



BESTEMMINGSPLAN

- Bouwkavels 'Hommert' te Amstenrade -

Documentnr. 11/04037/V/M/PO
Dossiernr. M19862.01
IDN-nr. NL.IMRO.0962.BPdeHommert-VA01

**Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu**

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

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

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

info@aelmans.com
www.aelmans.com

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

BESTEMMINGSPLAN

- Bouwkavels 'Hommert' te Amstenrade -

Status : vastgesteld

Datum : 24 februari 2012

Naam opdrachtgever : Dirks Holding B.V.

Opdracht is verstrekt aan : Aelmans ROM

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

De opdracht is uitgevoerd door : mr. P.H.J. Soogele



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

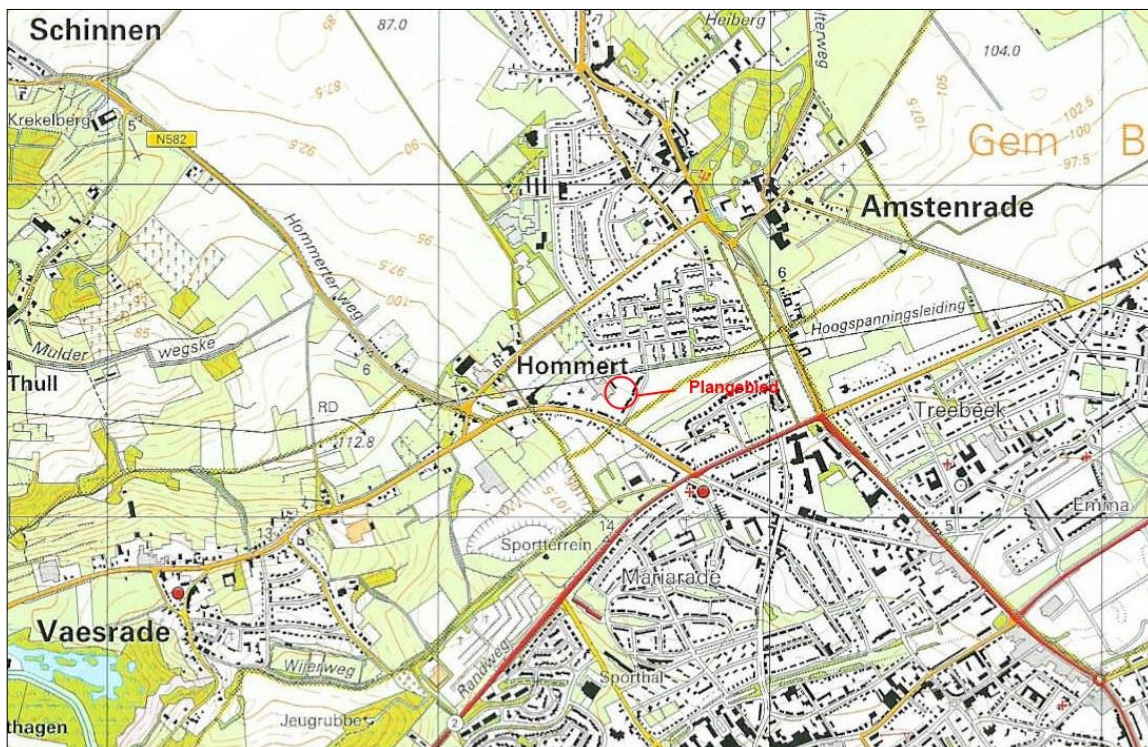
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Beoogde planontwikkeling	5
2.3 Ruimtelijke effecten	7
3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	9
3.2.2 Perspectieven	9
3.2.3 Provinciale waarden.....	10
3.2.5 Conclusie provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	11
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN.....	13
4.1 Bodem.....	13
4.2 Geluid.....	13
4.3 Milieuzonering	14
4.4 Luchtkwaliteit	15
4.4.1 Algemeen.....	15
4.4.2 Het besluit NIBM	15
4.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen	16
4.4.4 Conclusie	16
4.5 Externe veiligheid	16
4.5.1 Beleid	16
4.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten	17
4.5.3 Conclusie externe veiligheid	18
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	19
5.1 Archeologie	19
5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	19
5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden	19
5.1.3 Conclusie	19
5.2 Kabels en leidingen	19
5.3 Verkeer en parkeren.....	20
5.3.1 Verkeersstructuur	20
5.3.2 Parkeren	20
5.4 Waterhuishouding	20
5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding	20

5.4.2 Provinciaal beleid	21
5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	21
5.5 Natuur en landschap	22
5.6 Flora en fauna	22
5.6.1 Algemeen.....	22
5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg.....	23
5.6.3 Gebiedsbescherming.....	23
5.6.4 Conclusie flora en fauna	23
5.7 Duurzaamheid	24
6. UITVOERBAARHEID	25
6.1 Grondexploitatie	25
6.1.1 Algemeen.....	25
6.1.2 Exploitatieplan	25
6.2 Planschade	25
7. PLANSTUKKEN.....	27
7.1 Algemeen.....	27
7.2 Toelichting, regels en verbeelding	27
7.2.1 Toelichting	27
7.2.2 Regels	28
7.2.3 Verbeelding	28
8. VOOROVERLEG, INSpraak EN FORMELE PROCEDURE	30
8.1 Inleiding	30
8.2 Vooroverleg.....	30
8.3 Formele procedure	30
8.3.1 Algemeen.....	30
8.3.2 Zienswijzen	31
9. BIJLAGEN	32

1. INLEIDING

Vanwege het faillissement van projectontwikkelaar Ariadne B.V. heeft het woningbouwproject 'Uitbreidingsplan Hommert' in Amstenrade flinke vertraging opgelopen. Ondanks dat een gedeelte van de nieuwbouwwoningen inmiddels is opgeleverd, zijn nog verschillende onbebouwde bouwkavels binnen het plan aanwezig. Dirks Holding B.V. heeft de eigendom verworven van een aantal van deze bouwkavels. Het doel is om op deze bouwgrond woningen te ontwikkelen, en deze te verhuren of verkopen.



Figuur 1: uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Op deze bouwgrond is het projectbesluit 'Onbebouwde kavels uitbreidingsplan Hommert' van toepassing. Vanwege het ontbreken van een concreet bouwplan kan dit projectbesluit evenwel niet dienen als planologisch-juridisch toetsingskader voor een bouwplan. Vanwege de wens om enige flexibiliteit te hebben, heeft Dirks Holding B.V. gekozen voor het opstellen van een bestemmingsplan in plaats van het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor het bestemmingsplan.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

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

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen te midden van nieuwbouw en bestaande bebouwing. De omgeving van het plangebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. Ten noorden van het plangebied ligt de woonbebouwing van de kern 'Amstenrade'. Oostelijk van het plangebied ligt de straat 'Veldgaard' met woonbebouwing. Zuidelijk van het plangebied ligt de 'Hommerterweg' met woonbebouwing. Aan de westkant ligt de reeds gerealiseerde nieuwbouw van het uitbreidingsplan 'Hommert'. Verder ten westen ligt de camping 'Hommerter Allee'.



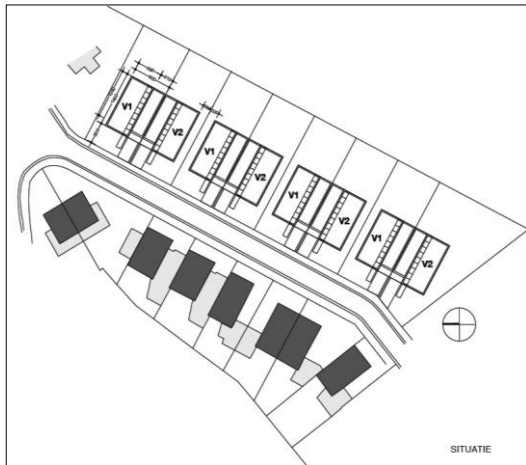
Figuur 2: luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Beoogde planontwikkeling

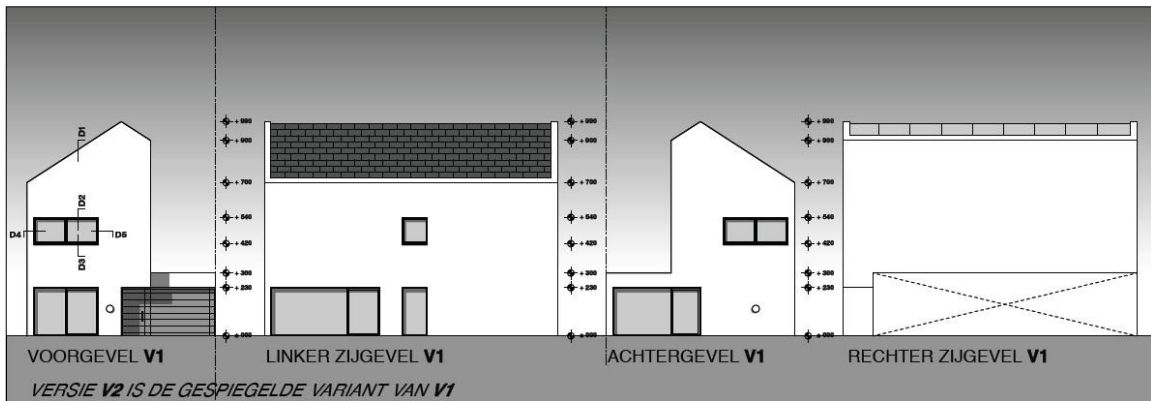
In het kader van het projectbesluit 'Onbebouwde kavels Uitbreidingsplan Hommert' bestaat de mogelijkheid voor Dirks Holding B.V. om binnen onderhavig plangebied 10 woningen te realiseren. Momenteel bestaat echter een concreet bouwplan voor het realiseren van 8 geschakelde woningen op ruimere bouwpercelen groter. Naar voormeld woningtype bestaat momenteel meer vraag.

Vanwege de gewenste flexibiliteit wil de initiatiefnemer de mogelijkheid behouden om maximaal 10 woningen te kunnen realiseren. Voorliggend bestemmingsplan biedt dan ook de planologisch-juridische mogelijkheid voor het kunnen realiseren van in totaal maximaal 10 woningen, conform het eerder genomen projectbesluit 'Onbebouwde kavels Uitbreidingsplan Hommert'.

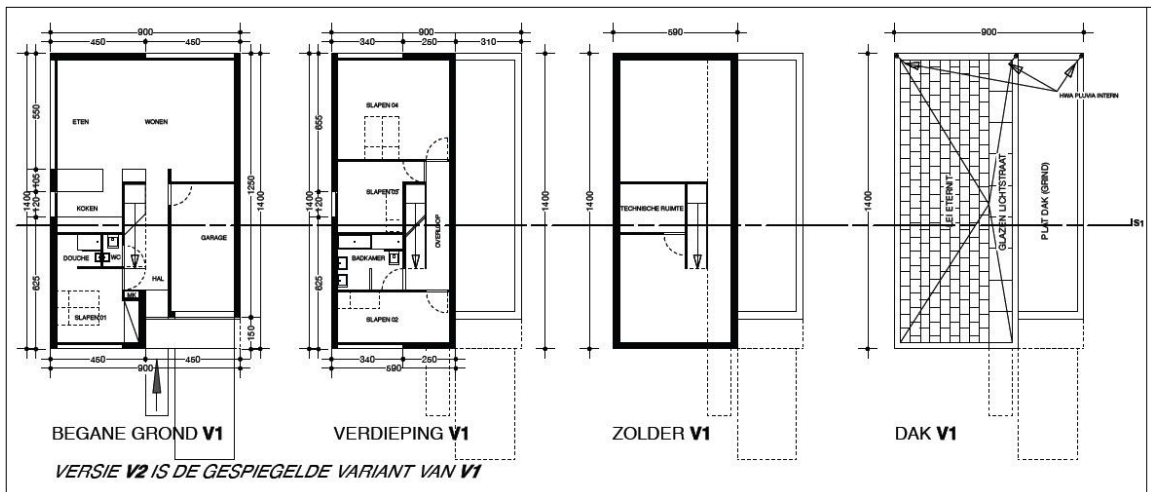
Navolgende figuren geven het nu voorliggende bouwplan visueel weer.



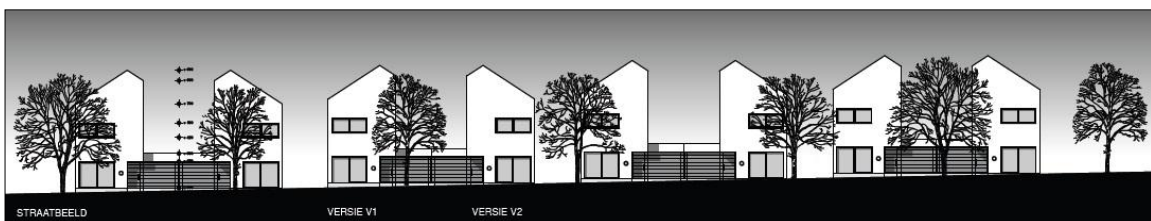
Figuur 3: situatietekening



Figuur 4: gevelaanzichten



Figuur 5: plattegronden



Figuur 6: straatbeeld

2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwproject gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Dit geldt dus ook voor het bouwen binnen het uitbreidingsplan 'Hommert'. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

Invulling van het plangebied met woningen betekent aansluiting op de bestaande structuur van de woonbebouwing op de omgeving. Dit zal een kwaliteitsverbetering tot gevolg hebben. In de voormalige situatie conflicteerden de bestaande structuren qua gebruik, schaal en omvang. Voorheen was het plangebied immers ingericht voor bedrijfsactiviteiten en lag het als een enclave tussen woongebieden. De terreininrichting en bedrijfsbebouwing contrasteerden qua maatvoering, materiaalgebruik en architectuur.

De te realiseren woningen zullen qua uitstraling aansluiten op de thans reeds gerealiseerde bebouwing binnen het uitbreidingsplan 'Hommert'. Zowel stedenbouwkundig als milieutechnisch wordt dan ook een flinke winst geboekt.

3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

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

3.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Ontwikkelingsplanologie' komt in de plaats van 'toelatingsplanologie'. Het beleid van het Rijk is niet langer het signaleren van beperkingen maar juist het stimuleren van nieuwe ontwikkelingen. Beperkingen stelt het Rijk alleen nog maar wanneer het nationaal belang in het geding is.

De centrale aanpak van ontwikkelingsplanologie is een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit de verschillende deelbelangen te verbeteren. Op een bepaald gebied liggen vaak meerdere 'ruimteclaims', met ieder hun eigen doelstelling.

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied, is in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor enerzijds hergebruik en anderzijds nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. In de Nota Ruimte staat aangegeven dat het doel hiervan het vergroten van het economisch draagvlak en de vitaliteit. Een belangrijk ruimtelijk afwegingspunt is de kwaliteit van het landschap.

In de Nota Ruimte staat over Zuid-Limburg de volgende beleidsuitspraak: 'het Heuvelland is aangeduid als nader te begrenzen nationaal landschap. De kernkwaliteiten van dit gebied zijn het schaalcontrast van zeer open naar besloten, het groene karakter en reliëf'.

In de Nota Ruimte staat verder beschreven dat er wordt ingezet op sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

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

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

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

Gelet op het vorenstaande, kan gesteld worden dat bouwplan voor het realiseren van nieuwbouwwoningen te Hommert geen strijd oplevert met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

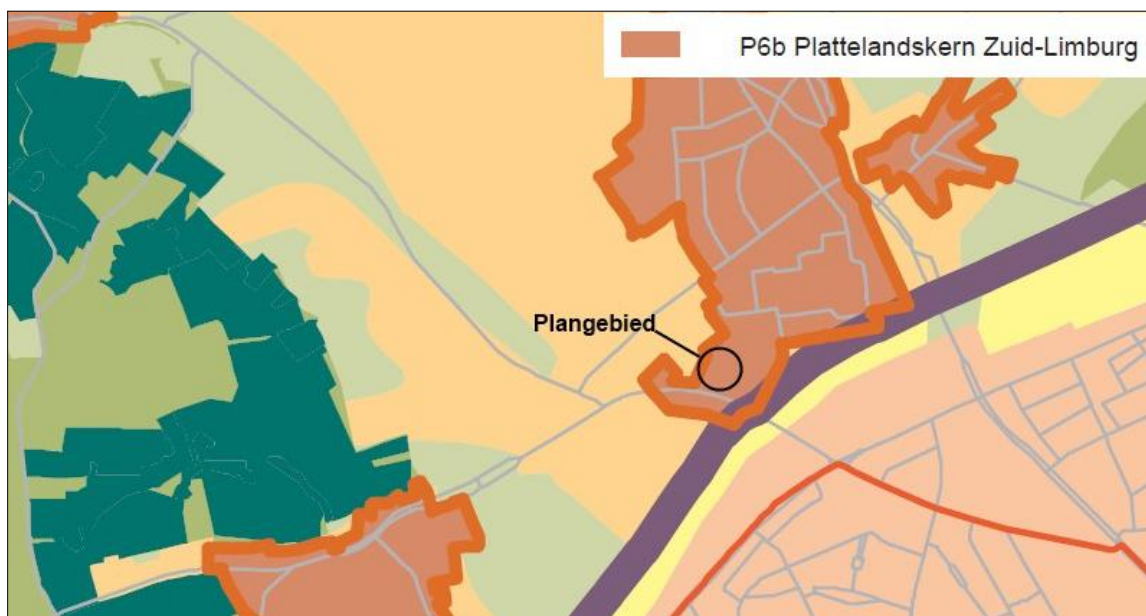
Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

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

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P6b 'Plattelandskern Zuid-Limburg'. Ten aanzien van dit perspectief geeft de provincie het navolgende aan.

De 'Plattelandskernen' zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen (Gennep, Horst, Helden-Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals) vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandskern (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur). 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 de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid.



Figuur 7: uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) 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. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme.

3.2.3 Provinciale waarden

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

- Kristallen waarden

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

- Groene waarden

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

- Blauwe waarden

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

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het vorenstaande, kan gesteld worden dat bouwplan voor het realiseren van nieuwbouwwoningen te Hommert geen strijd oplevert met provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

De Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek is door alle regiogemeenten, de deelnemende woningbouwcorporaties en de Provincie Limburg in 2008 vastgesteld. Deze visie vormt de basis voor alle toekomstige woningbouwontwikkelingen binnen de Westelijke Mijnstreek.

In de Woonmilieuvisie worden kaders gesteld ten aanzien van de kwaliteit en kwantiteit van de diverse woningtypes die binnen de verschillende woonmilieus kunnen worden toegevoegd, gesloopt en of geherstructureerd. De gemeente Schinnen bevat enkele landelijke en dorpse woonmilieus, en geen stedelijke of suburbane woonmilieus. Ten aanzien van de kwalitatief gewenste ontwikkelingen is binnen de regio een Kwalitatief Woningmarktonderzoek verricht, waarvan de resultaten beleidsmatig zijn vastgesteld in de vorm van een gespecificeerd document (addendum) bij de Woonmilieuvisie. Het Kwalitatief Woningmarktonderzoek geeft concrete woontypes weer die binnen de onderscheidenlijke woonmilieus kunnen worden toegevoegd, en aan welke woningtypes (op termijn) geen behoefte bestaat.

Bij de totstandkoming van de Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek is door de regiogemeenten een harde plancapaciteit vastgesteld. De harde plancapaciteit bevat de ontwikkelingsplannen binnen de regio die onomkeerbaar zijn (vanuit feitelijk of juridisch perspectief). De harde plannen passen, ongeacht de criteria van de Woonmilieuvisie, binnen het geldende regionale volkshuisvestingsbeleid en kunnen hoe dan ook worden gerealiseerd.

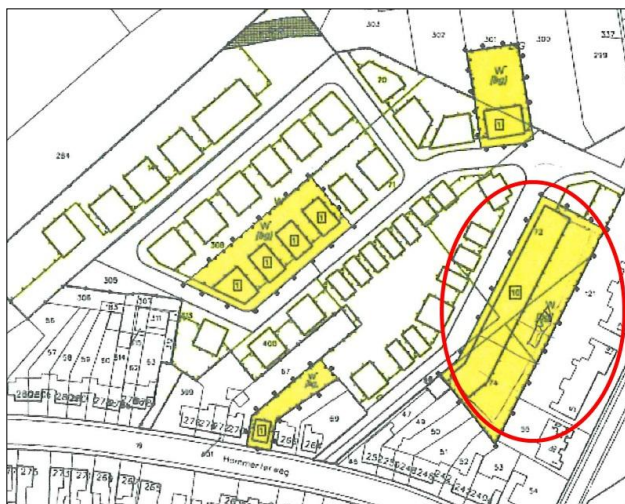
Het uitbreidingsprogramma 'De Hommert' in Amstenrade is opgenomen in de harde plancapaciteit. Afgezien daarvan betreft 'De Hommert' een project dat past binnen de Woonmilieuvisie en het nadere uitwerkingsdocument met betrekking tot het Kwalitatief Woningmarktonderzoek. Het betreft immers een toevoeging van overwegend vrijstaande koopwoningen in het duurdere segment (> €300.000,-), waarnaar nu, maar ook in de toekomst, behoefte bestaat.

Al met al past het projectgebied 'De Hommert', en daarmee ook de kavels van de initiatiefnemer, binnen het vigerende volkshuisvestingsbeleid, waarvan in ieder geval tot 2020 de basis wordt gevormd door de Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek, het aanvullende Kwalitatief Woningmarktonderzoek Westelijke Mijnstreek en de Regiovisie Westelijke Mijnstreek.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Amstenrade'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Schinnen op 27 april 2006 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg op 19 december 2006. In het bestemmingsplan is aan de projectlocatie de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' toegekend. Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven die naar aard, omvang en invloed op de omgeving hieraan gelijk zijn te stellen.

Inmiddels zijn de bedrijfsactiviteiten gestaakt en de bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter plaatse is een woningbouwgebied geprojecteerd. Voor het mogelijk maken van woningbouw is een nieuw planologisch regime opgesteld. Voor het deelgebied achter de woningen aan de Veldgaard, in eigendom van de initiatiefnemer, betreft dit het projectbesluit 'Onbebouwde kavels Uitbreidingsplan Hommert'.



Figuur 8: uitsnede plankaart projectbesluit 'Onbebouwde kavels Uitbreidingsplan Hommert', met aanduiding plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch-juridisch regime ten behoeve van het nu beoogde bouwplan.

4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

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

4.1 Bodem

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

Ten behoeve van de planontwikkeling is in het najaar van 2006 door Cauberg-Huygen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 2006.1698-2a). De rapportage van dit bodemonderzoek is bijgevoegd als **bijlage 1**.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van de onderzochte percelen voldoet aan de wettelijke kwaliteitseisen die worden gesteld voor het beoogde gebruik: wonen met tuin. Dit betekent dat de percelen kunnen worden bebouwd en dat de bewoners hun tuin kunnen gebruiken om te recreëren, spelen en om hun eigen fruit en groente te kweken. De kwaliteit van de bodem is zodanig dat het formuleren van aanvullende gebruiksbeperkingen niet nodig is.

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

4.2 Geluid

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

Bij voormelde planontwikkeling is alleen sprake van wegverkeerslawaaï.

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

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

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het uitbreidingsplan 'Hommert'. De maximum snelheid binnen dit gebied bedraagt 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan 30 km/u wegen wordt ervan uitgegaan dat de geluidbelasting op de gevel, als gevolg van het wegverkeerslawaai, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschrijden. Tevens geldt dat door, de voor nieuwbouw geldende, standaard voorzieningen een karakteristieke geluidwering van 22 dB altijd wordt gehaald. Hierdoor is een binnenniveau van 33 dB gegarandeerd.

Het plangebied ligt echter wel binnen de geluidszone van de Hommerterweg. Vandaar dat een akoestisch onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Caubergh-Huygen in het kader van het projectbesluit 'Onbebouwde kavels Uitbreidingsplan Hommert'. Uit dat akoestisch onderzoek van Caubergh-Huygen, rapport 2005.1339-3/24.02.2006, is gebleken dat de hoogst berekende geluidsbelasting op een woning 40 dB bedraagt. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Voor het aspect geluid is tevens van belang dat de te realiseren Buitenring Parkstad Limburg op circa 100 meter ten oosten van het plangebied is geprojecteerd. Uit de rekenresultaten van het 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Buitenring Parkstad Limburg' van Arcadis blijkt echter dat het toekomstige geluidsniveau op de woningen aan de Veldgaard – gelegen tussen het huidige plangebied en de Buitenring Parkstad Limburg in – nergens boven de 46,74 dB uitkomt. Voor de woningen aan de Veldgaard hoeft dan ook geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

Aangezien het plangebied verder van het beoogde tracé van de Buitenring Parkstad Limburg ligt dan de woningen aan de Veldgaard, vormt deze nieuw te realiseren weg geen belemmering voor het bouwplan.

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

4.3 Milieuzonering

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

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

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

In de directe nabijheid van het plangebied zijn nauwelijks bedrijven gelegen. Het meest dichtstbijzijnde bedrijf betreft de camping 'Hommerter Allee'. Deze camping is op ruim 100 meter afstand van het plangebied gevestigd. Uit bestudering van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' volgt dat voor kampeerterreinen een grootste richtafstand van 50 meter wordt gehanteerd. Er is dan ook geen sprake van milieubelasting als gevolg van bedrijvigheid.

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

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

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

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

4.4.2 Het besluit NIBM

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

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

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

Voorliggend bestemmingsplan ziet op het realiseren van maximaal 10 woningen. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.853 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

4.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

4.4.4 Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van zogenaamde kwetsbare objecten. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

4.5.1 Beleid

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

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

- Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming

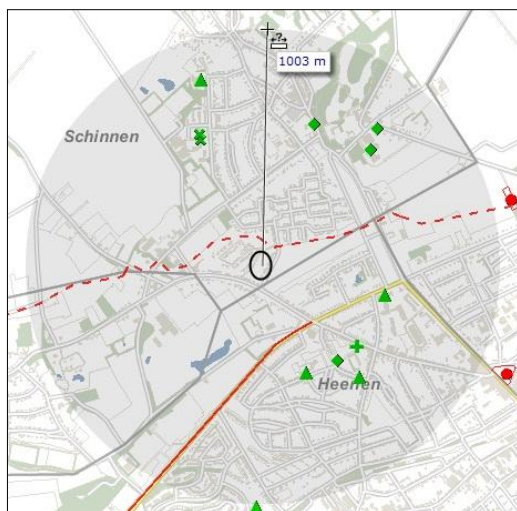
is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

- Plaatsgebonden risico

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

4.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavig kwetsbaar object mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.



Figuur 9: uitsnede Risicokaart Limburg met een straal van 1000 meter rondom het plangebied.

- Situatie plangebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

Uit bestudering van de Risicokaart volgt dat binnen een straal van 1000 meter rondom het plangebied geen Bevi / risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

- Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

- Situatie plangebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

De in de omgeving van het bouwplan gelegen A76 bevindt zich op een afstand van circa 3 kilometer, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de A76 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de A76 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

- Transportleidingen gevaarlijke stoffen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

- Situatie plangebied inzake transportleidingen

Uit bestudering van de Risicokaart volgt dat op circa 50 meter van het plangebied een aardgasleiding ligt. Dit betreft de Leiding Z-503-01-KR-021 van de Nederlandse Gasunie NV met een diameter van 16,5 inch en een ontwerpdruk van 40 bar.

Binnen de beschermingszone van de ondergrondse leiding (5 meter) zal niet gebouwd gaan worden. Bij het realiseren van de bouwplannen zullen de bouwplannen die binnen het toetsings- en veiligheidsgebied (40 meter) liggen in dat kader worden getoetst. Daar waar noodzakelijk zullen maatregelen worden genomen.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt op circa 50 meter van de aardgasleiding. Een extra toets in het kader van externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk. De leiding betekent derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5.3 Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

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

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een omgevingsvergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting opgelegd krijgen tot het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan een omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor het projectbesluit 'Onbebouwde kavels Uitbreidingsplan Hommert' is – mede voor het nu voorliggende plangebied – een archeologisch onderzoek verricht, als vermeld in paragraaf 4.7 van de door de gemeente Schinnen opgestelde 'Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit onbebouwde kavels UP Hommert'.

Uit dit archeologische onderzoek is gebleken dat de gronden onverdacht zijn ten aanzien van archeologische waarden.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Kabels en leidingen

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

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

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

De te realiseren woningen worden ontsloten via de Veldgaard. De Veldgaard komt uit op de Hommerterweg. Deze weg maakt deel uit van het regionale wegenstelsel en sluit aan op het nationale wegenstelsel.

Binnen het plangebied 'Hommert' zal de maximumsnelheid 30 kilometer per uur bedragen. De Burgemeester Beckersstraat, waaraan de te realiseren woningen zullen worden gesitueerd, zal na afloop van de bouwphase alleen bestemd zijn voor eenrichtingsverkeer in de richting van de Hommerterweg. Hierdoor is de verkeersveiligheid gegarandeerd. Dit is uitgewerkt in het definitieve inrichtingsplan (tekeningen met nummers 276728.RM.232.T01-01-1 en 276728.RM.232.T01-01-2)

5.3.2 Parkeren

De ASVV 2004, uitgegeven door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-Water en Wegenbouw en Verkeerstechniek (CROW) geeft onder andere kencijfers voor het aantal parkeerplaatsen. De gemeente Schinnen hanteert de actuele richtlijnen van het CROW als uitgangspunt.

Voor dure woningen in een weinig stedelijk gebied geeft het CROW een norm van minimaal 2,0 parkeerplaatsen per woning.

De te realiseren woningen worden allemaal voorzien van een oprit en een garage. Tevens zijn aan de overzijde van de Burgemeester Beckersstraat parkeerhavens gerealiseerd. Hiermee zal worden voldaan aan de parkeernorm.

5.4 Waterhuishouding

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

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.4.2 Provinciaal beleid

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

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

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

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

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

Op de kaarten van de gemeente Schinnen van het Waterschap Roer en Overmaas blijkt dat het plangebied is gelegen binnen een infiltratiegebied. Dit zijn overwegend hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot per saldo in de bodem wegzakt. Hierdoor wordt de grondwatervoorraad aangevuld. In deze gebieden wordt gestreefd naar minimaal 60% afkoppeling van hemelwater van bestaande bebouwing en minimaal 80% afkoppeling van hemelwater van nieuwe bebouwing. Voor het uitbreidingsplan Hommert zijn en worden maatregelen genomen zodat de infiltratiecapaciteit niet wordt bedreigd.

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

- Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Schinnen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het

afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

- Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

- Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar het schoonwaterriool.

- Opvang schoon hemelwater

Via het schoonwaterriool wordt alleen schoon hemelwater afgevoerd, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

- Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

- Conclusie

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

5.5 Natuur en landschap

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

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

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en

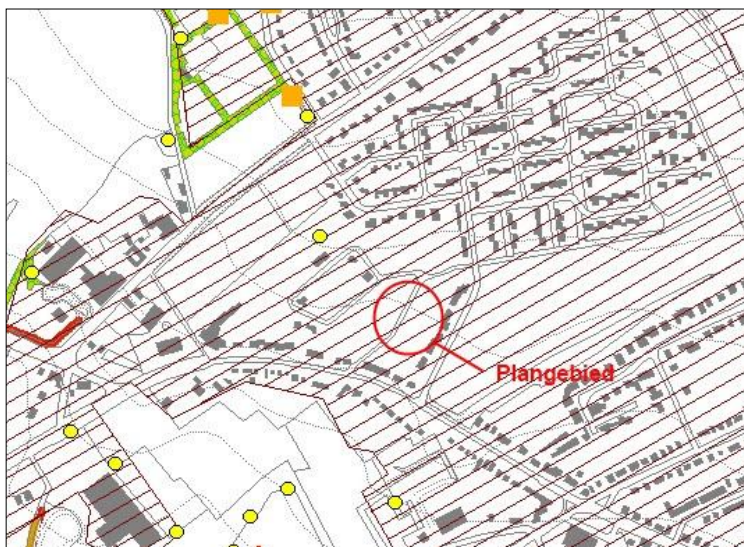
plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

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

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Uit bestudering van de natuurgegevens blijkt dat ter plekke van het plangebied geen beschermde dieren- en plantensoorten aanwezig zijn. Wel is in 2008 melding gemaakt van een broedende ekster. Deze is op circa 75 meter van het plangebied aangetroffen. Gelet op de beschikbare natuurgegevens is het onwaarschijnlijk dat ter plekke van het plangebied beschermde dieren- en plantensoorten aanwezig zijn.



Figuur 10: kaart met aanwezige natuurgegevens met aanduiding plangebied

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Geleenbeekdal. Het Geleenbeekdal is het beekdal tussen Heerlen en Geleen met (kwelafhankelijke) elzenbroekbossen en zeggevegetaties. Dit natuurgebied ligt op circa 2000 meter van het plangebied. Gelet op deze afstand zal het planvoornemen geen negatieve invloed hebben op het Natura-2000 gebied.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het feit dat het plangebied deel uitmaakt van een (woning)bouwterrein, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de woningen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

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

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

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6. UITVOERBAARHEID

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

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

6.1.2 Exploitatieplan

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

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

In casu is geen sprake van een bouwplan genoemd onder artikel 6.2.1 Bro. De gronden zijn door de projectontwikkelaar verkocht als bouwrijpe kavels, dus inclusief de afwerking van de openbare ruimte. Na het faillissement van de projectontwikkelaar heeft de gemeente deze taak op zich genomen. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

6.2 Planschade

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

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

7. PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan 'Bouwkavels Hommert te Amstenrade' van de gemeente Schinnen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

7.1 Algemeen

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

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

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

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

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

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

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

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

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

7.2.3 Verbeelding

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

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

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

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

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1 Inleiding

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

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie.

De plannen zijn reeds in het kader van de eerder gevoerde procedure voorgelegd aan, en akkoord bevonden door de vooroverlegpartners. De gemeente heeft het nu voorliggende plan dan ook niet meer voor vooroverleg aangeboden, maar heeft de vooroverlegpartners wel in kennis gesteld van het planvoornemen.

8.3 Formele procedure

8.3.1 Algemeen

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

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

8.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 15 december 2011 tot en met 26 januari 2012 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

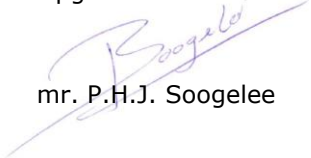
Na afloop van de zienswijzentermijn is het ontwerp bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Schinnen. Deze raad heeft middels besluit d.d. 9 februari 2012 het bestemmingsplan vastgesteld. Het raadsbesluit en onderliggende raadsvoorstel zijn bijgevoegd als **bijlage 2**.

9. BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek Uitbreidingsplan 'Hommert', kavels 23 t/m 52 te Amstenrade, gemeente Schinnen (Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs, rapport 2006.1698-2a);
2. Raadsbesluit d.d. 9-2-2012 en raadsvoorstel d.d. 13-12-2011.

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

Opgemaakt te Voerendaal op 24 februari 2012,



mr. P.H.J. Soogele

Aelmans Adviesgroep

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

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement

