



BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Pastoor Albertsstraat ong. te Puth

gemeente Schinnen

Bestemmingsplan

Pastoor Albertsstraat ong. te Puth

gemeente Schinnen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0962.BPpastalbertsstr-ON01
Rapportnummer:	13-01068-V-M-SV
Dossiernummer:	M18673.01
Opdrachtgever:	de heer L.J.A. Pijls
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	ontwerp
Datum:	11 juli 2013

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

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	Ligging plangebied	9
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	11
2.2.1	Woningbouw	11
2.2.2	Oplossing verkeer- en parkeerproblematiek	11
2.3	Ruimtelijke effecten	12
3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Verordening Wonen Zuid-Limburg	16
3.2.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	17
3.2.3	Perspectieven	18
3.2.4	Provinciale waarden	18
3.2.5	Limburgs Kwaliteitsmenu	20
3.2.6	Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg	20
3.2.7	Conclusie provinciaal beleid	23
3.3	Gemeentelijk beleid	24
3.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'	24
4	Milieutechnische aspecten	25
4.1	Bodem	25
4.2	Geluid	25
4.3	Milieuozonering	26
4.4	Luchtkwaliteit.....	27
4.4.1	Algemeen.....	27
4.4.2	Het besluit NIBM	27
4.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	28
4.4.4	Conclusie	28
4.5	Externe veiligheid.....	28
4.5.1	Algemeen.....	28
4.5.2	Situatie plangebied	29
4.5.3	Conclusie externe veiligheid	30

5	Overige ruimtelijke aspecten	31
5.1	Archeologie	31
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	31
5.1.2	Gemeentelijk archeologisch beleid.....	31
5.2	Kabels en leidingen	32
5.3	Verkeer en parkeren	32
5.3.1	Verkeersstructuur.....	32
5.3.2	Parkeren	32
5.4	Waterhuishouding	33
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	33
5.4.2	Provinciaal beleid	33
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	33
5.4.4	Afhandeling afval- en hemelwater	34
5.4.5	Conclusie	36
5.5	Natuur en landschap.....	36
5.5.1	Ecologische hoofdstructuur	36
5.5.2	Landschappelijke inpassing.....	36
5.6	Flora en fauna	37
5.6.1	Algemeen.....	37
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	38
5.6.3	Conclusie flora en fauna	38
5.7	Duurzaamheid	39
6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Grondexploitatie	41
6.1.1	Algemeen.....	41
6.1.2	Exploitatieplan.....	41
6.2	Planschade	41
7	Planstukken	43
7.1	Algemeen	43
7.2	Toelichting, regels en verbeelding	43
7.2.1	Toelichting	44
7.2.2	Regels	44
7.2.3	Verbeelding	45

8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	47
8.1	Inleiding.....	47
8.2	Vooroverleg.....	47
8.3	Formele procedure	47
8.3.1	Algemeen.....	47
8.3.2	Zienswijzen	48
9	Bijlagen.....	49

1 Inleiding

In het kader van de (voormalige) provinciale regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg wordt in Ulestraten (gemeente Meerssen) ruim 1.500 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Op basis van voornoemde regeling ontstaat de mogelijkheid om voor iedere 750 m² sloop één (compensatie)woning te kunnen realiseren. In ruil voor de sloop in Ulestraten is de bouwlocatie voor de in casu twee compensatiewoningen gevonden ter plekke van de Pastoor Albertsstraat ong. te Puth.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Zowel de gemeente Schinnen (bouwlocatie) als de gemeente Meerssen (slooplocatie) hebben ingestemd met toepassing van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg. Het plan is tijdens de vergadering van de Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 6 oktober 2009, waarna de commissie een positief advies heeft afgegeven middels brief d.d. 21 oktober 2009 (kenmerk: ROM/KF/K09-23).

Op basis van de positieve gemeentelijke standpunten alsook het positieve advies van de Kwaliteitscommissie Limburg, is – bij beëindiging van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg – (onder andere) onderhavig plan aangewezen als ‘pijplijnplan’. Als gevolg van deze status blijft het – ook nu de provinciale Verordening Wonen Zuid-Limburg in werking is getreden per 5 juli 2013 – mogelijk om de beoogde planontwikkeling af te handelen op basis van de regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg.

Bij besluit d.d. 20 november 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders bevestigd planontwikkeling voor de bouwlocatie aan de Pastoor Albertsstraat ong. te Puth – onder de noemer ‘pijplijnplan’ – op te pakken en in procedure te willen brengen.

Tevens wordt middels voorliggende planontwikkeling voorzien in het kunnen verbreden van het wegprofiel van de Pastoor Albertsstraat alsmede het kunnen creëren van meer parkeervoorzieningen.

Voor zowel de beoogde woningbouw als de verkeer- en parkeervoorzieningen dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. 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 Ligging plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen aan de rand van de dorpskern Puth, gemeente Schinnen, en grenst aan bestaande vrijstaande woningen gelegen aan de Pastoor Albertsstraat. Aan de overzijde van de straat (westelijk) is sprake van een bebouwingslint. Ten noordoosten van het plangebied is een begraafplaats gelegen, terwijl ten oosten de sportvelden aan de Sittarderweg zijn gesitueerd.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

Kadastraal betreft onderhavig plangebied de percelen gemeente Schinnen – sectie B – nummers 321, 3665 (gedeeltelijk) en 3666 (gedeeltelijk).



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

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

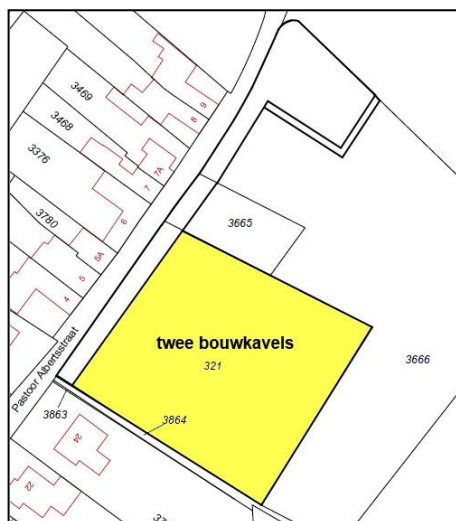


Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling

2.2.1 Woningbouw

In ruil voor de sloop van 1.500 m² (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen aan de Vliek 34 (ruim 1.000 m²) en Dorpstraat 31 (ruim 500 m²), beide gelegen te Ulestraten (gemeente Meerssen) bestaat het voornemen om – met gebruikmaking van de (voormalige) provincie regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg vanwege de status van ‘pijplijnplan’ – om ter plekke van onderhavig plangebied een tweetal vrije sector kavels te realiseren (ter plekke van kadastraal nummer 321).



Locatie twee bouw kavels

De middels voorliggend bestemmingsplan vast te leggen bouwpercelen hebben een omvang van ieder circa 1.500 m², te weten circa 25 meter breed en circa 60 meter diep. De naar de straat gekeerde grens van het bouwvlak wordt – overeenkomstig naastgelegen woning – op 10 meter afstand van de straat vastgelegd. Ter plekke van de bouwpercelen wordt een bouwvlak met een diepte van 15 meter opgenomen, waarbij geldt dat de woningen tenminste 2 meter uit de perceelsgrenzen dienen te worden gebouwd. Binnen de bouwvlakken dient te worden gebouwd conform de vast te leggen bouwregels, welke overeenkomstig de regels voor de directe woonomgeving opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Er is momenteel geen sprake van een concreet bouwplan. Het is aan de toekomstige eigenaren van de kavels om te komen met een concreet bouwplan, passend binnen de kaders van voorliggend bestemmingsplan aan dat voldoet aan de uitgangspunten van de welstand.

2.2.2 Oplossing verkeer- en parkeerproblematiek

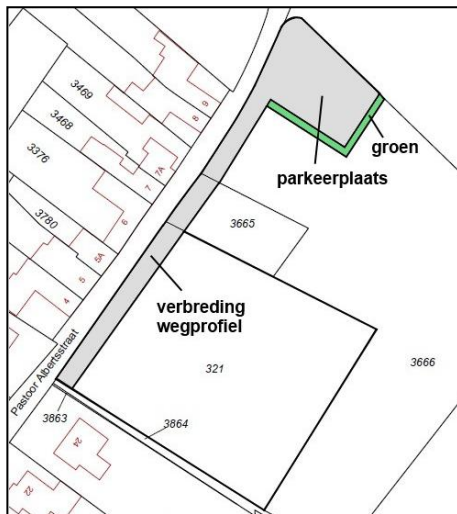
Naast de twee bouw kavels wordt middels voorliggend bestemmingsplan voorzien in een planologisch-juridische regeling voor het aanpakken van de momenteel ter plekke van de Pastoor Albertsstraat ervaren verkeer- en parkeerproblematiek.

De gemeente Schinnen wenst het wegprofiel ter plekke te verbreden en zodanig in te richten dat sprake is van (van west naar oost) stoep – (langs)parkeren – straat – stoep. Daartoe is een totaal wegprofiel benodigd van 10 meter, gemeten vanaf de (voor)gevels van de bestaande woningen (gelegen ter hoogte van de beoogde twee nieuwe bouw kavels).

Om het wegprofiel als zodanig in te richten, zal voor een strook van circa 4 à 5 meter diep over de gehele breedte van het kadastrale perceel nummer 321, alsook ter plekke van de percelen nummer 3665 en 3666, middels voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' wordt vastgelegd.

Voorts bestaat de wens om naast de begraafplaats een extra parkeervoorziening te realiseren, ter plekke van het kadastrale perceel nummer 3666. Deze parkeervoorziening dient ruimte te bieden aan circa 20 voertuigen en heeft een omvang van circa 16 x 25 meter. Ook voor deze beoogde parkeervoorziening wordt middels voorliggend bestemmingsplan een planologisch-juridische regeling geboden, waarmee aanleg mogelijk wordt gemaakt.

Rondom zal de nieuwe parkeervoorziening worden omzoomd met een groenstrook.



Situatie verbreding wegprofiel, nieuwe parkeerplaats en groenstrook

2.3 Ruimtelijke effecten

Onderhavige planontwikkeling is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Immers, ter plekke van het plangebied is momenteel sprake van onbebouwd weiland.

De nieuw te realiseren woningen betreffen beide vrijstaande woningen in de vrije sector. Zulks in aansluiting op de woningen aan Pastoor Albertsstraat ong. te Puth. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt aangesloten bij de regels conform de bestemming 'Wonen' zoals deze van toepassing is voor de directe woonomgeving van het plangebied. Daarmee worden de planologisch-juridische kaders voor de nieuwbouw gelijk gesteld met de voor de overige omgeving vigerende kaders.

Ten behoeve van de nieuw te realiseren woningen zal binnen de planologisch-juridische kaders een concreet bouwplan dienen te worden voorgelegd aan de gemeente. De bouwplannen dienen vanuit oogpunt van welstand te worden goedgekeurd. Daarmee kan de gemeente voorkomen dat niet in de omgeving passende nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd.

Voorts kan middels voorliggende planontwikkeling gekomen worden tot een meer passende afronding van de dorpskern van Puth ter plekke, die momenteel vrij hard aanwezig is. Deze afronding naar het

buitengebied kan worden bewerkstelligd door een realisatie van landschappelijke elementen rondom de nieuw te realiseren woningen.

Ten laatste dient in het kader van de twee te realiseren nieuwe woningen te worden vermeld dat – hoewel dit niet plaats vindt binnen de gemeente Schinnen zelf – substantiële sloop van ontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen in Ulestraten (gemeente Meerssen) zal plaatsvinden.

Naast het realiseren van woningbouw voorziet voorliggende planontwikkeling tevens in een oplossing voor de parkeerproblematiek ter plekke van de Pastoor Albertsstraat. Het wegprofiel zal worden verbreed, waardoor ruimte kan worden gecreëerd voor geparkeerde auto's – die momenteel deels op de stoep worden geplaatst - en een ruimtelijk beter beeld tot stand kan worden gebracht.

Ook de nieuw te realiseren parkeervoorziening naast de begraafplaats zorgt dat (met name tijdens begrafenissen) parkeren geordend kan plaats vinden en parkeeroverlast op de straat tot een minimum kan worden beperkt.

Op basis van vorenstaande wordt gesteld dat de ruimtelijke effecten, die optreden als gevolg van voorliggende planontwikkeling, niet op overwegende bezwaren stuiten en acceptabel mogen worden geacht.

3 **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). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'.

3.1 **Rijksbeleid**

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

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:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsoeinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

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.

Op basis van vorenstaande uiteenzetting wordt geconcludeerd dat bij onderhavig planvoornemen geen sprake is van een rijksverantwoordelijkheid en zodoende geen strijdigheden oplevert met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening Wonen Zuid-Limburg

Met ingang van 5 juli 2013 is de provinciale Verordening Wonen Zuid-Limburg in werking getreden. De provincie beoogt met de verordening te borgen dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. Tevens moet de verordening een toenemende mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit voorkomen.

In de basis schrijft de verordening voor dat het toevoegen van nieuwe woningen aan de 'harde planvoorraad' niet is toegestaan. Uitzonderingen hierop zijn nieuwe woningen die voldoen aan de 'Beleidsregel Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg', het toevoegen van één woning en/of een bestemmingsplan dat op grond van een rechterlijke uitspraak moet worden vastgesteld.

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het toevoegen van 2 woningen. Strikt formeel genomen is in casu de verordening en de bijbehorende beleidsregel van toepassing. Echter, initiatiefnemers van voorliggend Ruimte voor Ruimte plan hebben reeds in een eerder stadium gereageerd op een regeling die de provincie had geopend ten behoeve van een algemeen doel (i.c. 'ontstening' van het landschap, te weten te Ulestraten, gemeente Meerssen). Daarbij is onderhavig Ruimte voor Ruimte plan aangemerkt als 'pijplijnplan', op basis waarvan de planvorming op basis van de regeling 'Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg' kan worden afgehandeld.

Over afhandeling van onderhavig Ruimte voor Ruimte plan als 'pijplijnplan' heeft recent overleg plaatsgevonden met de provincie, waarbij is kenbaar gemaakt dat afhandeling als Ruimte voor Ruimte plan kan plaatsvinden. Het nu vanwege de tussentijds in werking getreden verordening niet kunnen doorzetten van onderhavige planontwikkeling, impliceert onevenredig nadelige gevolgen voor (niet enkel) de initiatiefnemers en (tevens) het algemene doel.

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling wordt ter plekke van de locatie Vliek 34 te Ulestraten (gemeente Meerssen) een intensieve veehouderij (varkens) definitief beëindigd en een substantiële sloop ('ontstening') gerealiseerd (alsook een substantiële sloop op een andere plek in Ulestraten). Enkel middels toepassing van de regeling kan de slopende partij een doorstart maken in een primair grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Zonder toepassing van de regeling is dit niet haalbaar gebleken, waardoor ter plekke de intensieve varkenshouderij middels de daartoe nog vigerende milieuvergunning nieuw leven moet worden ingeblazen. De algemene doelen van de Ruimte voor Ruimte regeling – ontstening en milieuwinst – kan daardoor niet worden behaald.

Daarnaast wordt middels voorliggende planontwikkeling ter plekke van de bouwlocatie in Puth een algemeen doel gediend. Naast de twee bouw kavels wordt immers mede voorzien in de verbreding van het wegprofiel ter plekke van de Pastoor Albertsstraat ong. – welke mede is gelegen ter plekke van het eigendom perceel van initiatiefnemer – alsook wordt voorzien in een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van parkeervoorzieningen nabij de begraafplaats. Op deze wijze wordt een oplossing geboden om de parkeerproblematiek in de openbare ruimte ter plekke tegen te gaan.

Gelet op vorenstaande is in casu sprake van onevenredig nadeel bij zowel de initiatiefnemers van voorliggend Ruimte voor Ruimte plan als het algemene doel, indien strikte toepassing van de Verordening Wonen Zuid-Limburg aan de orde is. Middels doorzetten van onderhavige ruimtelijke procedure kan zowel op individueel vlak als algemeen vlak maatwerk worden geboden.

3.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

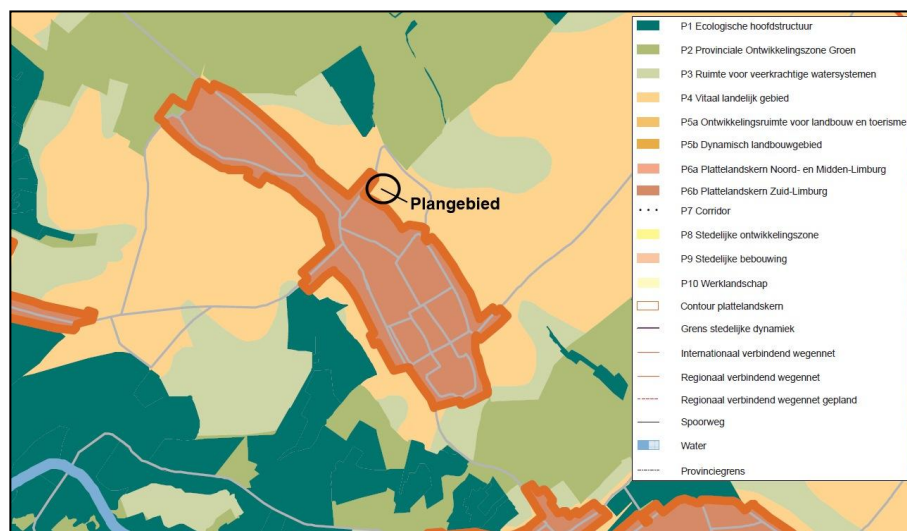
Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, 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.

3.2.3 Perspectieven

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



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P4 'Vitaal landelijk gebied'. Daarom wordt door de provincie navolgend beleid gevoerd.

“Het perspectief ‘Vitaal landelijk gebied’ (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

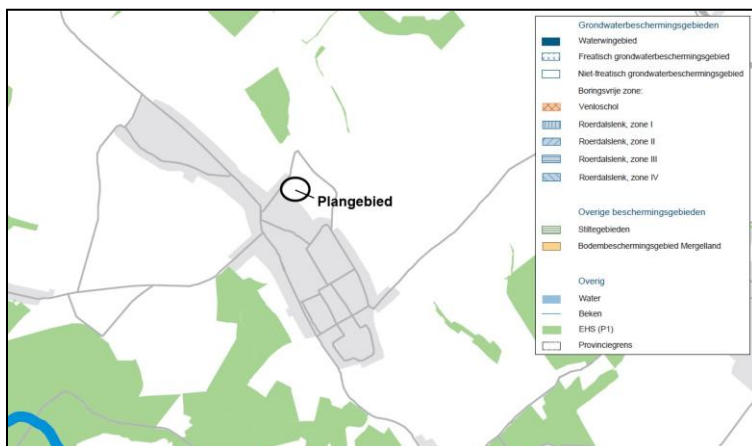
Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.”

3.2.4 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

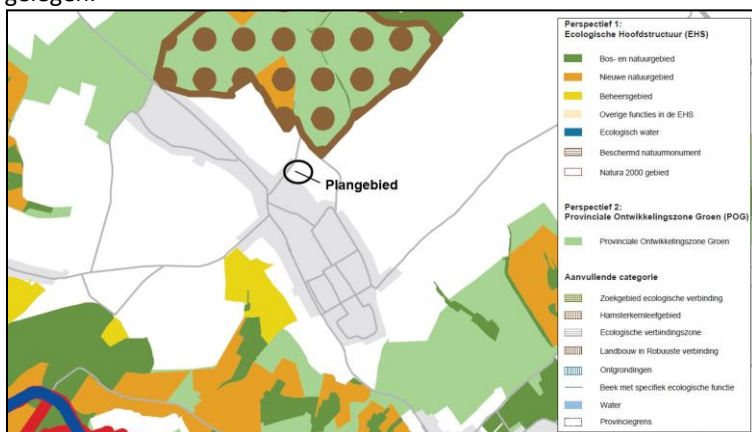
Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Groene waarden

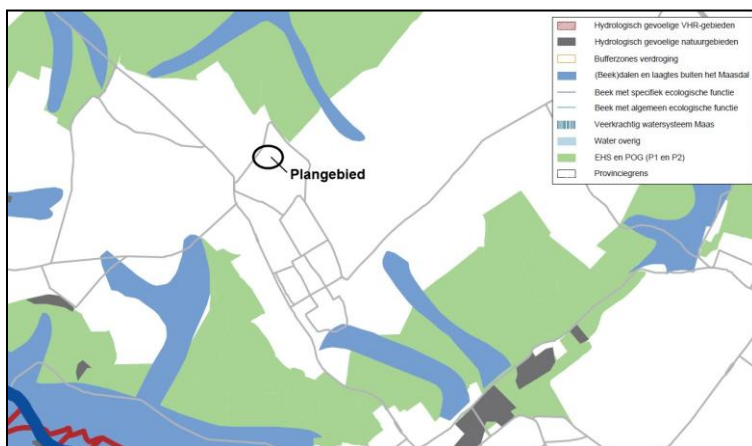
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

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



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

3.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ (waarvan in casu sprake is) is sinds januari 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

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

Met inwerkingtreding van het Limburgs Kwaliteitsmenu is feitelijk de regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg komen te vervallen. Voorliggende planontwikkeling is echter reeds voor beëindiging van deze regeling opgestart en was in een dusdanig stadium belandt, dat het de status als ‘pijplijnplan’ heeft verkregen. Zulks betekent dat onderhavig plan kan worden afgehandeld onder de voormalige regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg. Daarop wordt hierna ingegaan.

3.2.6 Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg

In de POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg (2004) wordt aangegeven in welke situaties en onder welke randvoorwaarden gemeenten in Zuid-Limburg medewerking kunnen verlenen aan Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg. Deze randvoorwaarden zijn erop gericht Ruimte voor Ruimte probleemgericht, gebiedsspecifiek en ‘op maat’ in te zetten, teneinde de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zo concreet en in zo breed mogelijke zin te realiseren.

Hoofddoel van Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg blijft het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Limburg door de sloop van (agrarische) bedrijfsgebouwen welke niet in het landschap passen en dit ontsieren, en daarmee een aantasting van het ‘basiskapitaal’ vormen. Om dit doel te bereiken mag (mogen) in ruil voor het duurzaam en substantieel slopen van bedrijfsgebouwen, op passende locaties één of meerdere compensatiewoningen worden gebouwd. Ontstening staat in het Ruimte voor Ruimte beleid voor Zuid-Limburg centraal.

De Ruimte voor Ruimte regeling hanteert een aantal algemene randvoorwaarden:

A. Het gebied waarbinnen de Ruimte voor Ruimte regeling kan worden toegepast

Op regionaal niveau gezien kan Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg worden toegepast in het gebied buiten de grens stedelijke dynamiek van Zuid-Limburg. Ook binnen het gebied van de stedelijke dynamiek van Zuid-Limburg is het mogelijk Ruimte voor Ruimte toe te passen, zij het enkel in de stedelijke groenzones en de stedelijke groenzones met rode accenten.

Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg is eveneens van toepassing binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De terugbouw van compensatiewoningen op de kavel waar gesloopt wordt is in de POG echter niet toegestaan, voor zover deze kavels gelegen zijn buiten linten en clusters (dat wil zeggen in het open veld). Dit geldt zowel voor het gebied binnen als buiten de grens stedelijke dynamiek.

Onderhavig plangebied is gelegen buiten de grens stedelijke dynamiek in perspectief P3, aangrenzend aan de bebouwing van Puth. Ook de te slopen agrarische bedrijfsgebouwen in Ulestraten zijn gelegen buiten de grens stedelijke dynamiek.

B. In beginsel kunnen agrarische en niet-agrarische bedrijven (al dan niet gestopt) deelnemen aan de Ruimte voor Ruimte regeling

Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg is van toepassing op locaties waar agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven (niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven) hun bedrijfsactiviteiten geheel beëindigen of reeds hebben beëindigd (leegstaande bedrijfsgebouwen).

De ten behoeve van voorliggende planontwikkeling in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg te slopen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen te Ulestraten maken onderdeel uit van een intensieve varkenshouderij. Deze activiteiten worden definitief beëindigd, waarna ter plekke een primair grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal worden geëxploiteerd.

Verder schrijft de Ruimte voor Ruimte regeling voor dat, indien in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen, geen planologische medewerking wordt verleend aan de toepassing van de regeling. Op die wijze kan worden voorkomen dat op de regeling een beroep wordt gedaan in gevallen waarbij de bedrijfsgebouwen toch al zouden moeten wijken voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van bedrijventerreinen, dan wel het bijvoorbeeld vervallen bebouwing betreft waarvoor een titel voor herbouw ontbreekt. De sloopkosten zijn in het voorbeeld van de ontwikkeling van het bedrijventerrein immers reeds op andere wijze gecompenseerd.

Sanering van de agrarische opstallen aan de Vliek 34 te Ulestraten is enkel aantrekkelijk (vanuit financieel en bedrijfstechnisch oogpunt) indien toepassing wordt gegeven aan de Ruimte voor Ruimte regeling. Er spelen aldaar géén ontwikkelingen die toch al tot sloop van de stal zouden leiden.

De sloop ter plekke van het adres Dorpstraat 31 te Ulestraten betreft een voormalige pluimveestall, welke geen onderdeel meer uitmaakt van een (actief) agrarische bedrijfsvoering. Zowel de gemeente Meerssen als de provincie Limburg hebben kenbaar gemaakt, vanwege de gevoelige ligging aan de rand van Ulestraten, in te kunnen stemmen met het betrekken van de stal bij voorliggend Ruimte voor Ruimteplan.

C. Bij Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg wordt onderscheid gemaakt tussen (voormalige) grondgebonden agrarische bedrijven enerzijds en (voormalige) intensieve veehouderijbedrijven en niet-agrarische bedrijven anderzijds

Voor de grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg uitsluitend mogelijk is in linten en clusters. Buiten de linten en clusters (dat wil zeggen in het 'open veld') kunnen deze bedrijven immers een nuttige functie vervullen bij het beheer van het gebied, het in stand houden van grasland en landschapselementen, en is het provinciale beleid derhalve ook gericht op het zoveel mogelijk in stand houden van deze grondgebonden bedrijven. Omzetting van een agrarische bedrijfskavel naar een woonkavel is in het open veld derhalve ongewenst.

Bovendien kan in zijn algemeenheid niet gesteld worden dat de grondgebonden bedrijven in het open veld sterk landschapsontsierend zijn. De provincie is van mening dat toelaten van een compensatiewoning in de plaats van grondgebonden agrarische bedrijven in zijn algemeenheid een grotere afbreuk doet aan het karakter van het buitengebied dan de voormalige bedrijfsgebouwen zelf. Om deze redenen is de regeling voor de grondgebonden agrarische bedrijven uitsluitend mogelijk in de linten en clusters.

Een ruimere regeling geldt voor intensieve veehouderijen en niet-agrarische bedrijven. Voor deze typen van bedrijven is Ruimte voor Ruimte ook van toepassing buiten de linten en clusters. Deze bedrijven zijn namelijk vanuit provinciaal en Rijksbeleid niet gewenst in het buitengebied van Zuid-Limburg. Deze bedrijven kenmerken zich door een intensieve, grootschalige en veelal landschapsontsierende bebouwing.

Bij de sloop hiervan is sprake van een meervoudige winst (ontsteningswinst, milieuwinst, beleidswinst). Deze bedrijven hebben voor het beheer van het buitengebied van Zuid-Limburg nauwelijks toegevoegde waarde, of doen hier zelfs afbreuk aan. De provincie heeft het standpunt dat voor deze typen van bedrijven de kwaliteitswinst van sloop in voldoende mate opweegt tegen de afbreuk die gedaan wordt door de bouw van een compensatiewoning, zodat de regeling voor deze bedrijven ook van toepassing verklaard is op de gebieden buiten de linten en clusters.

De te slopen agrarische bedrijfsgebouwen aan de Vliek 34 te Ulestraten maken onderdeel uit van een (voormalige) varkenshouderij, die wordt aangemerkt als een intensieve veehouderij. Deze bedrijfslocatie ligt solitair in het buitengebied, ingeklemd tussen de dorpskern van Ulestraten en het vliegveld Maastricht Aachen Airport.

De te slopen agrarische bedrijfsgebouwen aan de Dorpstraat 31 te Ulestraten betreft een voormalige pluimveestal, eveneens aan te merken als een (voormalige) intensieve veehouderij. Deze locatie is gelegen in een bebouwingslint.

Voor het onderhavige Ruimte voor Ruimte plan is de ruimere regeling van toepassing.

D. Compensatiewoningen dienen binnen de rode contour dan wel indien dit niet haalbaar blijkt op de kavel dan wel in een lint/cluster te worden gebouwd

Bij het bouwen van de compensatiewoning hanteert de provincie ten aanzien van de locatiekeuze de onderstaande prioritering:

Voor (voormalige) bedrijven gelegen in linten/clusters

1. Compensatiewoningen dienen, met het oog op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied van Zuid-Limburg, bij voorkeur binnen de rode contouren zoals deze zijn aangewezen in de Partiële streekplanherziening openruimte- en bufferzonebeleid Zuid-Limburg gebouwd te worden. De initiatiefnemer dient in overleg met de gemeente de mogelijkheden van woningbouw binnen de rode contour zorgvuldig te onderzoeken en het resultaat hiervan inzichtelijk te maken.
2. Indien terugbouw binnen de rode contour niet mogelijk is, komt de kavel waar gesloopt wordt in aanmerking voor een compensatiewoning. Indien het een reeds beëindigd bedrijf betreft, waarvan de bouwgrond niet meer is opgenomen in een vigerend bestemmingsplan, dan dient de (agrarische) bedrijfsgrond te worden genomen zoals deze was vastgesteld vóór de bedrijfsbeëindiging.

3. Voorzover de compensatiewoning niet op planologisch verantwoorde wijze op de sloopkavel kan worden gerealiseerd, kan gezocht worden naar een andere locatie binnen hetzelfde lint/cluster. Hierbij komen alleen inbreidingslocaties binnen linten/clusters in aanmerking. De bouw van een compensatiewoning mag niet leiden tot uitbreiding van een lint/cluster.
4. Tenslotte kan voor compensatiewoningen gezocht worden naar verantwoorde woningbouwlocaties in andere linten of clusters binnen het gebied waar Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg van toepassing is.

Voor (voormalige) bedrijven gelegen buiten linten/clusters

1. Ook voor deze bedrijven geldt dat in eerste instantie naar de mogelijkheid van een woning binnen de rode contour dient te worden gekeken. De initiatiefnemer dient in overleg met de gemeente de mogelijkheden van woningbouw binnen de rode contour zorgvuldig te onderzoeken en het resultaat hiervan inzichtelijk te maken.
2. Indien terugbouw van een woning binnen de rode contour niet mogelijk is, komt in tweede instantie een nabijgelegen lint/cluster in aanmerking voor een compensatiewoning
3. Als dit niet mogelijk is, komen andere linten of clusters in aanmerking.
4. Tenslotte komt de kavel waar gesloopt wordt in aanmerking voor een compensatiewoning. Deze vierde mogelijkheid geldt niet voor bedrijven die in de POG gelegen zijn buiten linten/clusters. In deze situatie kan op de sloopkavel in het open veld maximaal 1 woning worden.

In casu is in hoofdzaak sprake van het slopen van agrarische bedrijfsgebouwen gelegen buiten een bebouwingslint/-cluster. Derhalve dient de prioritering in ogenschouw genomen te worden die geldt voor (voormalige) bedrijven gelegen buiten linten/clusters.

Binnen de rode contouren van Meerssen is niet de beschikking over eigendom, danwel bestaat niet de mogelijkheid eigendom te verwerven, om ter plekke de (compensatie)woningen te realiseren. Ditzelfde geldt voor een mogelijke locatie in een nabijgelegen lint/cluster. Wel is de mogelijkheid gevonden aansluitend aan de rode contour te Puth, ter plekke van onderhavig plangebied.

3.2.7 Conclusie provinciaal beleid

Op grond van de algemene voorwaarden voor toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg is het mogelijk om op het perceel Pastoor Albertsstraat ong. te Puth twee (compensatie)woningen te realiseren. Naast de algemene voorwaarden geldt tevens een aantal specifieke voorwaarden. Een Ruimte voor Ruimte plan dient voor advies door de gemeente te worden voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Limburg. Deze commissie toetst het plan aan de betreffende regeling, alsmede de daarbij behorende specifieke voorwaarden.

Voorliggende planontwikkeling reeds voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Limburg en behandeld tijdens de vergadering van 6 oktober 2009. In het uitgebrachte advies d.d. 21 oktober 2009 (kenmerk: ROm/KF/K09-23) geeft de commissie aan dat positief wordt geadviseerd over de terugbouwlocatie, mits voorzien wordt in een groene afscherming tussen de straat en de voorgevels van de nieuw te realiseren woningen. Voornoemd advies is bijgevoegd als **bijlage 1**.

Op basis van vorenstaande uiteenzetting, alsmede het positieve advies van de Kwaliteitscommissie Limburg, wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het gevoerde provinciale beleid en in afwijking van de provinciale Verordening Wonen Zuid-Limburg kan worden voortgezet.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'

Op 14 maart 2013 heeft de gemeenteraad van Schinnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' vastgesteld.



Uitsnede digitale verbeelding bestemmingsplan
'Buitengebied Schinnen' met aanduiding plangebied

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' vigeert de bestemming 'Agrarisch'. Voorts is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing, alsook een gebiedsaanduiding 'milieuzone – rijksbufferzone'.

Gelet op de regels behorende bij dit recente bestemmingsplan is het niet mogelijk om de beoogde twee woningen te kunnen realiseren en is daartoe een separate bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

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 bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek verricht door Aelmans ECO B.V.. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**. Op grond van het verrichte bodemonderzoek is het navolgende geconcludeerd.

Zintuiglijk zijn tijdens het verrichten van het onderzoek geen noemenswaardige bodemvreemde materialen aangetroffen. Zowel voor de boven- als ondergrond is gebleken uit de analyseresultaten is gebleken dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden. Ook zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Er zijn geen aanleidingen geweest om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Op basis van het verrichte onderzoek kan worden geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen en/of beperkingen verbonden zijn ten aanzien van voorliggende planontwikkeling ten behoeve van de realisatie van de twee bouwkvavels.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en spoorweglawaaï. In de nabijheid van onderhavig plangebied is geen spraken van industrie en/of spoorwegen. Zodoende is in casu is enkel mogelijk sprake van wegverkeerslawaaï.

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

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

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Pastoor Albertsstraat ong. te Puth. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 50 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. Ter plekke van onderhavig plangebied is de verkeersintensiteit over onderhavige weg laag. Zodoende is in eerste instantie de website van het RIVM geraadpleegd, die een geluidskaart heeft ontwikkeld op basis waarvan een indicatie kan worden gegeven van de geluidskwaliteit ter plekke van een locatie.

Op basis van deze algemene gegevens is ter plekke van onderhavig plangebied sprake van een goede geluidskwaliteit in de leefomgeving. Er zijn geen redenen aanwezig om te twifelen aan de indicatie van het RIVM.



Weergave indicatie geluidskwaliteit plangebied conform gegevens RIVM

Vanwege het feit dat conform het Bouwbesluit 2012 standaard (gevelwerende) voorzieningen dienen te worden getroffen die leiden tot een gevelwering van 20 dB, kan het maximale binnenniveau qua geluid – zijnde 33 dB – te allen tijde worden behaald. Bij voorliggende planontwikkeling kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

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 casu is geen sprake van de aanwezigheid van bedrijvigheid die een belemmerende invloed heeft op vorenstaande planontwikkeling. Andersom is eveneens geen sprake van het realiseren van milieubelemmerende activiteiten ter plekke van onderhavige plangebied, die een belemmering zouden kunnen opleveren voor de omgeving.

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 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen mogelijk, hetgeen ruimschoots binnen het aantal van 1.500 blijft. Dit plan heeft dan ook geen invloed op de luchtkwaliteit.

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 1.756 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 twee woningen. Een woning wordt in het kader van externe veiligheid beschouwd als een 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.

4.5.1 Algemeen

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.

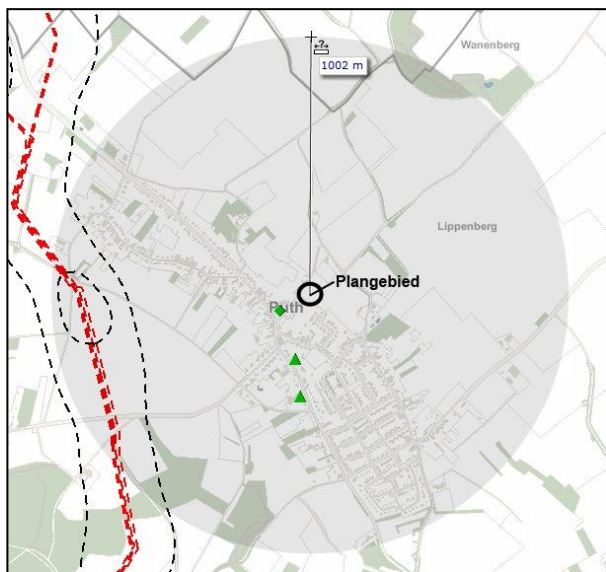
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van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

4.5.2 Situatie plangebied

Ten behoeve van de beoordeling van de voor de onderhavige nieuwe kwetsbare objecten (twee woningen) mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen. Daarnaast is het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid gehouden.



Uitsnede Risicokaart Limburg aanduiding plangebied

Situatie plangebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

Uit bestudering van de risicokaart volgt dat de onderhavige planontwikkeling niet binnen de risicozone(s) van een Bevi-inrichting en/of een anderszins risicovol bedrijf of activiteit is gesitueerd. Kortom, er zijn geen risicovolle bedrijven/activiteiten die voor wat het aspect externe veiligheid betreft een belemmering voor de onderhavige planontwikkeling vormen.

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

Binnen een afstand van 200 meter ten opzichte van onderhavige is geen sprake van de ligging van een transportroute.

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 invloedsgebied 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 blijkt dat op ruim 800 meter ten westen van het plangebied een aantal ondergrondse buisleidingen van de Nederlandse Gasunie NV voor gastransport zijn gelegen.

De PR 10^{-6} -risicocontour conform de risicokaart is circa 165 meter aan weerszijden van de leidingen gelegen. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het bouwplan.

Gelet op de ruime afstand is onderhavig plangebied – in het kader van het groepsrisico – tevens niet gelegen binnen de invloedszone, waardoor geen sprake is van overschrijding van de letaliteitsgrens van 1%.

4.5.3 Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting met betrekking tot de externe veiligheid blijkt dat voorliggende planontwikkeling geen belemmeringen daarvan ondervindt.

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.

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. 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.

5.1.2 Gemeentelijk archeologisch beleid

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing, zijnde een planologisch-juridische vertaling van het gemeentelijke archeologiebeleid.

Ter plekke van voornoemde dubbelbestemming is het beleid van toepassing dat indien sprake is van een bodemverstoring dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld én met een groter oppervlak dan 1.000 m² een archeologisch onderzoek dient te worden verricht.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een bouwvlak en bouwaanduiding voor bijgebouwen vastgelegd. Het te bebouwen oppervlak binnen het bouwvlak plus het maximaal oppervlak aan bijgebouwen per bouwperceel (zijnde 100 m²) impliceert geen groter oppervlak dan 1.000 m². Zodoende is het verrichten van een archeologisch onderzoek niet aan de orde.

Weliswaar zullen de regels behorende bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

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 vanwege de directe nabijheid van woningen. 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

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling zal per te realiseren woning een aparte inritconstructie dienen te worden aangelegd. Vanwege de aard van de Pastoor Albertsstraat ter plekke van onderhavig plangebied en het feit dat in de directe omgeving diverse inritconstructies op deze weg aanwezig zijn, behoeven problemen in het kader van het aspect verkeer(structuur) als gevolg van de nieuw te realiseren woning niet te worden verwacht.

Voorts bestaat de wens bij de gemeente Schinnen om het wegprofiel van de Pastoor Albertsstraat te verbreden. Daarbij zal (bezien vanaf de bestaande woningen) achtereenvolgens een stoep, ruimte voor langsparkeren, de straat en een stoep worden aangelegd. De totale breedte bedraagt circa 10 meter, waartoe een strook van circa 4 à 5 meter van de kadastrale percelen nummers 321, 3665 en 3666 is benodigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een verkeersbestemming voor deze strook, waarmee de verbreding van het wegprofiel ter plekke kan worden gerealiseerd.

5.3.2 Parkeren

Voor vrijstaande woningen in het duurdere segment wordt in de regel een parkeernorm per woning van circa 2 parkeerplaatsen gehanteerd. Gelet op de grootte van het onderhavige plangebied is per bouwkavel voldoende ruimte beschikbaar om deze parkeerruimte te bieden, zodat niet langs de weg behoefte te worden geparkeerd.

Er behoeven geen problemen ten aanzien van de parkeerbalans in het openbare gebied in de nabijheid van onderhavig plangebied te worden verwacht, als gevolg van het realiseren van de nieuwe woningen.

Wel is in de bestaande situatie sprake van een parkeerproblematiek ter plekke van de Pastoor Albertsstraat, vanwege het smalle wegprofiel. Zo worden auto's momenteel deels op de stoep geparkeerd. In het kader van de verbreding van het wegprofiel wordt aan één zijde voorzien in langsparkeren, waarmee ruimte kan worden gecreëerd voor te parkeren voertuigen.

Daarnaast bestaat (met name tijdens begrafenissen) parkeeroverlast rondom de begraafplaats. Daartoe wordt een nieuwe parkeervoorziening – omzoomd met een groenstrook – beoogd voor circa 20 voertuigen op (een gedeelte van) het kadastrale perceel nummer 3666. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische regeling daartoe.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij de te realiseren woningen 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.

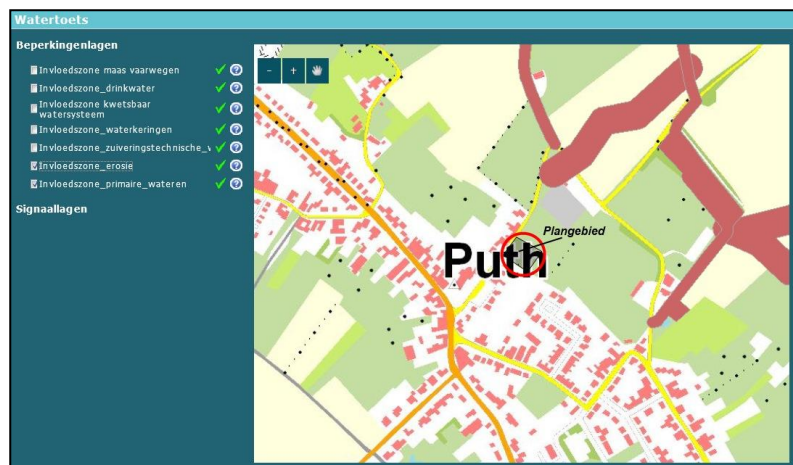
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (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 de 'digitale 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. Bij het doorlopen van de digitale watertoetsprocedure, blijkt dat onderhavig plangebied niet is gelegen binnen door het waterschap benoemde te beschermen gebieden.



Waterkaart Waterschap Roer en Overmaas met aanduiding plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van twee bouwpercelen met ieder een oppervlak van 1.500 m². Verondersteld mag worden dat het totale verharde oppervlak binnen onderhavig plangebied niet meer zal gaan bedragen dan 2.000 m². Derhalve behoeft voorliggende planontwikkeling niet te worden voorgelegd aan het watertoetsloket voor het verkrijgen van het advies. Enkel is sprake van het indienen van een melding.

5.4.4 Afhandeling afval- en hemelwater

Hoewel een advies van het waterschap in casu niet is vereist, dient wel inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied. Daarop wordt hiernavolgend ingegaan.

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 (zoveel mogelijk) oppervlakkig te worden afgevoerd naar een te realiseren hemelwatervoorziening binnen de eigen perceelsgrenzen.

Hoeveelheid af te voeren hemelwater

Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van de dakverharding van de nieuwe woningen, moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met kengetallen van extreme buien eens in de 25 jaar ($t = 25$), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en eens in de 100 jaar ($t = 100$), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een bouwvlak vastgelegd voor de nieuw te realiseren woningen, waarbij per bouwvlak het (maximum) dakoppervlak per woning circa 315 m^2 kan bedragen. Voorts bestaat op grond van voorliggend bestemmingsplan de mogelijkheid om per woning maximaal 100 m^2 aan bijgebouwen te realiseren. Aan dakverharding per bouwvlak bestaat zodoende op grond van voorliggend bestemmingsplan om maximaal circa 415 m^2 te realiseren.

Naast dakverharding dient eveneens rekening te worden gehouden met mogelijke erfverharding. Het uiteindelijke oppervlak aan erfverharding is afhankelijk van de wensen van de toekomstige eigenaren. Hierna volgend wordt gerekend met een oppervlak aan erfverharding van circa 235 m^2 , waardoor het totaal verharde oppervlak per bouwvlak circa 650 m^2 bedraagt.

Voor dit totale oppervlakte dient een afdoende hemelwatervoorziening te worden gerealiseerd per bouwvlak. Voor een bui $t=25$ impliceert dit (650×35) $22,75 \text{ m}^3$ af te voeren hemelwater per woning. Bij een bui van $t=100$ dient (650×45) $29,25 \text{ m}^3$ hemelwater te worden afgevoerd.

Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat binnen 24 uur na een bui van $t = 25$ nogmaals een bui van $t = 25$ moet kunnen worden opgevangen. Zulks impliceert een hoeveelheid te bufferen hemelwater van ($2 \times 22,75$) $45,5 \text{ m}^3$. Dit betekent dat de omvang van een hemelwatervoorziening per nieuw te realiseren woning een inhoud van maximaal $45,5 \text{ m}^3$ dient te krijgen. Maximaal, omdat hierbij uitgegaan wordt van een zeer ruim verhardingsoppervlak per bouwvlak én geen rekening is gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem. Gelet op de grootte van het totale plangebied en omliggende gronden, is deze (ruim) voldoende groot om de berekende hoeveelheid hemelwater te kunnen bufferen.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, kan worden voldaan aan het streven om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen van het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Opvang schoon hemelwater

Er zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd. Dit wordt voorkomen door bij de uitvoering van de bouwplannen alleen duurzame en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst 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 water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Ditzelfde voorkomt dat wateroverlast voor derden niet zal optreden.

Wateradvies

Voorliggende planontwikkeling, en hoe om wordt gegaan met het afval- en hemelwater binnen het plangebied, is middels de digitale watertoets d.d. 25 april 2013 gemeld bij het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas. Deze melding en daaromtrent ontvangen gegevens zijn bijgevoegd als **bijlage 3**.

5.4.5 Conclusie

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

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Ecologische hoofdstructuur

Gelet op de POL-kaart groene waarden (zie tevens paragraaf 3.2.3) blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden, onderdeel vormend van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

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

5.5.2 Landschappelijke inpassing

Gelet op het advies van de Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 21 oktober 2009 dient ter plekke van onderhavig plangebied sprake te zijn van een landschappelijke inpassing van de nieuw te realiseren woningen. Extra aandacht is gevraagd aan een groene afscherming tussen de Pastoor Albertsstraat en de voorgevels van de nieuwe woningen.

Daartoe wordt voorgesteld om de twee bouwpercelen te omzomen met een haag, bestaande uit streekeigen soorten. Voorts wordt voorgesteld om rondom het plangebied hoogstam aan te planten, waarmee een geleidelijkere overgang naar het buitengebied kan worden gerealiseerd.

Schetsmatig kan vorenstaand voorstel als navolgend worden gevisualiseerd, waarbij voor de nieuwe woningen een plattegrond schets is opgenomen.



Schetsmatige weergave voorgestelde landschappelijke inpassing

Voorts zal de nieuwe parkeervoorziening naast de begraafplaats worden omzoomd met een groenstrook.

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.

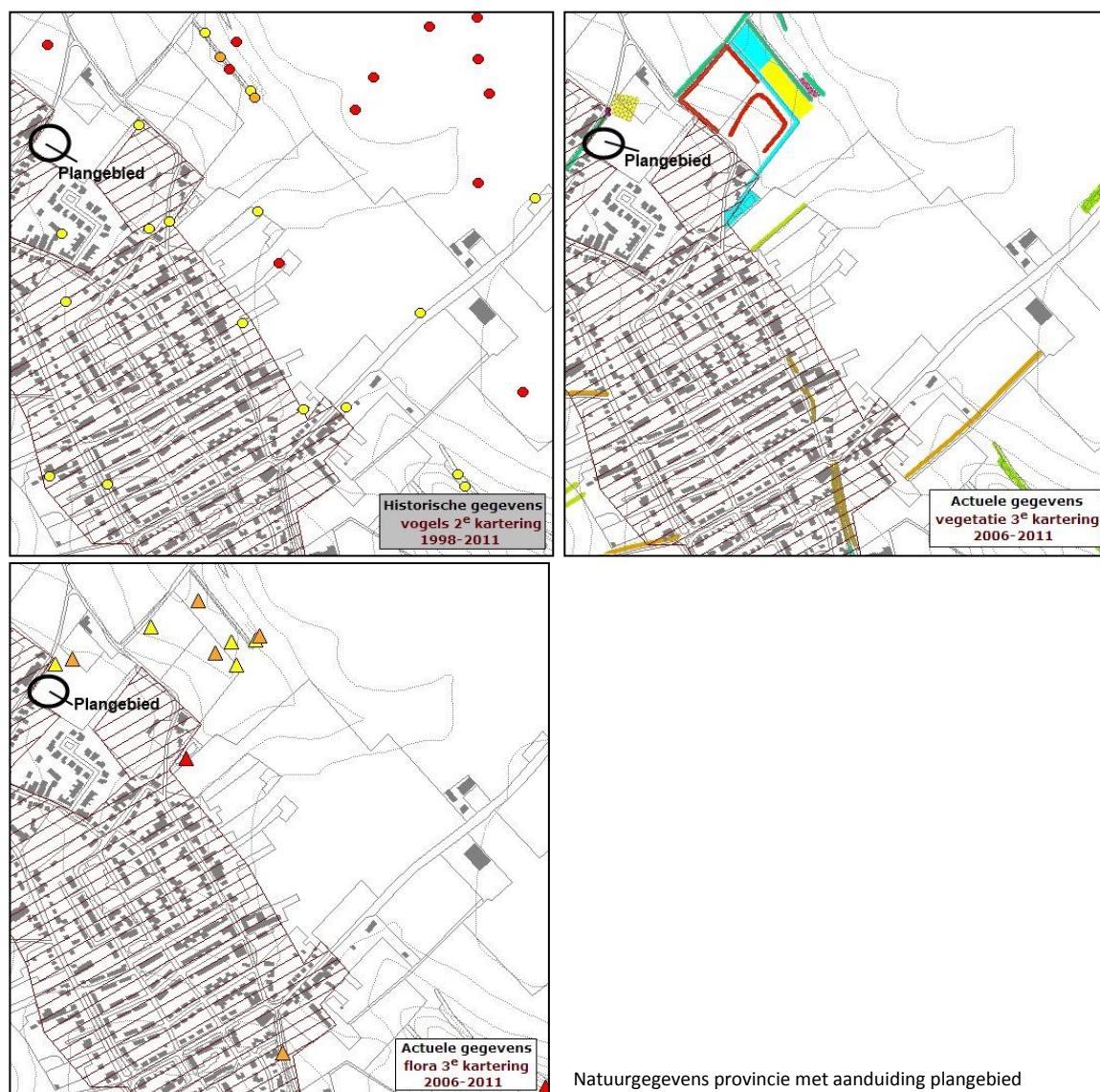
Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

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 beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok.



Blijkens raadpleging van de provinciale natuurgegevens is onderhavig plangebied niet gelegen ter plekke van te beschermen soorten. Wel is direct langs de straat ter plekke van het plangebied sprake van een in kaart gebracht graft (kaart 'vegetatie'). Deze is omschreven als een 'graft met een grazige vegetatie met alleen lage kwaliteit indicerende soorten'.

5.6.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens 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 twee 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. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen nader worden uitgewerkt in de uiteindelijke aanvragen om omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de vergunningaanvragen 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 de 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, waardoor geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

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 een 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 afwijking.

De gemeente Schinnen zal met de initiatiefnemer van voorliggende planontwikkeling een overeenkomst sluiten waardoor eventuele toegekende planschadeclaims voor rekening komen van initiatiefnemer.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Pastoor Albertsstraat ong. te Puth' van de gemeente Schinnen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

7.1 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 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 gedoeld 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 bouwmogelijkheden 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. Voorts is daarbij aansluiting gezocht op de opbouw en inhoud conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'.

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. 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.

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 ...-...-2013 tot en met ...-...-2013 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Deze zienswijzennota is samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. Het vaststellingsbesluit, inclusief zienswijzennota, zijn bijgevoegd als **bijlage 4 (p.m.)**.

9 Bijlagen

1. Advies Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 21 oktober 2009 (kenmerk: ROm/KF/K09-23);
2. Rapportage verkennend bodemonderzoek d.d. 1 juli 2013 (Aelmans ECO BV, kenmerk: 13/02889/V/E/HW);
3. Melding watertoetsloket d.d. 25 april 2013;
4. Vaststellingsbesluit d.d. ...-...-2013 en zienswijzennota.

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

Opgemaakt te Voerendaal d.d. 11 juli 2013,

A handwritten signature in blue ink, reading "van de Venne", with a horizontal line drawn underneath it.

drs. S.J. van de Venne

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

