



Bestemmingsplan

- toelichting -

Moutheuvellaan 6 te Schinnen

gemeente Schinnen

Bestemmingsplan

Moutheuvellaan 6 te Schinnen

gemeente Schinnen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0962.BPmoutheuvellaan6-ON01
Rapportnummer:	M179269.004/SVE
Opdrachtgever:	mevrouw E.J.M. Curfs en de heer T.W.J.L. Dassen
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	ontwerp
Datum:	4 juli 2017

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

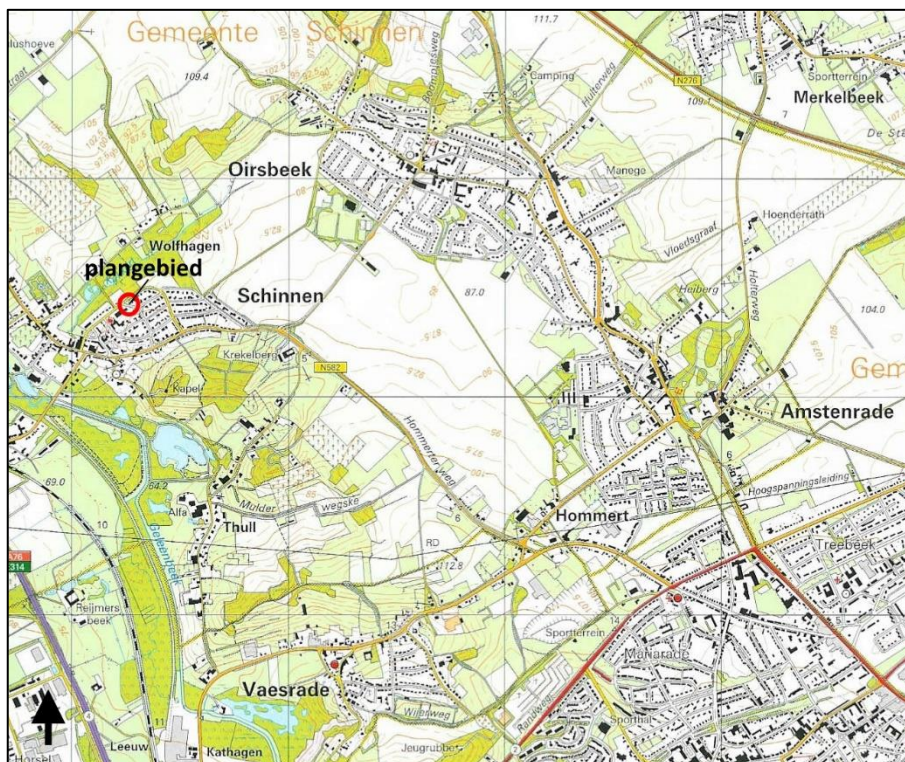
1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Plangebied	9
2.1.1	Ligging.....	9
2.1.2	Bestaande toestand.....	10
2.2	Planontwikkeling	11
2.2.1	Beoogd bouwplan.....	11
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten.....	13
3	Planologisch-juridische situatie	15
3.1	Eerste wijziging bestemmingsplan Kernen.....	15
3.2	Planologisch-juridische vertaling bouwplan.....	16
4	Beleid	17
4.1	Rijksbeleid.....	17
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.2	Conclusie Rijksbeleid	18
4.2	Provinciaal beleid	18
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	18
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	19
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4.2.4	Provinciaal woonbeleid	20
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	21
4.3	Gemeentelijk beleid	21
4.3.1	Strategische Visie 2010-2020.....	21
4.3.2	Conclusie gemeentelijk beleid	22
5	Milieutechnische aspecten	23
5.1	Bodem	23
5.2	Geluid	23
5.3	Milieuzonering.....	24
5.4	Luchtkwaliteit	24
5.4.1	Algemeen.....	24
5.4.2	Het besluit NIBM	25
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	25
5.4.4	Conclusie	25

5.5	Externe veiligheid	26
5.5.1	Beleid	26
5.5.2	(Beperkt) kwetsbare objecten	26
5.5.3	Conclusie externe veiligheid	27
6	Overige ruimtelijke aspecten	29
6.1	Archeologie.....	29
6.1.1	Algemeen.....	29
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	29
6.1.3	Conclusie archeologie	30
6.2	Kabels en leidingen.....	30
6.3	Verkeer en parkeren.....	30
6.3.1	Verkeersstructuur.....	30
6.3.2	Parkeren	31
6.3.3	Conclusie verkeer en parkeren	31
6.4	Waterhuishouding	31
6.4.1	Nationaal waterplan	31
6.4.2	Provinciaal beleid	32
6.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	32
6.4.4	Afhandeling afval- en hemelwater	33
6.4.5	Conclusie	34
6.5	Natuurbescherming.....	34
6.5.1	Natura2000.....	34
6.5.2	Flora- en fauna.....	35
6.5.3	Conclusie natuurbescherming	35
6.6	Duurzaamheid	35
7	Uitvoerbaarheid.....	37
7.1	Grondexploitatie.....	37
7.1.1	Algemeen.....	37
7.1.2	Exploitatieplan.....	37
7.2	Planschade.....	38
8	Planstukken	39
8.1	Algemeen.....	39
8.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	39
8.2.1	Toelichting	40
8.2.2	Regels	40
8.2.3	Verbeelding	41

9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	43
9.1	Inleiding	43
9.2	Vooroverleg	43
9.3	Inspraak	43
9.4	Formele procedure	44
9.4.1	Algemeen	44
9.4.2	Zienswijzen	44
	Bijlage	45

1 Inleiding

Mevrouw E.J.M. Curfs en de heer T.W.J.L. Dassen (hierna: 'initiatiefnemers') zijn beiden eigenaar van de locatie Moutheuvellaan 6 te (6365 AZ) Schinnen. Ter plekke van dit momenteel braakliggende perceel beogen zij een nieuwe woning te realiseren.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Het realiseren van de door initiatiefnemers beoogde woning ter plekke van betreffend perceel past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Eerste wijziging bestemmingsplan Kernen'. Ten behoeve van het bouwplan wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen, op basis waarvan de vereiste omgevingsvergunning(en) kan (kunnen) worden afgegeven.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

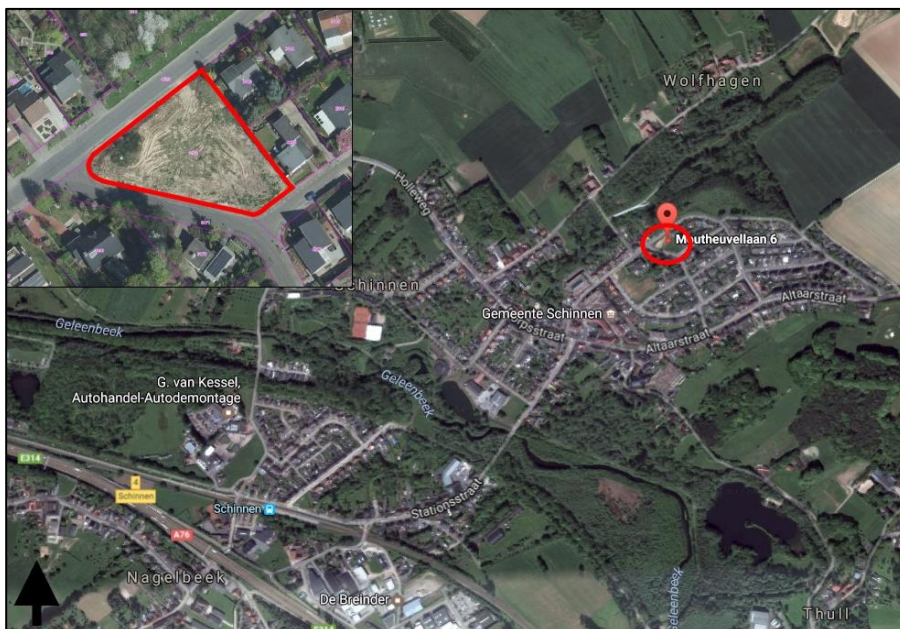
2 Plangebied en planontwikkeling

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 Plangebied

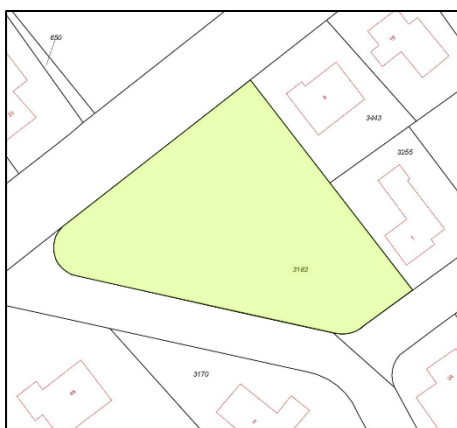
2.1.1 Ligging

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Moutheuvellaan 6 te Schinnen, in het noorden van de dorpskern Schinnen. Het perceel ligt op de hoek Moutheuvellaan – Deken Packbierstraat – Parallelstraat.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

Kadastraal betreft onderhavig plangebied het perceel gemeente Schinnen – sectie C – nummer 3182 (groot: 2.043 m²).



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

2.1.2 Bestaande toestand

Voorheen stond ter plekke van onderhavig plangebied een vrijstaande woning, maar deze is inmiddels gesloopt. Ook de aanwezige beplanting is in zijn geheel gerooid. In de omgeving staan met name (half)vrijstaande woningen. Naar het noorden toe ligt het agrarische buitengebied. Ter plekke van het plangebied zelf is sprake van een fors hoogteverschil.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Foto's bestaande situatie

2.2 Planontwikkeling

2.2.1 Beoogd bouwplan

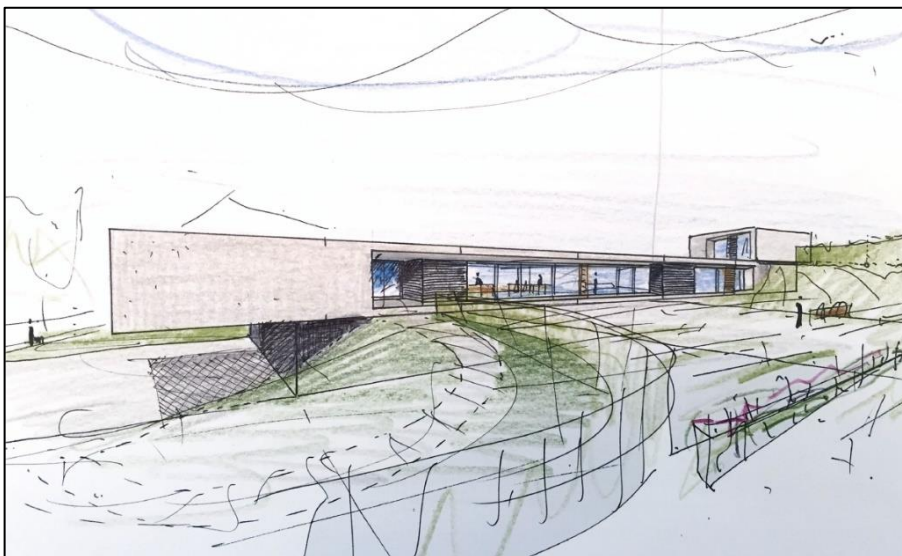
Het voornemen van initiatiefnemers is om een nieuwe woning met tuinberging en overkapping te realiseren. Ten behoeve van het bouwplan is een ontwerp vervaardigd. Dit ontwerp – zoals voorgelegd aan de dorpsbouwmeester – is in z'n geheel bijgevoegd als **bijlage 1** bij voorliggende toelichting.

Voorzien wordt in een woning bestaande uit één bouwlaag met een lengte van circa 45 meter en een breedte van circa 8 meter. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het bestaande hoogteverschil in het terrein. Zo wordt aan de (lager gelegen) Moutheuvellaan voorzien in een kelder ten behoeve van garage/berging. Deze kelder sluit feitelijk aan op het aldaar aanwezige maaiveld. Aan de hoger gelegen Parallelstraat wordt voorzien in een opbouw. Aan de zijde van de Deken Packbierstraat wordt voorzien in een (tuin)berging met afdak/terrasoverkapping.

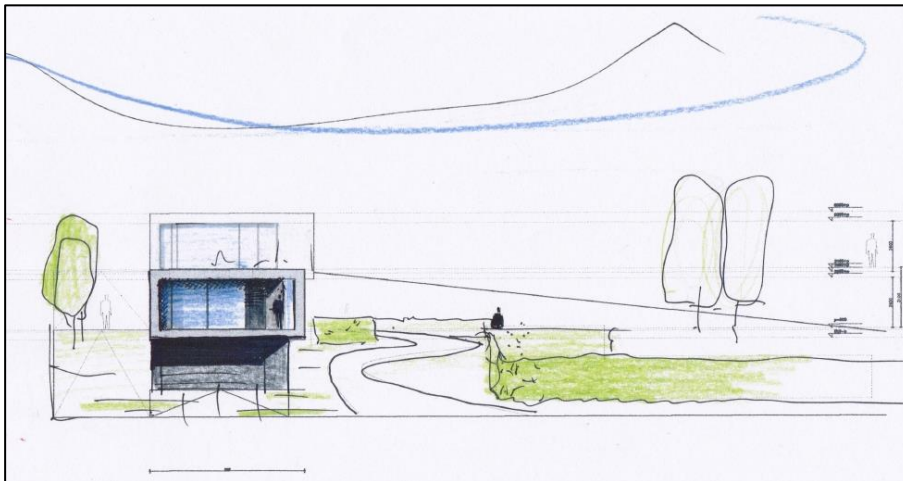
Het schetsontwerp voor de nieuwe woning en het bijgebouw wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



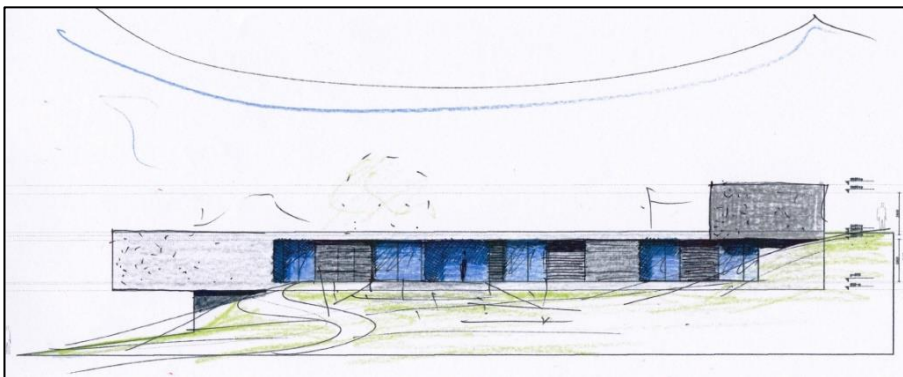
Situatietekening



Impressie



Impressie voorgevel



Impressie zijgevel



Impressie woning en
bijgebouw

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Iedere planontwikkeling waarbij nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. De vraag die daarbij moet worden gesteld is of deze effecten aanvaardbaar mogen worden geacht.

Tot enkele jaren terug heeft ter plekke van onderhavig plangebied een éénlaagse woning gestaan, omgeven door robuust groen. Betreffende woning is enkele jaren geleden gesloopt, alsook het groen is verwijderd.

Hoewel het huidig vigerende bestemmingsplan (zie hoofdstuk 3) voorziet in de (rechtstreekse) mogelijkheid voor het realiseren van een gezondheidscentrum met praktijkwoning en een levensloopbestendige woning gerealiseerd, is die bebouwing nimmer gerealiseerd.

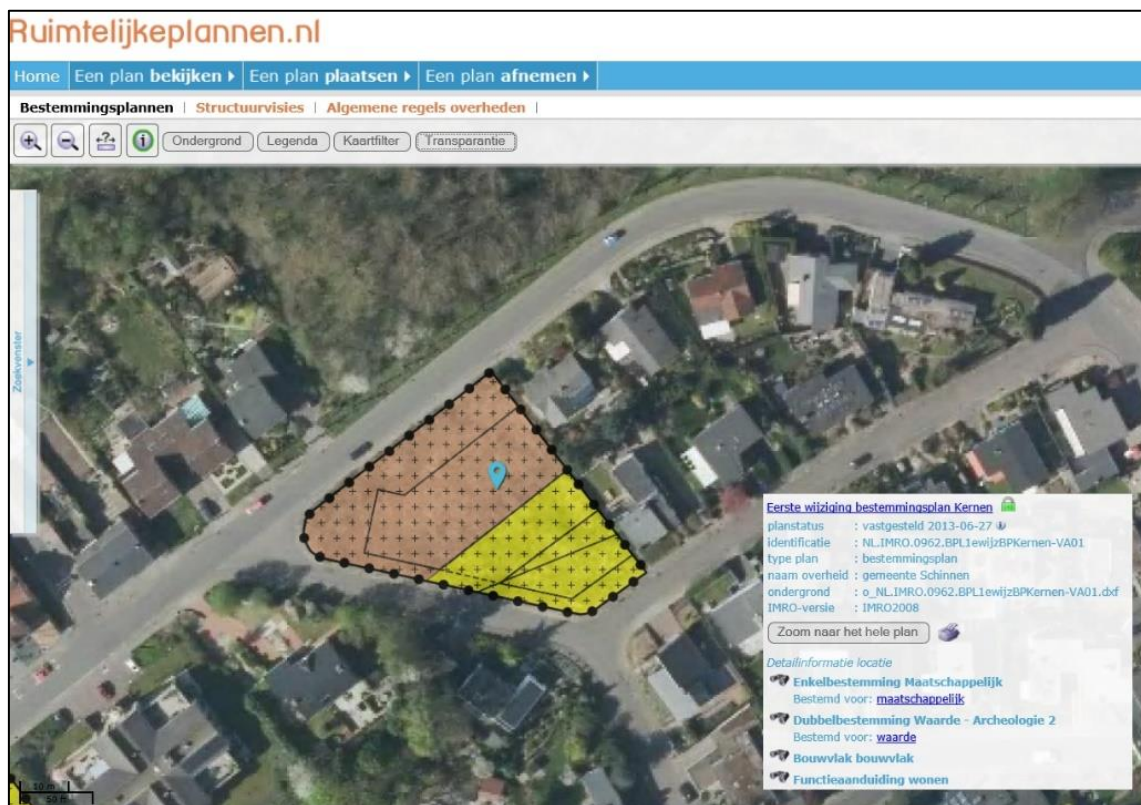
In de plaats daarvan wordt nu voorzien in een concreet bouwplan, waarbij een woning met een vernieuwende architectuur zal worden gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied zijn diverse (burger)woningen van verschillende architectuur aanwezig. Onderhavig bouwplan voorziet in het opvullen van een braakliggende locatie te midden van overige woonbebouwing.

Het invullen van onderhavige braakliggende locatie leidt tot het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. Gelet op de aard van voorliggende planontwikkeling in relatie tot de bestaande directe woonomgeving worden de ruimtelijk-visuele effecten aanvaardbaar geacht. In dit verband dient tevens te worden vermeld dat omtrent het ontwerp door de dorpsbouwmeester een positief advies is afgegeven middels brief d.d. 18 mei 2017 (kenmerk: 193602).

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Eerste wijziging bestemmingsplan Kernen

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de plangrens van het bestemmingsplan 'Eerste wijziging bestemmingsplan Kernen'. Op grond van dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Maatschappelijk' (inclusief functie 'wonen') en 'Wonen' (voor één woning) van toepassing.



Verbeelding bestemmingsplan 'Eerste wijziging bestemmingsplan Kernen'

Met het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk gemaakt om een gezondheidscentrum met praktijkwoning en een levensloopbestendige woning te realiseren. Betreffende bebouwing is echter niet gerealiseerd en de plannen zijn gewijzigd.

Het realiseren van het nu voorliggende bouwplan is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks, danwel middels binnenplanse afwijkings-/wijzigingsbevoegdheid, vergunbaar. Zodoende dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen teneinde het bouwplan te faciliteren.

3.2 Planologisch-juridische vertaling bouwplan

Ten behoeve van voorliggend bouwplan wordt middels voorliggend bestemmingsplan ter plekke onderhavig plangebied de bestemming 'Wonen' vastgelegd. Voor de beoogde woning wordt een bouwvlak op de verbeelding opgenomen, waarbinnen het realiseren 1 wooneenheid mogelijk wordt gemaakt.

Voor de beoogde berging met afdak/terrasoverkapping wordt specifiek een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen om deze bijbehorende bouwwerken te kunnen vergunnen. Vergunningvrij bouwen op grond van het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2 is binnen dit deel van het plangebied niet toegestaan, aangezien aan deze zijde van de woning sprake is van de ligging aan openbaar toegankelijk gebied (de openbare wegen).

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Strategische Visie 2010-2020.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of

landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn. Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het instandhouden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

4.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Voorliggende planontwikkeling betreft geen rijksverantwoordelijkheid en is – vanwege de ondergeschikte aard – niet strijdig met het vigerende Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

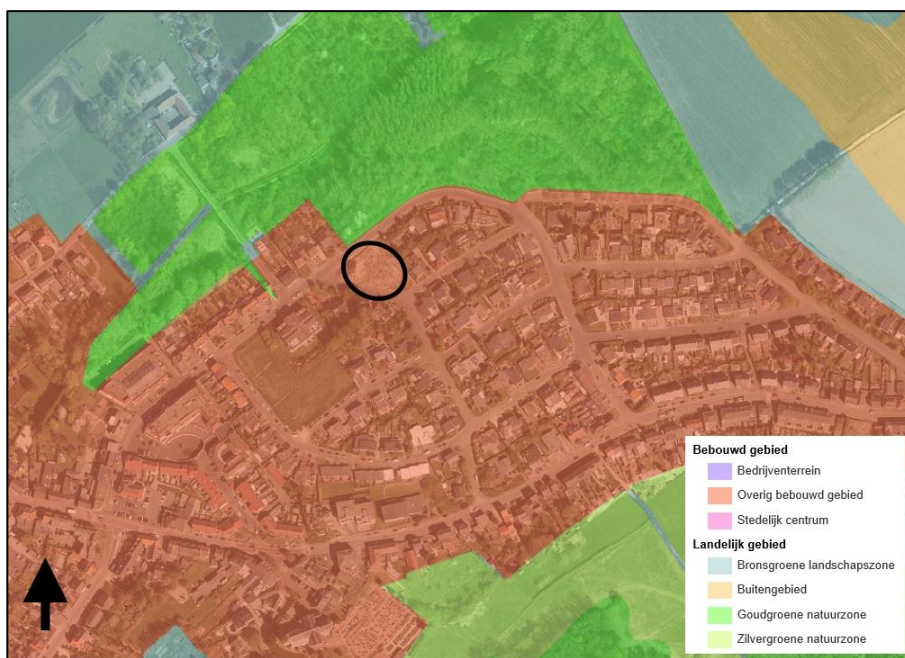
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Ter plekke van onderhavig plangebied is de zonering 'Overig bebouwd gebied'.

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

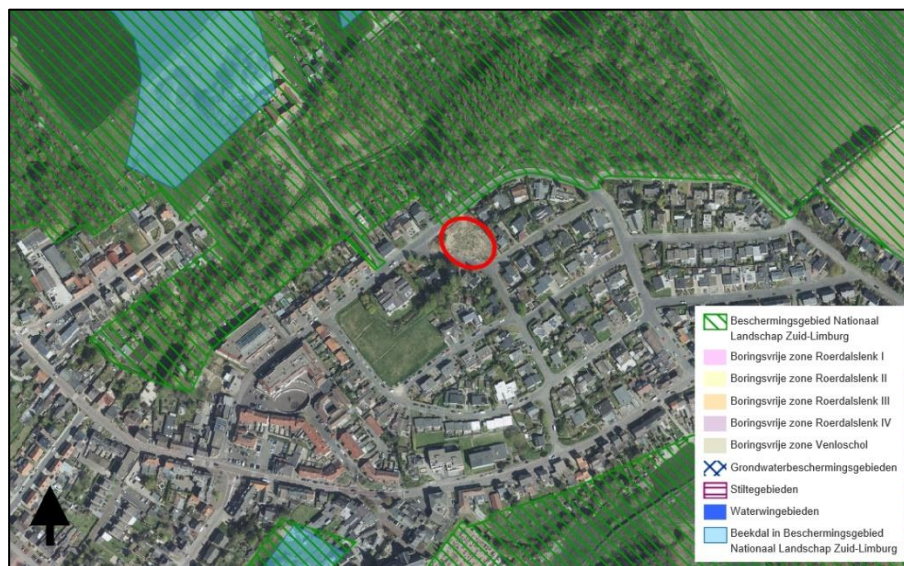


Uitsnede kaart
'zoneringen' POL2014
met ligging plangebied

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Uit raadpleging van de kaart 'milieubeschermingsgebieden' blijkt dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een provinciaal beschermingsgebied.



Uitsnede kaart
'milieubeschermings-
gebieden' Omgevings-
verordening Limburg
2014 met ligging
plangebied

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

Voorliggende planontwikkeling betreft geen 'stedelijke ontwikkeling' zoals feitelijk bedoeld, waardoor de ladder niet hoeft te worden doorlopen.

4.2.4 Provinciaal woonbeleid

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt in paragraaf 2.4.2 Wonen ingegaan op woningbouwplannen. Ten aanzien van nieuwe woningen is daarbij het navolgende opgenomen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en

- b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

De gemeenteraad van Schinnen heeft de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg nog niet vastgesteld. Het algehele provinciale beleid is erop gericht om de woningvoorraad in Limburg terug te dringen. Voorts dient gebouwd te worden voor de juiste doelgroep. Leegstand wordt hiermee voorkomen.

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het realiseren van één woning voortvloeiend uit een concrete behoefte/vraag van initiatiefnemers. Op grond van het bestemmingsplan 'Eerste wijziging bestemmingsplan Kernen' zijn ter plekke van het plangebied in totaal twee wooneenheden rechtstreeks mogelijk: enerzijds betreft dit een praktijkwoning bij het gezondheidscentrum, anderzijds de levensloopbestendige woning. Per saldo leidt voorliggend planvoornemen tot een afname met één woning, hetgeen past binnen het provinciale beleid.

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Overig bebouwd gebied' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van een beschermingsgebied waartoe specifieke regelgeving op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 geldt. Het provinciale woonbeleid vormt geen belemmeringen. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op onderhavige planontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische Visie 2010-2020

De gemeente Schinnen beschikt over een strategische visie waarin zij voor de periode 2010-2020 heeft uitgewerkt hoe zij sturing wil geven aan ontwikkelingen in de samenleving en aan de eigen positie in de regio. De strategische visie vormt een integraal en duurzaam afwegingskader dat bestuurlijke en beleidsmatige handvatten biedt voor:

- het stellen van eigen prioriteiten;
- het beoordelen van initiatieven van derden;
- het opstellen van financieel sluitende meerjarenplanningen;
- het verbeteren van de daadkracht en het proactief en consistent handelen;
- het versterken van de resultaat gericht lokale en regionale samenwerking.

In de strategische visie wordt een centrale doelstelling en de negen hiervan afgeleide strategische doelstellingen gegeven: 'het samen met onze partners versterken van de leefbaarheid in onze kernen en van het groene karakter van ons buitengebied'.

Met betrekking tot de negen doelstellingen is tijdens de raadsconferentie op 8 december 2009 de hoogste prioriteit toegekend aan de volgende drie doelstellingen:

- Duurzame spreiding van voorzieningen op basis van de kansen van kernen, zodat alle kernen zullen blijven beschikken over een levensvatbaar voorzieningenniveau op maat (Welzijn).
- Op een duurzame wijze behouden en met elkaar verbinden van historisch waardevolle cultuurhistorische objecten, landschappen, natuur en vergezichten in het buitengebied (Ruimte).
- Samen met de partners investeren in de herontwikkeling van de dorpse milieus en daarnaast in de ontwikkeling van enkele excellente woonmilieus (Wonen).

Specifiek voor wonen worden in de strategische visie navolgende doelstellingen benoemd:

- Het verbeteren en aanpassen van de bestaande woningvoorraad.
- Samen met de partners investeren in de herontwikkeling van de dorpse milieus en daarnaast in de ontwikkeling van enkele excellente woonmilieus.
- Het integreren van veiligheids- en duurzaamheidsprincipes in deze (her) ontwikkelingsprojecten.

Voorliggende planontwikkeling betreft primair het realiseren van één woning ter plekke van een braakliggend perceel. De woning sluit aan bij de vraag vanuit de markt (initiatiefnemers). Het planvoornemen wordt niet belemmerd door de doelstellingen genoemd in de Strategische Visie 2010-2020.

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

De gemeente heeft aan initiatiefnemers kenbaar gemaakt in te kunnen stemmen met het realiseren van de beoogde woning binnen onderhavig plangebied. Het planvoornemen is niet strijdig met het gemeentelijke beleid.

5 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.

5.1 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.

Ter plekke van onderhavig plangebied is deels sprake van een planologische functiewijziging. Immers, de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in 'Wonen'. De bestemming 'Maatschappelijk' is nimmer ingevuld. Voorheen was sprake van een woning met tuin, die enkele jaren geleden is gesloopt.

Gelet op het voormalige gebruik van het plangebied mag worden aangenomen dat zich ter plaatse geen verontreinigingen bevinden. De locatie kan als onverdacht worden aangemerkt. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is het verrichten van een bodemonderzoek niet vereist. In het kader van de – op basis van voorliggend bestemmingsplan te verlenen – omgevingsvergunning voor de nieuwe woning zal een bodemonderzoek worden verricht.

Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Geluid

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

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Binnen de bebouwde kom betreft deze afstand 200 meter. Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

De Altaarstraat in Schinnen betreft een zoneplichtige weg, waarvoor een zone van 200 meter geldt. Onderhavig plangebied is op meer dan 200 meter gelegen van deze weg.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Moutheuvellaan, de Deken Packbierstraat en de Parallelstraat. Ter plekke van deze wegen geldt een 30 km/u snelheidsregime. Vanuit de Wet geluidhinder bestaat geen verplichting om een akoestisch onderzoek uit te voeren en worden er geen verdere eisen gesteld aan de geluidbelasting. 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

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

5.3 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 nabijheid van onderhavig plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die mogelijk invloed heeft op de nieuw te realiseren woning en vice versa. Het aspect milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 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.

5.4.2 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 aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Bij voorliggende planontwikkeling wordt slechts één woning mogelijk gemaakt.

Voorts is bij onderhavig plan géén sprake van een dusdanige extra verkeersgenererende werking, die zou leiden tot overschrijding van de grenswaarde van de luchtkwaliteit. 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 1.284 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling NIBM is.

5.4.3 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 van toepassing op onderhavige planontwikkeling.

5.4.4 Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. 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.

5.5.1 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 projectgebied 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

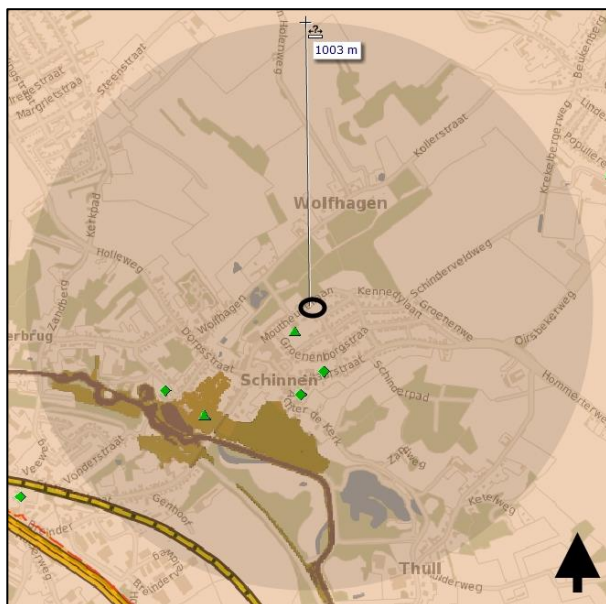
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen.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

5.5.2 (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.

Situatie projectgebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

Gelet op de Risicokaart is binnen een straal van 1000 meter rondom het plangebied geen Bevi / risicovolle inrichting aanwezig.



Uitsnede risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'.

Situatie projectgebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

In de omgeving van zowel Schinnen als Doenrade zijn wegtransportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze wegtransportroutes.

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.

Situatie projectgebied inzake transportleidingen

Gelet op de Risicokaart is binnen een straal van 1000 meter rondom het plangebied geen (ondergrondse) transportleiding aanwezig.

5.5.3

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. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6 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.

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

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. Zowel de aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kunnen langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

De gemeente Schinnen beschikt over een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart. Uit bestudering van de kaart blijkt dat onderhavig plangebied merendeels is gelegen in een terrein met een middelhoge verwachting. Het zuidoostelijk deel van het plangebied kent een hoge verwachting. Deze verwachtingen zijn vertaald in het bestemmingsplan 'Eerste wijziging bestemmingsplan Kernen' middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'.

Uitgaande van de hoogste archeologische verwachting dient op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' archeologisch onderzoek te worden verricht indien nieuwe bodemverstoring dieper reikt dan 50 centimeter én het te verstoren oppervlak groter is 500 m².

Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling voor het realiseren van een woning is een schetsontwerp vervaardigd. Op grond van dat schetsontwerp bedraagt het vloeroppervlak van de woning circa (44 meter x 8 meter) 352 m². Het beoogde oppervlak aan bijgebouwen bedraagt circa 88 m². Het totaal oppervlak is minder dan het genoemde oppervlak van 500 m². Archeologisch onderzoek behoeft in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet te worden verricht.

Wel zullen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Eerste wijziging bestemmingsplan Kernen'.



Uitsnede archeologische
beleidskaart met
aanduiding plangebied

6.1.3 Conclusie archeologie

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

6.2 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, vanwege de ligging te midden van een woonbuurt. Bij het eventueel nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Verkeersstructuur

Vanwege het realiseren van de woning ter plekke van onderhavig plangebied kan gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande in-/uitritconstructie op de (openbare) Moutheuvellaan. Uitgaande van de CROW Publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' bedraagt de verkeersgeneratie bij een vrijstaande koopwoning tussen de 6 en 9 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal.

Gelet op de aard en inrichting van de omliggende openbare wegen behoeven geen problemen te worden verwacht voor wat betreft de verkeersveiligheid, verkeersafwikkeling en verkeersleefbaarheid. Dit zeker gelet op het feit dat de verkeersgeneratie vanwege voorliggende planontwikkeling minder zal zijn dan bij een gezondheidscentrum met praktijkwoning en levensloopbestendige woning, die beiden rechtstreeks zijn toegestaan op grond van het bestemmingsplan 'Eerste wijziging bestemmingsplan Kernen'.

6.3.2 Parkeren

De parkeerbehoefte vanwege een bepaalde planontwikkeling dient te (kunnen) worden gehuisvest binnen de eigen perceelsgrenzen. Uitgaande van de CROW Publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' bedraagt de parkeerbehoefte bij een vrijstaande koopwoning tussen de 1,2 en 2,8 parkeerplaatsen.

Gelet op de grootte van onderhavig plangebied is ruim afdoende ruimte beschikbaar op eigen terrein om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte.

6.3.3 Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande behoeven vanwege onderhavige planontwikkeling geen verkeers- en/of parkeerproblemen in het openbare gebied te worden verwacht.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal waterplan

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.4.2 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.

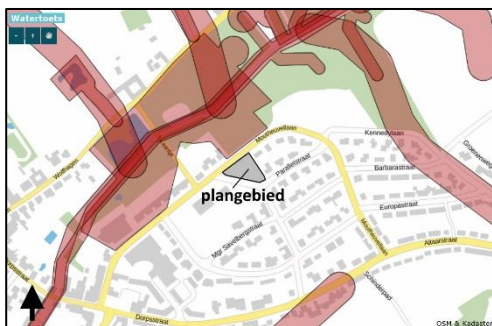
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (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.

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

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.

Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat onderhavig plangebied niet is gelegen in één van de door het waterschap te beschermen belangen. Omdat het totaal te verhard oppervlak voorts niet meer bedraagt dan 2.000 m², behoeft geen wateradvies van het waterschap te worden verkregen.



Waterkaart digitale watertoets met aanduiding plangebied

6.4.4 Afhandeling afval- en hemelwater

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

Afvalwater

Het afvalwater dat vrij komt vanwege de te realiseren woning dient te worden afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

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 streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen van de gemeentelijke riolering. Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal moeten worden opgevangen en worden afgevoerd naar een te realiseren hemelwatervoorziening, binnen eigen perceelsgrenzen.

Hemelwaterhoeveelheden

Een te realiseren hemelwatervoorziening dient te worden gedimensioneerd op een extreme bui van $t=25$ (met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter) en van $t=100$ (met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter), met een noodoverlaat. De gevolgen van $t=100$ moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Het onderhavige plangebied heeft een totaal oppervlak van circa 2.000 m². Een aannemelijk uitgangspunt is dat circa 30% van het plangebied verhard wordt. Dit impliceert circa 600 m² nieuwe verharding. Uitgaande van dit oppervlak dient gerekend te worden met navolgende hemelwaterhoeveelheden:

- $t=25$: $600 \text{ m}^2 \times 35 \text{ mm} =$ circa 21,0 m³
- $t=100$: $600 \text{ m}^2 \times 45 \text{ mm} =$ circa 27,0 m³

Op basis van vorenstaande zou een te realiseren hemelwatervoorziening met een opvangcapaciteit van circa 27,0 m³ afdoende zijn.

Uitwerking hemelwatervoorziening

Indien een concrete aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend voor het realiseren van een woning op basis van voorliggend bestemmingsplan, dient ten behoeve van de uitwerking van een hemelwatervoorziening rekening te worden gehouden met vorenstaande kengetallen. Gelet op de grootte van onderhavig plangebied is afdoende ruimte beschikbaar voor het kunnen realiseren van een adequate hemelwatervoorziening.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. Een infiltratievoorziening kan in dat opzicht tevens dienst doen als

bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Voorkomen van wateroverlast

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

6.4.5 Conclusie

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige planontwikkeling.

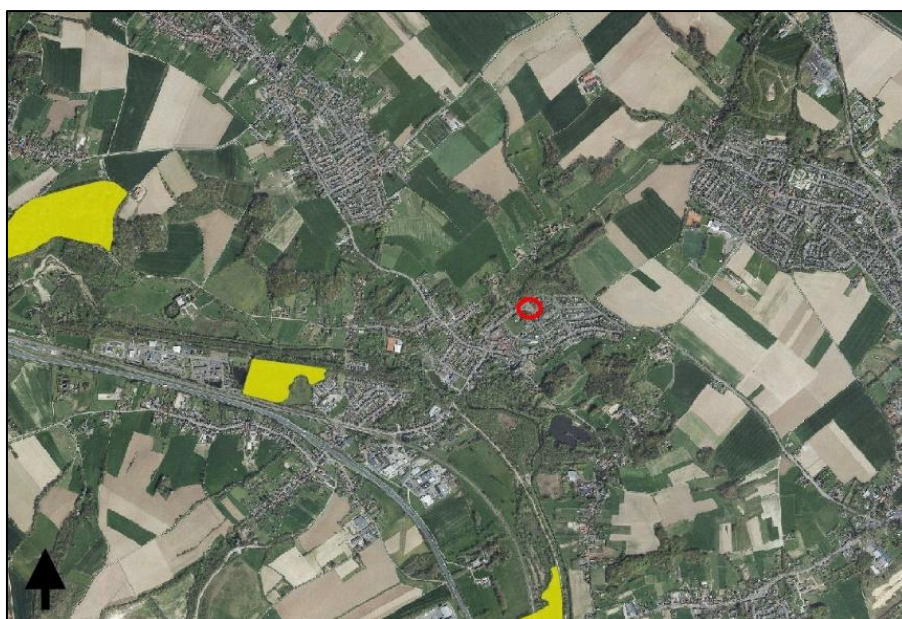
6.5 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

6.5.1 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is ruim 1 kilometer ten westen van onderhavig plangebied gelegen en betreft het 'Geleenbeekdal'. Gelet op de aard van onderhavig planvoornemen en de afstand, alsook het feit dat er geen dierhuisvesting mogelijk wordt gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan, vormt het Natura2000-gebied 'Geleenbeekdal' geen belemmeringen.



Ligging plangebied ten opzichte van Natura2000 gebied 'Geleenbeekdal'

6.5.2 Flora- en fauna

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok. Ter plekke van het onderhavige plangebied zelf is – blijkens de provinciale natuurgegevens – geen sprake van waargenomen (beschermden soorten) broedvogels, vegetatie en/of flora en fauna. Gelet op de ligging van het plangebied te midden van een woonbuurt mag worden verondersteld dat zich geen beschermde soorten ter plekke bevinden.

6.5.3 Conclusie natuurbescherming

Gelet op de aard van voorliggende planontwikkeling behoeven belemmeringen vanwege natuurbescherming niet te worden verwacht. Dit laat onverlet dat te allen tijde de algemene zorgplicht geldt (Wet natuurbescherming, artikel 1.11) op basis waarvan niet noodzakelijke en – voor de in en om het plangebied eventuele aanwezige natuurwaarden – nadelige handelingen achterwege moeten blijven.

6.6 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 bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

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

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van het project 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.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 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.

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

Onderhavige planontwikkeling voorziet in het kunnen realiseren van één nieuwe woning waarbij tussen de initiatiefnemers en de gemeente privaatrechtelijke afspraken zijn gemaakt in een anterieure overeenkomst. Het opstellen van een exploitatieplan of een grondexploitatieovereenkomst is niet noodzakelijk.

7.2 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 initiatiefneemster 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 initiatiefneemster, 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.

Tussen initiatiefnemers en de gemeente is een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan.

8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Moutheuvellaan 6 te Schinnen' van de gemeente Schinnen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:500.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de 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 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 SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) 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.

8.2 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.

8.2.1 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.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 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 Overangsrecht
 - 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. Voorst is aangesloten bij de inhoud van het bestemmingsplan 'Eerste wijziging bestemmingsplan Kernen' van de gemeente Schinnen.

8.2.3 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 1:500.

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

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 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.

9.2 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. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

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

9.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Schinnen heeft kenbaar gemaakt dat zij geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te starten.

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

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

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

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf ...-...-2017 tot en met ...-...-2017 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Bijlage

1. Ontwerp nieuwbouw woning: Moutheuvellaan 6 Schinnen d.d. 21 april 2017 (Erik Thomas Ontwerpfabriek).

Contact- & bedrijfsgegevens

Locatie Voerendaal

Kerkstraat 4
6367 JE
Voorendaal

T. 045 - 575 32 55
F. 045 - 575 15 09
info@aelmans.com

Locatie Baexem

Kerkstraat 2
6095 BE
Baexem

T. 0475 - 459 260
F. 0475 - 459 282
baexem@aelmans.com

Locatie Margraten

Amerikaplein 78
6269 DA
Margraten

T. 043 - 303 01 17
F. -
margraten@aelmans.com

Locatie Asten

Lindestraat 48
5721 XP
Asten

T. 0493 - 690 944
F. 0475 - 459 282
astem@aelmans.com