen, maar juist aan een voor dorpen van deze omvang eigen spreiding.

In deze paragraaf volgt een beschrijving van de bestaande functionele opbouw van de kern. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende functies:

- commerciële voorzieningen;
- maatschappelijke voorzieningen;
- bedrijven;
- sport.

### **2.3.1 Commerciële voorzieningen**

In Sint Geertruid komen verschillende horecavoorzieningen voor, waaronder een hotel, een pannenkoekenhuis en een cafetaria. Daarnaast is er een tweetal cafés met zaal-functie. In het dorp zijn verspreid een fietsverhuurbedrijf, een slager, een zuivelhandel en een haarmodezaak gevestigd.

In Sint Geertruid ontbreekt het aan een levensmiddelenzaak waardoor de inwoners voor veel zaken als dagelijkse boodschappen, maar ook duurzame artikelen, zijn aangewezen op omliggende kernen.

### **2.3.2 Maatschappelijke voorzieningen**

Behalve de centraal gelegen Kerk beschikt Sint Geertruid over een basisschool, een peuterspeelzaal en gemeenschapshuis. Deze laatste voorzieningen zijn alle gelegen buiten de historische linten.

### **2.3.3 Bedrijven**

Verspreid in het dorp is een aantal bedrijven gelegen van diverse aard. Zo komt een relatief grootschalig installatiebedrijf aan de zuidzijde van de Julianaweg voor. De overige bedrijven zijn kleinschalig en ingepast in de bebouwingsstructuur, zowel binnen als buiten de oude linten. Aan de oude linten treffen we o.a. een makelaardij (Eindstraat), een stucadoorsbedrijf en een administratiekantoor (Dorpstraat) aan. Aan de Julianaweg komt een installatiebedrijf voor.

Aan de Eindstraat zijn in de huidige situatie nog 4 agrarische bedrijven aanwezig.

### **2.3.4 Sport**

Ten zuiden van de Julianaweg, aan de oostzijde van de Libekerstraat ligt een sport-complex met 2 voetbalvelden, kleedaccommodatie en kantine en een tweetal tennisbanen.

## **2.4 Archeologie en cultuurhistorie**

### **2.4.1 Archeologie**

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden, waarmee de bescherming van het archeologisch erfgoed is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Uitgangspunt is behoud in situ. De bodem dus niet verstoren en plangrenzen wijzigen.

De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Het bestemmingsplan zal uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden aan waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunningstelsel.

Op grond van de monumentenwet 1988 dient voor iedere bodemingreep, groter dan 100 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De wet maakt het mogelijk om deze grenzen, wetenschappelijk onderbouwd, aan te passen. Dit kan veel onnodig en kostbaar onderzoek voorkomen.

Op de kaart Archeologie van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is de archeologische verwachtingswaarde van het gehele grondgebied van de provincie Limburg weergegeven. Sint Geertruid is grotendeels aangewezen als gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In het zuiden van het plangebied komt een gebied voor met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ter bescherming van de archeologische waarden is voor de gehele kern een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. In de regels is deze dubbelbestemming voorzien van een beschermende regeling.

### **2.4.2 Cultuurhistorie**

In de kern Sint Geertruid bevinden zich 17 rijksmonumenten. Bescherming van deze panden is geregeld in de Monumentenwet 1988. De rijksmonumenten zijn aangeduid op de verbeelding.

### **2.4.3 Beschermd dorpsgezicht**

Een groot deel van Sint Geertruid is op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De definitie van een stads- en dorpsgezicht luidt als volgt: 'groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden'.

De gemeente heeft de 'Atlas ruimtelijke kwaliteit Sint Geertruid' laten opstellen dat als beleidskader dient voor het beoordelen van plannen binnen het beschermd dorpsgezicht en heeft bepaald dat voor het (ver)bouwen, restaureren en slopen van panden, alsmede voor het ophogen en afgraven van terreinen een aparte vergunning dient te worden gevraagd.

Het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht heeft op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gekregen. In de regels zijn hieraan voorwaarden gekoppeld.



## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg**

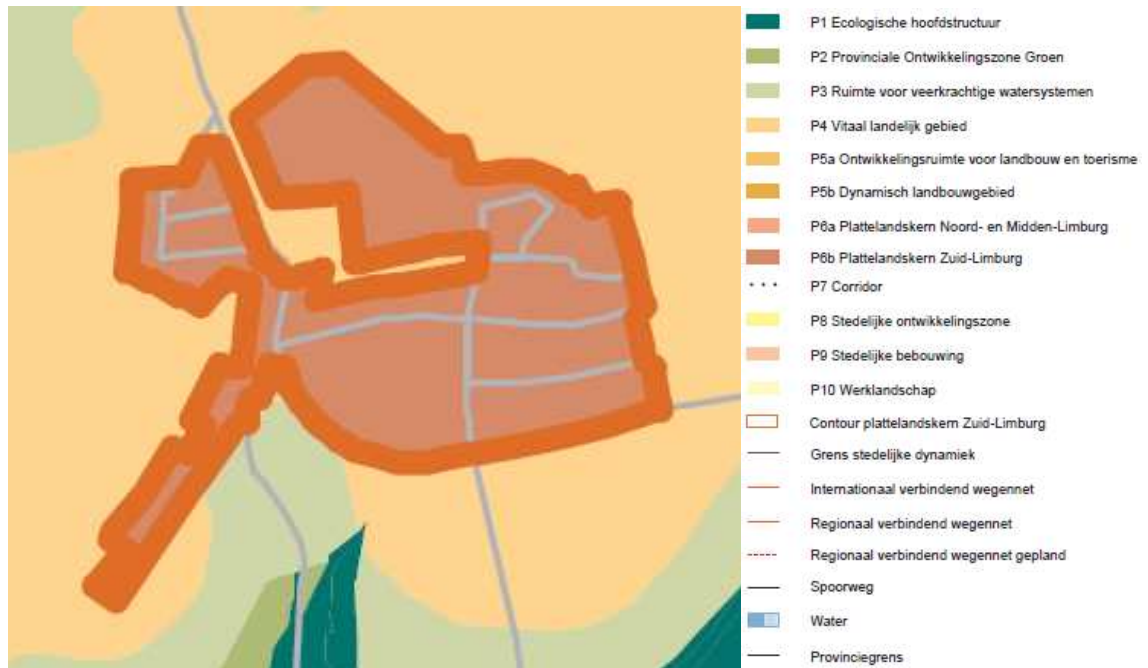
Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisies van de provincie Limburg.

Het POL2006 is ten opzichte van het POL2001 waar nodig geactualiseerd. Daarna is het POL2006 verschillende malen geactualiseerd waarbij de laatste actualisatie in januari 2011 heeft plaatsgevonden. De hoofdlijnen van alle tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en in de kaartbeelden verwerkt. De ontwikkelingsgerichte werkwijze komt nadrukkelijk in het plan tot uiting. Hoofddoel van het omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband.

De provincie onderkent op grond van de aanwezige kenmerken en waarden in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden een basis voor een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend het onderscheiden van (negen) perspectieven. Dit vertaalt zich in visies op de ontwikkeling van beleidsregio's.

De kern Sint Geertruid is aangemerkt als perspectief 'P6b Plattelandskern Zuid-Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid.

Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. In de plattelandskernen in Zuid-Limburg zijn geen mogelijkheden om buiten de contouren uit te breiden.



Uitsnede POL kaart 1 Perspectieven (Actualisatie januari 2010)

Een deel van het plangebied is aangemerkt als perspectief 'P4 Vitaal landelijk gebied'. Dit perspectief omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In het zuiden van het plangebied is verder een klein deel aangemerkt als perspectief 'P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'. Dit perspectief heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen voor zover deze geen deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw.

Het gebied ten zuiden van het plangebied is aangemerkt als perspectief 'P1 Ecologische Hoofdstructuur' en als 'P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen'.

Voorliggend bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. Daarnaast is in het bestemmingsplan een aantal woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt die overgenomen zijn uit het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkelingen liggen binnen de contour voor de plattelandskern. Buiten de contour zijn geen bouw mogelijkheden voor nieuwe woningen opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

### **3.2.2 POL-herziening op onderdelen EHS**

De doelstelling van de POL-herziening op onderdelen EHS (Ecologische Hoofdstructuur) is het creëren van een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de EHS uit de Nota Ruimte en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) dat tevens logisch doorwerkt in de POL-perspectieven en andere beleidsvelden (Water- en milieubeleid). De EHS wordt als onderdeel van de POL-herziening op onderdelen EHS nauwkeuriger begrensd, dat vooral voor plantoetsing een verduidelijking betekent. De EHS uit de POL-herziening geldt hierbij als nadere detaillering van de globaal begrensde EHS uit de Nota Ruimte.

### **3.2.3 POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg**

In de Nota Ruimte staat over doelen en beleid voor de nationale landschappen het volgende: 'Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen'. De ambitie voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg kan als volgt worden omschreven: 'Het in samenhang met de stedelijke gebieden ontwikkelen van het Nationaal Landschap als een welvarend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De maatschappelijke en toeristische voorzieningen staan op een hoog peil, terwijl de zorg voor en de versterking van de landschappelijke en ecologische kernkwaliteiten duurzaam is gewaarborgd.

Tevens wordt ernaar gestreefd dat een Nationaal Landschap goed past in het grensoverschrijdend landschapsbeleid in Euregionaal verband, bijvoorbeeld in het kader van het Drielandenpark, door de juiste functies op de juiste plaatsen tot ontwikkeling te brengen en door grensoverschrijdende samenwerking bij behoud en versterking van de kernkwaliteiten.

Daartoe zal gezamenlijk gewerkt worden aan behoud, herstel en duurzaam beheer van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten, met name via inrichtingsprojecten, in samenhang met toename van de betekenis van de toeristisch-recreatieve sector en met behoud van een landbouwsector die rekening houdt met die kernkwaliteiten en bijdraagt aan de instandhouding ervan.

Het onderhavige bestemmingsplan 'Sint Geertruid - 2013' is een beheersplan. Er wordt voldaan aan de eisen en randvoorwaarden vanuit de POL-aanvulling.

### **3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

De POL-aanvulling Verstedelijk, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is op 18 december 2009 vastgesteld. De POL-aanvulling bevat een aantal beleidsaanpassingen op het gebied van verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal beleid aangescherpt. De POL-aanvulling heeft alleen betrekking op gebieden buiten de rode contour.

De doelen van deze POL-aanvulling zijn:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- het verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Tegen de achtergrond van de te verwachten afname van de woningvoorraad in Zuid-Limburg, wordt in Zuid-Limburg geen ruimte meer geboden aan ontwikkeling van uitleglocaties buiten de contour.

### 3.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL 2006 en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering'. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid vast te leggen.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. De contouren blijven, ook met de introductie van het Limburgs Kwaliteitsmenu, van kracht. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied is het kwaliteitsmenu van toepassing in de perspectieven P2 en P3.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bedrijfskavel op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de verhandelbare ontwikkelingsrechten methode (VORM).

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is bedoeld voor de Limburgse gemeenten. Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. Dit instrumentarium dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hiertoe legt de gemeente de principes van het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie en werkt dit verder uit in het gemeentelijke beleid. Daarbij heeft de gemeente de mogelijkheden om in samenhang met het gemeentelijke ruimtelijke beleid het Limburgs Kwaliteitsmenu een gebiedsgerichte uitwerking te geven.

Door deze uitwerking is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's.

### **3.2.6 Provinciale Woonvisie**

De ambitie van de provincie Limburg is om een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in de provincie te bevorderen. Deze ambitie is vormgegeven in de Provinciale Woonvisie 2010-2015 die op 1 februari 2011 is vastgesteld. In de woonvisie wordt beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling vormgegeven zou kunnen worden, wat de rol van de provincie daarbij is en hoe de ambitie van de provincie gerealiseerd gaat worden. De visie kent een kwalitatieve en een kwantitatieve opgave.

Voor de woningmarkt in het algemeen heeft de regio zelf op basis van onderzoek uitgangspunten geformuleerd, die in de Structuurvisie Wonen gehanteerd worden.

### **3.2.7 Provinciaal Waterplan 2010-2015 Water in Beweging**

Op 20 november 2009 heeft Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Waterplan 2010- 2015 'Water in Beweging' vastgesteld. Het heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijk ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van het waterbeleid. Het vormt een onderdeel van het POL planstelsel, met daarbinnen POL2006 als het omgevingsplan op hoofdlijnen.

Het ordenend principe van water vormt een essentiële bouwsteen voor het provinciaal omgevingsbeleid. De watertoets wordt hierbij als afwegingsinstrument gebruikt.

Verder is per type watersysteem een beschrijving aangegeven van de te beschermen functies weergegeven.

In het voorliggende bestemmingsplan gaat het hierbij om de kwalitatieve bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied. zie hiervoor ook paragraaf 4.6.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 1ste toeristisch-recreatieve nota Eijsden-Margraten 2008-2015**

In de toeristisch-recreatieve nota geeft de gemeente Eijsden-Margraten beleidsuitgangspunten met betrekking tot de ontwikkeling van het toerisme en de recreatie in beide gemeenten. Hieraan is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de periode 2008-2015. Het gaat om de volgende beleidsuitgangspunten:

- Koesteren en versterken van:
  - selling points door middel van verbetering van bereikbaarheid, toegankelijkheid en toeristisch-recreatieve gebruiksmogelijkheden.
  - unique selling points door middel van toeristisch-recreatieve projectontwikkeling.
- Koppeling tussen voornoemde punten door middel van arrangementontwikkeling en/of fysieke aansluitingen, informatieverstrekking en promotie-uitingen.
- Stimuleren van kwaliteit en differentiatie van het aanbod van verblijfsaccommodaties, de openbare verblijfsruimte, het horeca-aanbod en aanbod aan dagrecreatieve voorzieningen.

- Hanteren van een brede doelgroepbenadering in projectontwikkeling, positionering/profilering en promotie met betrekking tot toerisme en recreatie in de gemeente Eijsden-Margraten.

### **3.3.2 Welstandsnota**

De gemeenten Eijsden, Gulpen-Wittem, Margraten, Vaals en Valkenburg aan de Geul hebben gezamenlijk een welstandsnota vastgesteld. De nota is in april 2006 gewijzigd. In 2009 heeft de gemeente Margraten deze nota aangepast aan de hand van nieuwe beleidsinzichten. De gemeente achtte het wenselijk om de verplichte welstandstoetsing terug te brengen naar de gebieden die er welstandstechnisch gezien echt toe doen en de overige gebieden welstandsvrij te verklaren. In elke kern van de gemeente Margraten is een beschermd deel aangewezen, waar de reguliere welstandstoetsing aan de welstandsnota blijft gelden.

De rest van de kernen is welstandsvrij verklaard met uitzondering van de voorgevel en het dakvlak van de betreffende hoofdbouw (in hoeksituaties ook de zijgevel aan straatzijde). De nieuwe welstandsnota Margraten is in 2010 vastgesteld.

De kern Sint Geertruid is deels reeds aangewezen als van Rijksweg beschermd dorpsgezicht. Binnen de contouren van het beschermde dorpsgezicht geldt het reguliere welstandstoezicht, de overige delen van de kern zijn welstandsvrij. Het gebied is welstandsgevoelig door de bestaande kwaliteit (herkenbare en beeldbepalende structuur) en ruimtelijke dynamiek van het oudere gebied (klein ensemble) in samenspel met de landschappelijke situatie.

De welstandsvisie is gericht op het in stand houden van de bestaande zeer waardevolle structuur en aanpassingen moeten in hoge mate afgestemd worden op de kleinschalige basisstructuur. Voor het gebied Karreweg in Sint Geertruid is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De 'zorg voor de vijfde gevel' is vanuit landschappelijk perspectief heel belangrijk voor de uitbreiding van de randen van de kern. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de grootschalige agrarische bedrijven in de randzones. Voor Sint Geertruid is voor het beschermde dorpsgezicht een atlas voor de ruimtelijke kwaliteit gemaakt.

### **3.3.3 Atlas Ruimtelijke Kwaliteit Sint Geertruid**

Voor Sint Geertruid is voor het beschermd dorpsgezicht een atlas voor de ruimtelijke kwaliteit gemaakt. De 'Atlas ruimtelijke kwaliteit Sint Geertuid' is op 28 mei 2002 vastgesteld door de raad van de gemeente Margraten als beleidsregel. De atlas biedt een visie voor toekomstige ontwikkelingen in het beschermde dorpsgezicht. Daarbij is niet alleen rekening gehouden met de bebouwde omgeving, maar ook met de onbebouwde omgeving. De atlas bestaat daarnaast uit een praktijkboek met een overzicht van de regelgeving.

Het inhoudelijk deel van de atlas bestaat uit een karakterschets van het gebouwde erfgoed met aansluitend een beeldkwaliteitplan en gebiedsgerichte welstandscriteria. De karakterschets geeft door middel van een rijk geïllustreerde, visuele analyse van het dorp en het landschap een beeld en de sfeer van nu. In het beeldkwaliteitsplan wordt een beeld en de sfeer in de toekomst weergegeven en de gebiedsgerichte criteria zijn een instrument op objectniveau om de toekomstige ambities te realiseren. De beeldbepalende thema's die zowel in de karakterschets, als het beeldkwaliteitplan en de gebiedsgerichte criteria terugkomen, zijn onderverdeeld in de vijf categorieën:

- ligging in landschap;
- ruimtelijke structuur en infrastructuur;
- erfafscheidingen en groen;
- bebouwing;
- karakteristieke details.

### **3.3.4 Landschapsonwikkelingsplan**

Het landschapsonwikkelingsplan (2009) is een integrale visie op de gewenste ontwikkeling van het landschap in de gemeente Margraten, gebaseerd op de bestaande kernkwaliteiten van het landschap. Het landschapsonwikkelingsplan is de basis voor een andere concretisering in uitvoeringsgerichte projecten, die er toe moeten leiden dat de gestelde uitgangspunten en doelstellingen van het landschapontwikkelingsplan verwezenlijkt worden.

De kwaliteit van het landschap van de gemeente Margraten wordt bepaald door het aanwezige reliëf, het contrast tussen de open plateaus en de besloten hellingen, de aanwezigheid van gebiedseigen groene landschapselementen, de aanwezigheid van cultuurhistorische waardevolle elementen en de diversiteit in grondgebruik. De gemeente wil met behoud van hoogwaardige kwaliteit van de ruimtelijke omgeving deze contrasten bewaren en versterken. Dit is een belangrijke uitdaging voor de komende jaren. Woningbouw is mogelijk binnen de aanwezige kernen en gehuchten. Daarbuiten is woningbouw alleen mogelijk na een zorgvuldige afweging. De doorzichten vanuit de woonkernen naar het landschap worden behouden, tevens wordt voorkomen dat kernen en gehuchten aan elkaar groeien.

In aanvulling op het POL2006 is in het landschapsonwikkelingsplan vastgelegd dat bouwen binnen de contour voorop staat, maar dat de kenmerkende afwisseling tussen bebouwing en ruimtes tussen de bebouwing behouden moet blijven, zodat de stedenbouwkundige structuur en de specifieke identiteit van de kernen behouden blijft.

Ten behoeve van ecologie en toerisme en recreatie wordt de mogelijkheid voor het afsluiten van onverharde veldwegen voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van (agrarische) bestemmingsverkeer, onderzocht. De toeristen en recreanten worden door middel van kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie meer en langer aan de gemeente Margraten gebonden. Een verbetering van de landschappelijke inpassing van verblijfsaccommodaties is daar een onderdeel van.

### **3.3.5 Beleidsnotitie gastouderschap**

Op 24 april 2012 is door het college van burgemeester en wethouders de beleidsnotitie gastouderschap vastgesteld. In nieuwe bestemmingsplannen, waaronder het voorliggende bestemmingsplan is bij iedere woning gastouderschap mogelijk gemaakt.

### **3.3.6 Uitgangspunten beleid bijgebouwen, bed & breakfast, paardenbakken, schuilgelegenheden en antennemasten**

Op 4 oktober 2012 zijn door het college van burgemeester en wethouders de beleidsuitgangspunten voor bijgebouwen, bed & breakfast, paardenbakken, schuilgelegenheden en antennemasten vastgesteld. In nieuwe bestemmingsplannen, waaronder het voorliggende bestemmingsplan zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen.

De beleidsuitgangspunten voor bijgebouwen en schuilgelegenheden zijn opgenomen binnen de bestemmingen waarop de uitgangspunten van toepassing zijn. De beleidsuitgangspunten voor bed & breakfast, paardenbakken en antennemasten zijn opgenomen als algemene afwijkingsregels in hoofdstuk 3 van de regels.



## 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Sint Geertruid - 2013' is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd, waarbij de vigerende rechten zijn gerespecteerd. Voor zover het bestemmingsplan slechts een beheerfunctie heeft, hoeven geen milieuaspecten te worden onderzocht. Wel moet aandacht worden besteedt aan de aspecten externe veiligheid, water en archeologie. Op drie locaties worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

### 4.1 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, een onderzoekszone. Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Als geluidgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km-weg worden gerealiseerd, kan het echter (met name bij drukke wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen.

Ten behoeve van de nieuwe woningen in het uitbreidingsplan Karreweg en vanwege wijzigingen in het stedenbouwkundig plan en de mogelijke aanleg van een rotonde, is door Cauberg-Huygen in juli 2001 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in het kader van de Wet geluidhinder er geen belemmeringen zijn voor de realisering van de woningen.

#### 4.1.1 Geluidnota bedrijven

Op 15 juni 2010 heeft de gemeente Margraten de 'Geluidnota bedrijven' vastgesteld. In de geluidnota is voor het gehele grondgebied van de gemeente een gebiedsindeling gemaakt waaraan maximale richtwaarden voor geluid voor nieuw op te richten bedrijven zijn gekoppeld. De gebiedsindeling sluit zoveel mogelijk aan bij het ruimtelijk beleid in bestemmingsplannen. De doelstelling van het geluidbeleid is het behouden van stilte en rust binnen de gemeente, voor zover dit geen beperkingen oplegt aan de ontwikkeling van bedrijvigheid.

Het centrumgebied van Sint Geertruid, aan de Dorpstraat, is als gebied 'wonen en werken binnen de kernen', in het westen en zuiden van het plangebied zijn gebieden aangewezen als 'stroomzone' en de rest van de kern is aangewezen als 'wonen'.

Bij de vestiging van milieucategorie 1 en 2 bedrijven (VNG-categorie) in de gebiedstypen 'wonen' en 'wonen en werken binnen de kernen', worden de bedrijfsactiviteiten getoetst aan de normen die in de geluidnota zijn opgenomen. Indien hiertoe aanleiding is, zullen in het kader van het Activiteitenbesluit maatwerkvoorschriften worden opgelegd zodat de geluidskwaliteit van het gebied behouden blijft. Op grond van de geluidnota kan in het gebiedstype 'wonen en werken' een ontheffing worden verleend voor bedrijven in milieucategorie 3. Er moet dan wel een akoestisch onderzoek overhandigd worden, zodat de gemeente kan toetsen of het betreffende bedrijf kan voldoen aan de richtwaarde. In voorliggend bestemmingsplan worden geen milieucategorie 3 bedrijven mogelijk gemaakt.

In het gebiedstype 'stroomzone' gelden voor niet agrarische bedrijven, met uitzondering van de algemene voorschriften, geen speciale voorschriften. Voor agrarische bedrijven wordt op basis van het besluit landbouw milieubeheer bepaald of een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

## **4.2 Bedrijvigheid**

### **4.2.1 Agrarische bedrijven**

Binnen de grenzen van het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd. Voor een aantal van deze bedrijven geldt ingevolge het Besluit landbouw milieubeheer of de Wet geurhinder en veehouderij afstanden of geurcontouren waarmee rekening moet worden gehouden in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er moet enerzijds worden getoetst of ter plaatse van nieuwe geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Anderzijds moet worden getoetst of de agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun toekomstige groeimogelijkheden (de zogenaamde 'omgekeerde werking').

De nieuwe woningen in het uitbreidingsplan Karreweg liggen buiten de invloedssfeer van in de omgeving voorkomende agrarische bedrijven. De bouw van de woningen belemmert de bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsactiviteiten en voor de nieuwe woningen kan, gezien de ligging aan de rand van een bestaande woonwijk, een gunstig woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

### **4.2.2 Niet-agrarische bedrijven**

Binnen het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven.

In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijventerreinen kan daarnaast een zonering worden opgenomen. Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere categorie. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het gaat bij deze beide omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de volgende afstanden:

| Categorie | Richtafstand (in meters) tot omgevingstype |                |
|-----------|--------------------------------------------|----------------|
|           | rustige woonwijk en rustig buitengebied    | gemengd gebied |
| 1         | 10                                         | 0              |
| 2         | 30                                         | 10             |
| 3.1       | 50                                         | 30             |
| 3.2       | 100                                        | 50             |
| 4.1       | 200                                        | 100            |
| 4.2       | 300                                        | 200            |
| 5.1       | 500                                        | 300            |
| 5.2       | 700                                        | 500            |

De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Het uitgangspunt van de VNG-handreiking is gemotiveerd toepassen, in plaats van gemotiveerd afwijken. Het plangebied wordt gezien als een 'rustige woonwijk'. De indicatieve afstanden uit de VNG-handreiking geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu)wetgeving blijft echter leidend.

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is daarom de nieuwvestiging van bedrijven in deze milieucategorieën direct toegestaan. In de bijlage van de regels is een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen met bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2.

De woningbouwontwikkelingen die in voorliggend plan mogelijk worden gemaakt bevinden zich op een grote afstand van bedrijven.

### 4.3 Bodem

Voor de locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie.

De woningbouwontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan hebben geen bestemmingswijziging tot gevolg. Een bodemonderzoek is in het kader van het bestemmingsplan derhalve niet noodzakelijk.

#### **Bodembeschermingsgebied**

Het plangebied ligt binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland, zoals die is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland is ten behoeve van duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Ter plaatse van het bodembeschermingsgebied zijn de regels van de Omgevingsverordening van toepassing. Ter signalering is in voorliggend bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' opgenomen. In de regels is aangegeven dat rekening gehouden dient te worden met, dan wel afstemming moet worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg (OvL) en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

Medio september 2012 is een nieuwe bodembeheernota vastgesteld. Hierin staat met betrekking tot bodem vermeld dat voor bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen voor bouwen, waarbij de uitbreiding > 50 m<sup>2</sup> is, er een vooronderzoek volgens de NEN5725 moet worden uitgevoerd. Blijkt sprake te zijn van een onverdachte locatie, dan is voornoemd onderzoek afdoende bewijs voor de wijziging van de bestemming c.q. omgevingsvergunning.

### 4.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is opgenomen dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.

- c Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling 'nibm' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend bestemmingsplan maakt enkele nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk. Het aantal van 1.500 woningen wordt echter bij lange na niet gehaald.

Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

## 4.5 Externe veiligheid

### Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). Momenteel wordt op rijksniveau gewerkt aan de Basisnetten voor weg, spoor en water, waarin het nieuwe beleid op het gebied van externe veiligheid voor transportassen wordt vastgelegd. De (geactualiseerde) Circulaire Rnvgs sorteert voor op dit nieuwe beleid. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

### **Beleid Externe Veiligheid**

Naast het rijksbeleid met betrekking tot externe veiligheid kunnen gemeenten ook eigen veiligheidsambities formuleren. De gemeente Eijsden – Margraten hanteert een beleidsvisie externe veiligheid, waarin de veiligheidsrisico's in kaart zijn gebracht en beleid is opgenomen voor de beheersing van deze risico's.

### **Risicovolle inrichtingen**

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) worden risicovolle inrichtingen benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan. In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ten noorden van het plangebied is een tankstation gesitueerd. Dit tankstation verkoopt echter geen lpg en is derhalve geen Bevi-inrichting.

### **Transport van gevaarlijke stoffen**

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. De risicoatlassen weg, spoor en hoofdvaarwegen geven een algemeen beeld van het vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland en de daarbij behorende risico's. Door de provincie Limburg is onderzoek uitgevoerd naar 'Externe veiligheid Provinciale Wegen' (Arcadis, 21 september 2010 074935205:B). Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de Limburgse provinciale wegen geen knelpunten aanwezig zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat met name uit vervoersstromen met brandbare vloeistoffen. Voor de gemeentelijke wegen zullen de vervoersaantallen vergelijkbaar of lager zijn dan de provinciale wegen.

Het beleid voor externe veiligheid rond buisleidingen is op 1 januari 2011 middels het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het beleid regelt op vergelijkbare wijze als het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Midden door Sint Geertruid, ongeveer het tracé van de Burgemeester Wolfsstraat en de Julianaweg volgend, loopt een hogedruk gasleiding (8 Bar) van Enexis. De leiding valt niet onder het Bevb (minder dan 16 bar). Voor een zone van 4 meter ter weerszijden van deze leiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Op de gronden met deze dubbelbestemming mag geen bebouwing worden opgericht. Op ruim 800 meter ten oosten van het plangebied liggen twee aardgastransportleidingen. Deze leidingen hebben geen invloed op het plangebied.

### **Advies brandweer**

De Brandweer Zuid-Limburg heeft in het kader van het vooroverleg advies uitgebracht met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan. Als risicobron is uitsluitend het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg aangemerkt. Ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (benzine en propaan) kan sprake zijn van het scenario BLEVE en wolkbrand (propaan) of plasbrand (benzine).

De brandweer geeft aan dat ten gevolge van het bestemmingsplan geen extra risico's ontstaan in het kader van externe veiligheid. Ondanks de geringe vervoersaantallen kan er echter altijd een ongeval plaatsvinden. De brandweer heeft in haar vooroverleg-reactie een aantal maatregelen benoemd die kunnen worden genomen om de risico's te beperken en de hulpverlening te ondersteunen. Het betreft hoofdzakelijk maatregelen in het kader van het uitvoeringstraject (brandwerende gevels, risicocommunicatie en dergelijke) die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld. Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de gestelde eisen. De primaire bluswatervoorziening in Sint Geertruid kan worden uitgebreid om de dekkingsgaten te beperken.

#### **Verantwoording groepsrisico**

In het plangebied en de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van Bevinrichtingen of buisleidingen die vallen onder het regime van het Bevb. Wel vindt (beperkt) vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan 'Sint Geertruid - 2013' zal het groepsrisico niet toenemen ten gevolge van de vaststelling van het plan. Een verantwoording van het groepsrisico is ingevolge de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in dat geval niet nodig. Het advies van de Brandweer Zuid-Limburg onderschrijft dit.

## **4.6 Water**

### **Beleid Waterschap**

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Roer en Overmaas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheersplan, waarbij een indeling is gemaakt in de volgende programma's: plannen, watersysteem, veiligheid, zuiveren, instrumenten, bestuur, externe communicatie en belastingen en bedrijfsvoering.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het beheer van het totale watersysteem in het beheersgebied.

Dit houdt in de zorg voor zowel kwaliteit als kwantiteit van de oppervlaktewateren, de waterkeringen langs de Maas en het beheer van de zuiveringsinstallaties. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

### **Grondwaterbeschermingsgebied**

Het plangebied ligt binnen een freatisch grondwaterbeschermingsgebied, zoals die is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. Het grondwaterbeschermingsgebied maakt onderdeel uit van de grondwaterwinning De Dommel. In deze zone zijn de regels van de Omgevingsverordening van toepassing. Ter signalering is in voorliggend bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen.

In de regels is aangegeven dat rekening gehouden dient te worden met, dan wel afstemming moet worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

### **Waterhuishouding**

In Sint Geertruid zijn de regenwaterbuffer De Bukel en de weg-watgang In de Bukel gelegen. Zowel de buffer als de weg-watgang zijn positief bestemd. Voor de regenwaterbuffer De Bukel in de bestemming 'Water' opgenomen, voor de weg-watgang de dubbelbestemming 'Water – Beschermingszone watgang'.

In voorliggend bestemmingsplan is daarnaast binnen alle bestemmingen toegestaan dat de gronden ook voor waterhuishoudkundige voorzieningen worden gebruikt. Dit maakt de realisatie van extra waterberging en -infiltratie mogelijk.

### **Ontwikkelingen**

De locatie Karreweg loopt licht glooiend af in zuidelijke richting. Voor de locatie van de infiltratievoorzieningen wordt met deze looprichting rekening gehouden. De ondergrond bestaat, ter plaatse van het Karrespoor, de eerste 11 meter uit löss en daaronder tot een diepte van circa 16 meter uit waterdoorlatende lagen die bestaan uit zand en grind. Deze lemige bodemopbouw zorgt ervoor dat het water vrij langzaam door de bodem zal dringen.

Ter plaatse van het uitbreidingsplan Karreweg dient een gescheiden rioleringsstelsel aangebracht te worden waarbij voor het uitbreidingsplan een nieuwe regenwaterberging aangebracht dient te worden. Om de afwatering in het ontwikkelingsgebied te kunnen bepalen, is voor de woningbouwlocatie Karreweg onderzoek gedaan. Uitgangspunt is daarbij dat het hemelwater zoveel mogelijk wordt afgekoppeld en naar infiltratievoorzieningen wordt geleid. Op basis van de bestaande hoogteverschillen worden de infiltratievoorzieningen aan de zuidzijde van de locatie gesitueerd.

Binnen de locatie Karreweg is voldoende infiltratieoppervlak binnen de groenzones beschikbaar dat kan dienen als infiltratievoorziening om al het hemelwater van de verharde oppervlakken uit het ontwikkelingsgebied te infiltreren. Gelet op de leeglooptijd is ervoor gekozen om de geplande groenzones zo optimaal mogelijk als infiltratievoorziening te gebruiken.

Het hemelwater afkomstig van de wegen en van de dakoppervlakken in ontwikkelingsgebied zal rechtstreeks naar de infiltratievoorzieningen worden geleid. Het afvalwater in het plangebied wordt rechtstreeks naar het bestaande DWA-stelsel in Sint Geertruid afgevoerd.

### **Overleg Waterschap**

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar Waterschap Roer en Overmaas gestuurd. Bij brief van 26 juni 2012 heeft het Waterschap Roer en Overmaas aangegeven dat de waterbelangen correct zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Voor uitbreidingsplan Karreweg was op 20 augustus 2009 reeds een positief wateradvies gegeven. Er zijn geen verdere opmerkingen.

## 4.7 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet uit 2001 en de daarna aangepaste Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijke verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen in het POL2006 (actualisatie januari 2010).

### 4.7.1 Gebiedsbescherming

Ten zuiden van het plangebied ligt het Natura-2000 gebied Savelsbos en een gebied dat is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De gebieden overlappen elkaar. In voorliggend plan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de bebouwde kom, op ruime afstand van de beschermde gebieden. Van een directe aantasting van habitats of soorten is derhalve geen sprake.

### 4.7.2 Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. In 2001 is het advies 'Natuurcompensatie Karreweg Sint Geertruid, gemeente Margraten' door de Vereniging Das en Boom opgesteld. Op minder dan 150 meter vanaf de noordelijke grens van de locatie Karreweg ligt een burcht van de das. Door de ontwikkeling van de locatie gaat een deel van het foerageergebied verloren. Het verlies aan kwaliteit van dit leefgebied dient gecompenseerd te worden, zodat geen netto verlies aan waarden optreedt. Eveneens wordt de kans op verstoring van de burcht vergroot, doordat de burcht in het uitloopgebied van de locatie Karreweg ligt. Bij de realisatie van de eerste fase is een tunnel gemaakt als faunapassage met bijbehorende landschappelijke inpassing en geleiding naar de dassenburcht. De oversteek en uitwisseling met de dassenpopulatie westelijk van de Molenweg is daardoor ook veiliger. Daarnaast is gebiedseigenbeplanting aangebracht op de burcht en zijn hoogstamfruitbomen aangeplant op het perceel waarop de burcht is gelegen. De beplanting en de weide met de bomen zullen worden beheerd onder verantwoordelijkheid van de gemeente Eijsden-Margraten.

De compensatiekosten zijn meegerekend in de exploitatieopzet van de locatie Karreweg, daarnaast is geld gereserveerd om het onderhoud van de begroeiing, hagen en faunapassage te dekken.

#### **4.8 Verkeer en parkeren**

In paragraaf 2.2.1 is aandacht besteed aan de aspecten verkeer en parkeren in het plangebied. Door de realisatie van de nieuwe woningen in het uitbreidingsgebied Karreweg zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. De toename is echter beperkt. Via De Munckhof kan de verwachte verkeerstoeename door de nieuwe woningen worden opgevangen. Door de nog aan te leggen verkeersmaatregelen aan de Burgemeester Wolfsstraat kan de toename aan verkeersbewegingen voor de gehele uitbreiding Karreweg goed opgevangen worden. De aanleg van de verkeersmaatregelen is binnen voorliggend bestemmingsplan mogelijk. Naar verwachting zijn er ten aanzien van het aspect verkeer geen nadelige effecten te verwachten.

##### **Parkeren**

Voor de te realiseren woningen hanteert de gemeente een parkeerrichtlijn van 1,6 parkeerplaats per woning. Op eigen terrein wordt één parkeerplaats gerealiseerd. De overige benodigde parkeerruimte kan worden gevonden in het openbare gebied in de omgeving.

#### **4.9 Kabels en leidingen**

Midden door Sint Geertruid, ongeveer het tracé van de Burgemeester Wolfsstraat en de Julianaweg volgend, loopt een hogedruk gasleiding (8 Bar) van Enexis. Voor een zone van 4 meter ter weerszijden van deze leiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Op de gronden met deze dubbelbestemming mag geen bebouwing worden opgericht. Ten behoeve van de waterleiding in het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen.

## 5 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Sint Geertruid - 2013' opgenomen. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan.

### 5.1 Uitgangspunten

#### 5.1.1 Functionele uitgangspunten

##### **Behoud van de huidige functionele structuur van Sint Geertruid**

Het streven is gericht op het behoud van de huidige functies in Sint Geertruid. Naast de woonfunctie worden ook de overige functies in de kern positief bestemd.

*In het bestemmingsplan zijn bestemmingen opgenomen die recht doen aan de verschillende functies. Voor de percelen ter weerszijden van de Dorpstraat is in overeenstemming met het bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Centrum' opgenomen. Voor de aanwezige bedrijven is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen en voor de bestaande maatschappelijke voorzieningen de bestemming 'Maatschappelijk'. Activiteiten die voorkomen in combinatie met de woonfunctie, maar niet passen binnen de regeling voor aan huis gebonden beroepen zijn in overeenstemming met het bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Gemengd'. Het betreft een winkel, een kantoor, een hotel en een frituur.*

##### **Mogelijk maken van beroepsactiviteiten bij de woonfunctie**

Het is wenselijk om lichte beroepsactiviteiten bij woningen toe te staan, mits ze geen hinder veroorzaken voor de woonomgeving. Aan huis gebonden beroepen dragen bij aan de levendigheid van het dorp en zijn daarnaast van belang voor het in stand houden van het voorzieningenniveau. Er kan hierbij bijvoorbeeld worden gedacht aan beroepsactiviteiten van een huisarts of architect bij een woning.

*Binnen de bestemming 'Wonen' en bij woningen binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' zijn aan huis gebonden beroepen rechtstreeks toegestaan.*

#### 5.1.2 Ruimtelijke uitgangspunten

##### **Behoud van de belangrijkste kenmerken van maatvoering en situering van bebouwing.**

Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie, waarbij de belangrijkste kenmerken van de aanwezige bebouwing behouden dienen te blijven. Dit voorkomt ingrijpende wijzigingen van het karakter van Sint Geertruid.

*Op de verbeelding en in de regels zijn de belangrijkste bebouwingskenmerken vastgelegd.*

*Zo zijn de bouwvlakken op de voorgevels van de bestaande bebouwing gelegd en is binnen de bestemming 'Wonen' de toegestane woningtypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd) aangeduid.*

*Voor zowel de woonpercelen als de niet-woonfuncties zijn de bouwvlakken overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.*

### **Bieden van vergelijkbare bouwmogelijkheden in vergelijkbare situaties**

Voor situaties die vergelijkbaar zijn, dienen uit oogpunt van rechtsgelijkheid ook de bouwmogelijkheden vergelijkbaar te zijn. Er is daarom gekozen voor een uniforme regeling voor bijbehorende bouwwerken.

*Voor alle woningbouwtypologieën geldt dat bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gerealiseerd. De hoeveelheid bijgebouwen die mag worden gerealiseerd is ten hoogste 50% van het deel van het bouwperceel met de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak behorende bij het betreffende bouwperceel.*

*Voor wat betreft de toegestane goot- en bouwhoogte is zoveel mogelijk uniformiteit betracht. Voor het merendeel van de woningen zijn een goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 10 m toegestaan (twee lagen met kap). Alleen voor de woningen ten westen van Achter de Hofkes is in overeenstemming met het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan een goot- en bouwhoogte van 4,5 en 8 meter opgenomen (één bouwlaag met kap). Voor de woningen in Karreweg is in aansluiting op de bestaande situatie een afwijkende maximale bouwhoogte van 11 meter opgenomen.*

### **Bescherming van de rijksmonumenten**

De rijksmonumenten zijn reeds beschermd door middel van de Monumentenwet. Bescherming door middel van het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk. Wel kan het bestemmingsplan een signalerende functie hebben.

*Gebouwen die zijn aangemerkt als rijksmonument zijn aangeduid op de verbeelding.*

### **Behoud van de waardevolle groenelementen in de kern**

De structuurbepalende groene elementen in Sint Geertruid dienen behouden te blijven. Het betreft met name de groenstrook ten noorden van de uitbreiding Karreweg.

*De structuurbepalende groenelementen in Sint Geertruid zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Het groen dat zich in het wegprofiel bevindt en niet structuurbepalend is, is opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.*

*Hierdoor is herprofilering van de wegen en herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat daarvoor een planologische procedure hoeft te worden gevolgd.*

## **5.2 Ontwikkelingen**

### **5.2.1 Woningbouwmogelijkheden**

In dit bestemmingsplan is een aantal woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt. In twee gevallen betreft het bestaande bouwtitels die uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen. Daarnaast is de uitbreiding Karreweg als ontwikkeling opgenomen. De bestaande bouwtitels betreffen de percelen Nieuw Hofstraat naast nummer 13 en Burgemeester Wolfsstraat 3a. De bouwtitels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Sint Geertruid' uit 2001.

In het bestemmingsplan 'Sint Geertruid' uit 2001 is ook de uitbreidingslocatie 'Karreweg' opgenomen. Het betreft een noordelijke uitbreiding met 80 woningen, met een totale oppervlakte van 4 hectare. Bij het opnemen van de uitbreiding heeft het aan de locatie grenzende beschermde dorpsgezicht een belangrijke rol gespeeld. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de zichtlijn naar het beschermd dorpsgezicht is een beeldkwaliteitplan opgesteld voor de uitbreidingslocatie. Ook is met de gekozen verkavelingopzet gepoogd zichtlijnen tussen het beschermde dorpsgezicht en het buitengebied te behouden.

De uitbreidingslocatie was voor ongeveer 2 hectare rechtstreeks bestemd voor woon-doeleinden. In het nieuwe bestemmingsplan zijn 27 bouwtitels uit het bestemmingsplan 'Sint Geertruid' uit 2001 overgenomen.

Voor de resterende bouwmogelijkheden was een uit te werken woonbestemming opgenomen. Het uitwerkingsplan Karreweg fase 2 van het bestemmingsplan is op 22 december 2009 vastgesteld. Met het uitwerkingsplan Karreweg fase 2 kan de nieuwbouw van maximaal 32 woningen worden gerealiseerd. In voorliggend bestemmingsplan is voor 12 woningen wederom een directe bouwtitel opgenomen.

### **5.2.2 Wijzigingsbevoegdheden**

#### **Karreweg**

Naast de directe bouwtitels op de locatie Karreweg wordt een deel van de woningen mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft woningen in het westelijk deel van de uitbreiding Karreweg. Gelet op het huidige provinciale, regionale en gemeentelijk woningbouwbeleid, kan van de wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt als het beoogde aantal woningen past binnen het in de 'Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010-2020' genoemde consumentgericht woningbouwprogramma van ABF. Of indien elders binnen de gemeente een minimaal gelijk aantal woningen aan de voorraad wordt onttrokken of een minimaal gelijk aantal vigerende planologische woningbouwtitels elders binnen de gemeente komt te vervallen.

**Schoolstraat 26**

Voor de locatie van de peuterspeelzaal aan de Schoolstraat is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Gemengd'. Bij wijziging naar de bestemming 'Wonen' zijn uitsluitend grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen toegestaan. De woningen mogen uit maximaal twee bouwlagen met een kap bestaan. Bij wijziging naar de bestemming 'Gemengd' zijn de functies detailhandel, kantoren, horeca categorie 1 (zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria) en horeca categorie 2 (zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon) en/of dienstverlening toegestaan. In de regels zijn aanvullende voorwaarden opgenomen, zoals de maximale goot- en bouwhoogte en afstanden tot de voorste perceelgrens en westelijke perceelsgrens.

**Hoek Julianaweg - Libeek**

Voor de locatie van Jong Nederland op de hoek Julianaweg -Libeek is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Gemengd'. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn de functies detailhandel, kantoren, horeca categorie 1 (zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria) en horeca categorie 2 (zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon) en/of dienstverlening toegestaan. In de regels zijn aanvullende voorwaarden opgenomen, zoals de maximale goot- en bouwhoogte, de maximale oppervlakte van de bebouwing en afstanden tot de naar de weg gekeerde perceelgrenzen.

## 6 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan is grotendeels een beheerbestemmingsplan met een conserverend karakter, hierbij worden vigerende rechten gerespecteerd.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008, versie 18 oktober 2010).

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Het onderhavige bestemmingsplan beschrijft meer dan alleen de hoofdlijnen van het beleid, doch treedt niet al te zeer in details. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

### 6.1 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Een bepaalde kleur geeft aan om welke bestemming het gaat.

### 6.2 De planregels

In het kader van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

**Hoofdstuk 1 - Inleidende regels**

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

**Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels**

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per bestemming zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

**Hoofdstuk 3 - Algemene regels**

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene bouwregels: hierin zijn een aantal algemene regels voor het bouwen opgenomen;
- algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat onder verboden gebruik wordt verstaan;
- algemene aanduidingsregels: hierin worden bepalingen gegeven voor de gronden die voorzien zijn van een gebiedsaanduiding;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen;
- overige regels: hierin wordt geregeld dat waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

**Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

**Bijlage bij de regels**

Als bijlage bij de regels is de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. In de Staat van bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

### 6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen onderstaande bestemmingen voor.

#### **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor agrarische bedrijven met een hoofdzakelijk grondgebonden bedrijfsvoering en bijbehorende voorzieningen zoals groen, water en diverse infrastructuur.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Recreatiewoningen en/of –appartementen kunnen worden toegestaan/gefaciliteerd middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

#### **Agrarisch met waarden**

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast en instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek.

Binnen deze bestemming gelden verregaande beperkingen wat betreft bebouwingsmogelijkheden. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens kleinschalige recreatieve voorzieningen, voederbergingen of voederruiven voor wild, veldschuren en schuilgelegenheden voor vee.

#### **Bedrijf**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 van de regels (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2 en bijbehorende voorzieningen zoals groen, water en diverse infrastructuur. Naast bedrijven is detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, dan wel waarvan de verkoop inherent en van ondergeschikte betekenis is aan het toegelaten gebruik, toegestaan.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

#### **Bedrijf - Nutsvoorziening**

Binnen de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn voorzieningen toegestaan ten behoeve van het openbaar nut. Hieronder wordt voorstaan gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de energie en (afval)watervoorziening.

De bouwregels geven aan welke maatvoeringen voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen te worden gehanteerd.

**Centrum**

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kleinschalige kantoren, horeca (uitsluitend ter plaatse van de gelijknamige aanduiding), een museum, wonen, consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijven en informatie en telecommunicatiedoeleinden.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

**Gemengd**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn naast de aanwezige woning bestemd voor de stalling van een vrachtwagen, detailhandel, kantoor en horeca ter plaatse van de desbetreffende aanduiding.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

**Groen**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

**Maatschappelijk**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor openbare, sociale, culturele, maatschappelijke, medische en religieuze doeleinden en onderwijsdoeleinden.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

**Sport**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor recreatieve doeleinden op sportgebied en hieraan ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Naast de gebouwen in het bouwvlak mogen gebouwen, ten behoeve van opslag, buiten het bouwvlak worden gebouwd.

**Verkeer**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en evenementen toegestaan.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

**Wonen**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wonen in combinatie met mantelzorg, aan huis gebonden beroepen, gastouderopvang en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Recreatiewoningen en/of -appartementen en lichte bedrijvigheid zijn toegestaan/ gefaciliteerd middels een ontheffing.

De mogelijkheid voor de oprichting van 2 vrijstaande woningen (vigerende woningbouwmogelijkheden), en de afronding van de uitbreiding Karreweg zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

**Leiding - Gas**

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van een door het plangebied lopende hogedruk gasleiding.

De planregels zijn erop gericht de belangen van de gasleiding te beschermen door een overleg met de leidingbeheerder op te nemen.

**Leiding – Water**

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van een door het plangebied lopende weg-watergang.

De planregels zijn erop gericht de belangen van de waterleiding te beschermen door een overleg met de leidingbeheerder op te nemen.

**Waarde - Archeologie**

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

De archeologische waarden worden beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel. Hierin worden regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bouwingsmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

**Waarde - Beschermd dorpsgezicht**

De voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn bestemd ter bescherming van het karakteristieke dorpsgezicht van Sint Geertruid.

Bouwwerkzaamheden zijn alleen dan toegestaan wanneer het dorpsgezicht in stand blijft en de Monumentencommissie is gehoord. Er geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden en voor het slopen.

**Waarde - Cultuurhistorie**

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en onbebouwde- en bebouwde gronden, die een beeld opleveren dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke structurele samenhang.

Bouwwerkzaamheden zijn alleen dan toegestaan wanneer dat verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het cultuurhistorisch waardevolle gebied, en mits vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd. Er geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden en voor het slopen.

**Waterstaat - Beschermingszone watergang**

De voor 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

Er mogen slechts bouwwerken van geringe omvang worden gebouwd die verband houden met de instandhouding van de bescherming van de watergang. Andere bebouwing is mogelijk met ontheffing van het waterschap overeenkomstig de geldende Keur.

## 7 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Sint Geertruid - 2013' is een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een verouderd bestemmingsplan, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. Aan deze actualisering zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Conform de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeente te waarborgen dat alle aan het plan gerelateerde gemeentelijke kosten worden verhaald bij de eigenaren dan wel ontwikkelende partijen van nieuwe bouwmogelijkheden. Omdat de in het bestemmingsplan opgenomen nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan (die tot stand zijn gekomen onder het regime van de 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening) en op percelen met een niet-woonbestemming geen uitbreidingsmogelijkheden worden geboden met een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup>, geldt deze verplichting niet.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 7.2.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 28 juni 2012 tot en met 8 augustus 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Er is één inspraakreactie ingediend. De reactie is samengevat en beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg, die als bijlage is opgenomen. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende vooroverlegorganen toegezonden, zodat zij in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie op het plan konden geven. Er is door acht instanties een reactie ingediend. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg, die als bijlage is opgenomen. In de nota is aangegeven welke reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **7.2.2 Vaststelling**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sint Geertruid - 2013' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 20 september 2012 tot en met 31 oktober 2012 voor een ieder ter inzage gelegen.

De bundeling en beantwoording van de ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in de nota zienswijzen. Het plan is op enkele punten aangepast. Ook hebben ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden.

Het bestemmingsplan 'Sint Geertruid - 2013' is op 5 februari 2013 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.