

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN

'HAGENDORENWEG ONGENUMMERD TE AMSTENRADE'

Status	: Vastgesteld
Datum	: 10 mei 2012
Naam opdrachtgever	: De heer N.M.J.J. Braun
Opdracht is verstrekt aan	: Aelmans ROM
Adres opdrachtnemer	: Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
De opdracht is uitgevoerd door	: M.P.H. Pouls MSc ing. H.N.J.M. Steins

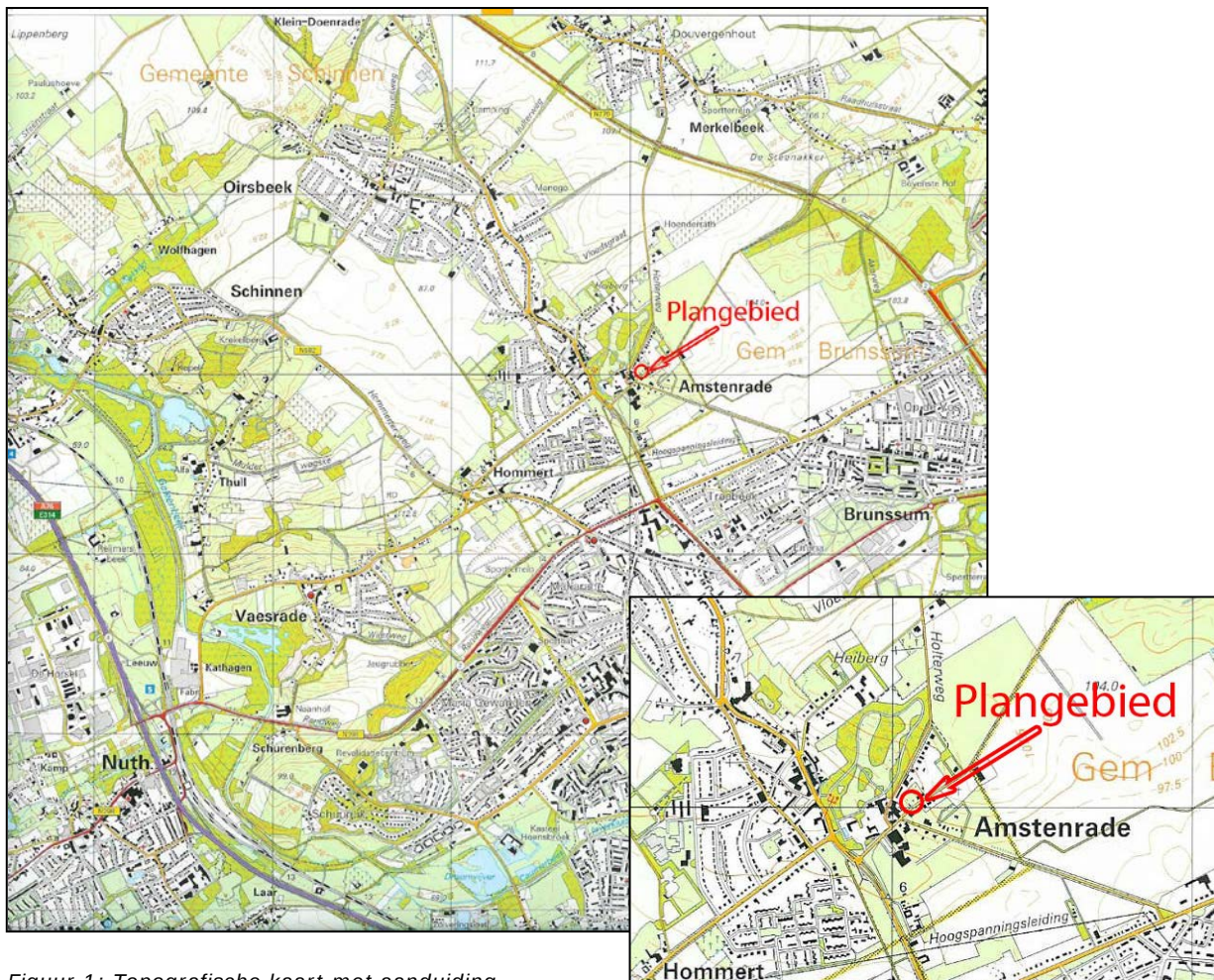
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	6
2.1 Ligging plangebied	6
2.2 Beoogde planontwikkeling	7
2.3 Ruimtelijke effecten	8
3. BELEIDSKADERS / PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	10
3.2.2 Perspectieven	10
3.2.3 Provinciale waarden.....	11
3.2.4 Conclusie provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid.....	13
3.3.1 Vigerend bestemmingsplan.....	13
3.3.2. Woningbouwprogramma 2005 - 2010	15
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN	17
4.1 Bodem.....	17
4.2 Geluid.....	18
4.3 Milieuzonering	18
4.4 Luchtkwaliteit	18
4.5 Externe veiligheid	19
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	21
5.1 Archeologie	21
5.2 Kabels en leidingen	22
5.3 Verkeer en parkeren.....	22
5.3.1 Verkeersstructuur	22
5.3.2 Parkeren	22
5.4 Waterhuishouding	22
5.5 Natuur en landschap	24
5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS.....	24
5.6 Flora en fauna	24
5.6.1 Gegevens natuurloket.....	24
5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg.....	25
5.7 Duurzaamheid	25

6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	26
6.1 Grondexploitatie	26
6.1.1 Algemeen.....	26
6.1.2 Exploitatieplan	26
6.2 Planschade	27
7. PLANSTUKKEN.....	28
7.1 Algemeen.....	28
7.2 Toelichting, regels en verbeelding	28
7.2.1 Toelichting	28
7.2.2 Regels	29
7.2.3 Verbeelding	31
8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE.....	32
8.1 Inleiding	32
8.2 Vooroverleg.....	32
8.3 Inspraak	32
8.4 Formele procedure	33
8.4.1 Algemeen.....	33
8.4.2 Zienswijzen	33
9. BIJLAGEN	34

1. INLEIDING

Door de heer N. Braun (hierna ook te noemen: initiatiefnemer) is bij het gemeentebestuur van de gemeente Schinnen een verzoek ingediend voor het bouwen van een woning naast de bestaande woning aan de Hagendorenweg 13 te Amstenrade. Het betreft een woning welke geschikt is c.q. geschikt kan worden gemaakt voor levensloopbestendig wonen.



Figuur 1: Topografische kaart met aanduiding plangebied (incl. inzooming)

Levensloopbestendige woningen zijn bedoeld voor iedereen, in elke fase van de levensloop van jong tot oud. Gezinnen met jonge kinderen kunnen profiteren van drempelloze woningen met ruim bemeten sanitair, maar ook rolstoelgebruikers of ouderen kunnen gebruik maken van deze woningen. Een levensloopbestendige woning stelt mensen in staat tot op hoge leeftijd zelfstandig te blijven wonen. Maar ook de maatschappelijke integratie van gehandicapten is hiermee gediend.

Het perceel waarop de beoogde woning zal worden gebouwd, is conform het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade" van de gemeente Schinnen bestemd tot 'woondoeleinden'. Het betreffende bestemmingsplan voorziet echter niet in een bouwtitel ten behoeve van de woning. Het plan is derhalve strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Tevens geldt voor het perceel de dubbelbestemming 'beschermd dorpsgezicht', omdat het plangebied deel uitmaakt van het als zodanig door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg aangewezen beschermd dorpsgezicht 'Amstenrade'.

In het schrijven van burgemeester en wethouders van de gemeente Schinnen met betrekking tot het principeverzoek van de heer Braun d.d. 18 september 2008 (kenmerk: 2008/1472) geeft het college aan in principe middels toepassing van een partiële bestemmingsplanherziening ex artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening medewerking te willen verlenen aan de voorgestelde bouw van de woning. Voornoemd schrijven is als **bijlage 1** aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

De instemming voor het bouwen van een woning tussen de bestaande panden Hagendorenweg 13 en 13A wordt gegeven onder de voorwaarden dat:

1. het verzoek voldoet aan kwalitatieve uitgangspunten die zijn opgenomen in de Woonmilieuvisie 2008-2020;
2. het plan voor de woning past binnen het beschermd dorpsgezicht en een goede aanvulling vormt voor het beschermd dorpsgezicht;
3. het ontwerp van de woning wordt uitgewerkt en geaccordeerd door de Monumentencommissie en de Stichting Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade, voordat de bestemmingsplanprocedure voor de woning kan worden opgestart;
4. het plan voldoet aan de milieutechnische eisen en geen belemmering vormt voor het bestaande leefklimaat;
5. het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de parkeerbalans ter plaatse;
6. voordat de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart een planschadeovereenkomst wordt gesloten;
7. indien noodzakelijk een exploitatieovereenkomst wordt gesloten ten behoeve van de realisatie van de woning, voordat de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart.

Ten aanzien van deze voorwaarden kan het navolgende worden gesteld.

Ad 1. De algemene kwalitatieve uitgangspunten die zijn opgenomen in de Woonmilieuvisie zijn dat er duurzame en levensloopbestendige woningen dienen te worden gebouwd waarbij inbreiding gaat voor uitbreiding. De te bouwen woning voldoet aan deze voorwaarden. Tevens is uit een door de gemeente ingesteld onderzoek van het vigerende woningbouwprogramma 2005-2009 gebleken dat binnen dit programma nog ruimte is om de gevraagde woning te kunnen realiseren.

Ad 2 en 3. Inzake het bouwplan is eind 2007 overleg gepleegd met de Stichting Dorpsgezicht Amstenrade. De Stichting heeft geen bezwaren tegen de realisatie van de woning mits de woning wordt aangepast aan de bestaande omgeving waarbij de onderlinge samenhang van monumenten, gebouwen en woonhuizen niet wordt aangetast. Het plan dient te zijn geaccordeerd door de Monumentencommissie en de Stichting voordat de planologische procedure kan worden opgestart. Het bouwplan is inmiddels op 28 januari 2009 goedgekeurd door de Welstandscommissie op basis van de welstandsnota (kadernota en lokale nota vastgesteld d.d. 12 februari 2004) binnen het welstandsniveau 1 / historisch gebied. Naar aanleiding van een aanpassing van het oorspronkelijke bouwplan, heeft de Stichting beschermd Dorpsgezicht Amstenrade bij brief van 15 maart 2011 aangegeven, geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan (zie **bijlage 4**).

Ad 4. Op deze aspecten wordt later onder hoofdstuk 4 van deze toelichting ingegaan.

Ad 5. Op dit aspect wordt later onder hoofdstuk 4 van deze toelichting ingegaan.

Ad 6 en 7. Deze voorwaarden zijn standaard voorwaarden bij plannen die voorzien in een nieuwe ontwikkeling. Aan deze voorwaarden zal, indien nodig, worden voldaan.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

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

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de noordwestzijde van de Hagendorenweg. Betreffend perceel is nog niet gesitueerd binnen de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht Amstenrade.



Figuur 2: Luchtfoto plangebied met globale aanduiding van het beoogde perceel van de woning.

Het betreft een gebied met aan de noordelijke zijde overwegend woonbebouwing van recentere bouwdatum. Aan de zuidelijke zijde bevinden zich veelal monumentale panden. De Hagendorenweg betreft een smalle doorgaande verbindingsweg tussen Amstenrade en Merkelbeek. Ter plaatse geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het perceel waarop de woning wordt gebouwd, maakt thans deel uit van het pand Hagendorenweg 13 en is eigendom van aanvrager. Het betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Schinnen, sectie A, nummer 1699.

Het perceel is momenteel ingericht als tuin waarop enige opgaande begroeiing aanwezig is. Ten noordoosten van de beoogde bouwlocatie bevindt zich het vrijstaande woonhuis Hagendorenweg 13A. Ten zuidwesten van de bouwlocatie bevindt zich het beeldbepalende vrijstaande pand Hagendorenweg 13, dat in eigendom is van initiatiefnemer.



Figuur 3: Kadastrale situatie, met globale aanduiding locatie nieuwe woning

2.2 Beoogde planontwikkeling

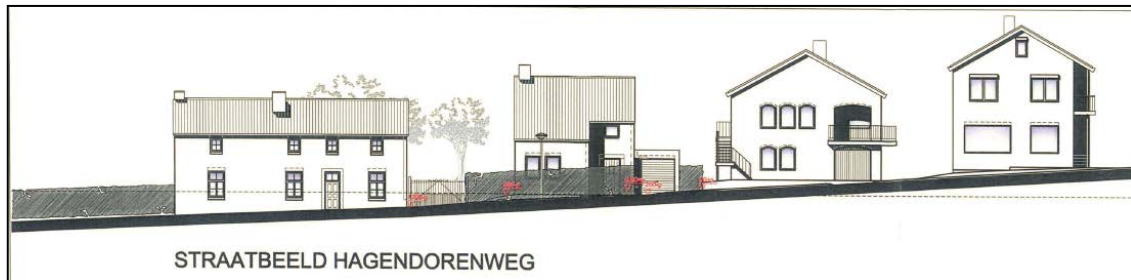
De te bouwen woning betreft een vrijstaande woning met geschakelde garage. De architectuur van de woning is waar mogelijk aangepast aan de architectuur van de aangrenzende woningen. Het pand wordt opgetrokken in donker rood/bruin baksteen metselwerk en afgedekt met blauw gesmoorde keramische dakpannen. De houten kozijnen worden in de kleur roomwit geschilderd. Met betrekking tot de goothoogte is aansluiting gezocht bij de belendende panden.

Beeldkwaliteitplan

In het kader van het oprichten van de nieuwe woning, is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit plan is toegevoegd als **bijlage 2**. Het beeldkwaliteitplan bestaat uit schetsen van de gevels en een impressie van het straatbeeld en de omgeving, zoals dit eruit zal gaan zien nadat de nieuwe woning is gebouwd. Door in de regels vast te leggen dat overeenkomstig het beeldkwaliteitplan gebouwd moet worden, is gewaarborgd dat dit ook daadwerkelijk gebeurt.

De omwonenden, adviesinstanties en de gemeente zijn er aldus van verzekerd dat het bouwplan zoals dit momenteel voorligt, ook daadwerkelijk zo wordt uitgevoerd. Het bouwplan zoals dit nu voorligt, is goedgekeurd door de Welstandscommissie (advies nr. S2009003/1). Er is wel een opmerking gemaakt met betrekking tot de gevelsteen. Deze dient aangepast te worden aan de omgeving en de architectuur van de woning; er wordt geadviseerd geen veldbrand toe te passen, maar bijvoorbeeld een rode steen. Het advies van de Welstandscommissie is toegevoegd als **bijlage 3**.

Daarnaast is initiatiefnemer in overleg getreden met de Stichting Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade. Naar aanleiding van het gevoerde overleg, heeft de Stichting aangegeven dat zij geen principiële bezwaren heeft tegen de bouw van de woning op de aangegeven locatie. Wel is als voorwaarde gesteld dat de woning qua architectuur en uitstraling ingepast c.q. aangepast dient te worden aan de omgeving. De twee brieven van de Stichting, waarin zij aangeeft geen bezwaren te hebben tegen de realisatie van de woning, zijn toegevoegd als **bijlage 4**.



Figuur 4: Impressie van de ligging van de nieuwe woning, afkomstig uit beeldkwaliteitplan

2.3 Ruimtelijke effecten

Het bouwen van de woning tussen bestaande bebouwing (inbreiding) kan worden beschouwd als het opvullen van een 'gat' tussen de bebouwing. Hierdoor zal het stedenbouwkundige beeld ter plaatse verbeteren, temeer daar het pand qua uitstraling aansluit op de thans reeds aan de noordoostzijde aanwezige bestaande bebouwing. Het bouwplan is zoals hierboven reeds vermeld, door de daartoe bevoegde adviesinstanties goedgekeurd.

3. BELEIDSKADERS / PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het vigerende bestemmingsplan “Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade”.

3.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland. De volgende punten zijn hierbij als speerpunten aan te merken:

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

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie, waarbij voldoende aanbod van ruimte wordt gereserveerd voor de stedelijke functies en bij de vraag op dit gebied wordt aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is. Inbreiding binnen bestaande bebouwing gaat dan ook vóór uitbreiding in het open gebied. Aan gemeenten wordt daarnaast ruimte geboden om te kunnen bouwen om de eigen bevolkingsgroei op te vangen. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwde gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap. De bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt. Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen. Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaande bebouwde gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

In dat kader kan worden gesteld dat het plan van de heer Braun voor het realiseren van een woning tussen reeds bestaande bebouwing past binnen het in de Nota Ruimte neergelegde Rijksbeleid. Er is namelijk sprake van inbreiding tussen bestaande bebouwing en het open buitengebied wordt niet aangetast door de bouw van de woning.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

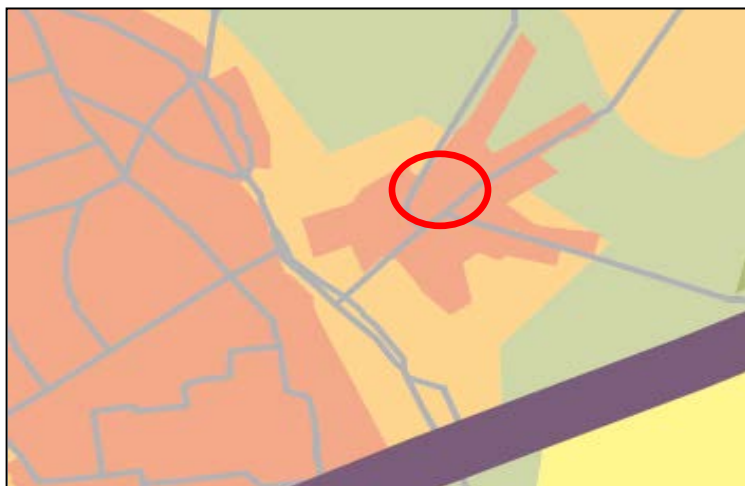
Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan,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

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

3.2.2 Perspectieven

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

Het plangebied is gelegen in het perspectief P6 'Plattelandskern' Plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter.



Figuur 5: Uitsnede POLkaart 'Perspectieven' met aanduiding plangebied

Ten aanzien van het perspectief P6 geeft de provincie het navolgende aan.

De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.

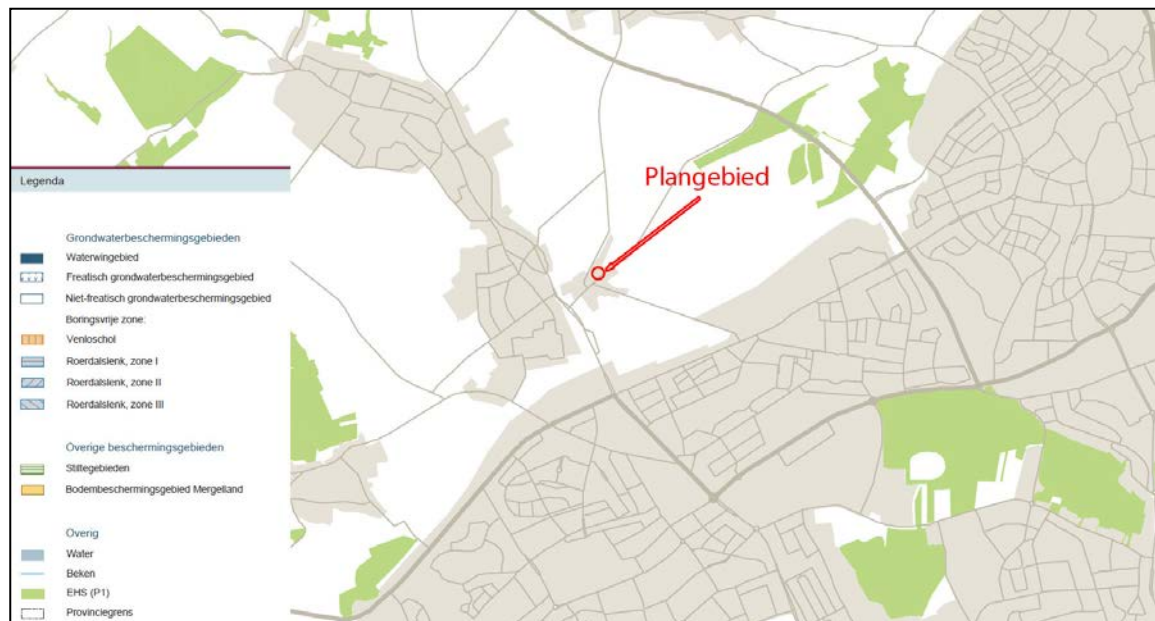
Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen. Op basis van de POL-aanvulling Contourenbeleid 2005 is rondom elke plattelandskern een (verbale) contour vastgelegd. Zo is de kern Amstenrade, waarbinnen het plangebied is gelegen, eveneens voorzien van een contour. Eventuele 'rode ontwikkelingen', waar de bouw van een woning onder valt, dienen bij voorkeur binnen deze contour plaats te vinden.

3.2.3 Provinciale waarden

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

- Kristallen waarden

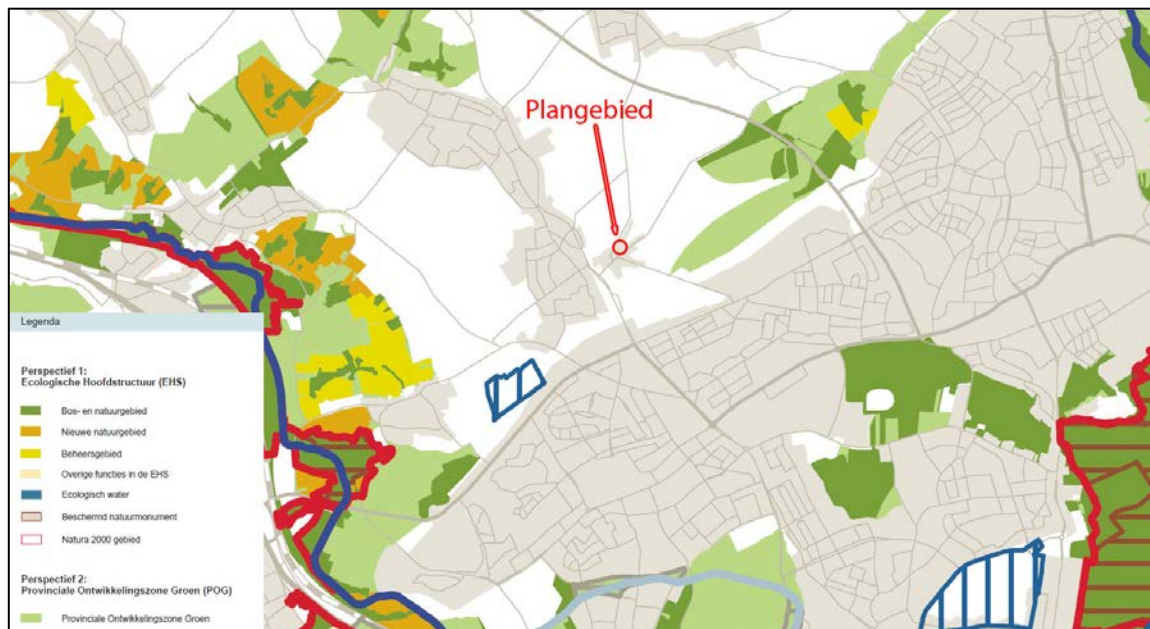
Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Figuur 6: POL-kaart 'Kristallen waarden' met aanduiding plangebied

- Groene waarden

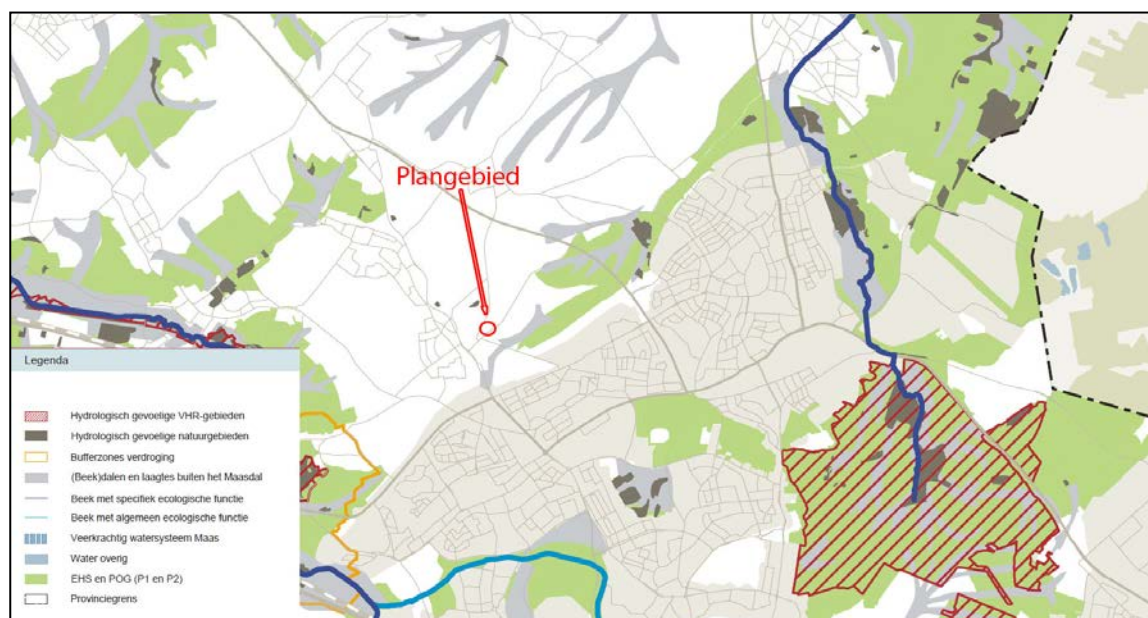
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Figuur 7: 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.



Figuur 8: POL-kaart 'Blauwe waarden' met aanduiding plangebied

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Het initiatief voor het bouwen van een woning binnen de rode contour van Amstenrade past dan ook binnen het in het POL neergelegde provinciale beleid.

Er wordt daarnaast ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte voor de eigen bevolking en er is geen sprake van een grootschalige activiteit, noch van een voorziening met een stedelijk karakter.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade”. De bestemming van het beoogde bouwperceel alsmede van de omliggende bebouwing is ‘Woondoeleinden: W’.

Het plangebied valt daarnaast binnen de dubbelbestemming ‘beschermd dorpsgezicht’. Het gebied dat globaal gezien ten oosten van het plangebied is gelegen, valt niet meer onder het beschermde dorpsgezicht van Amstenrade.

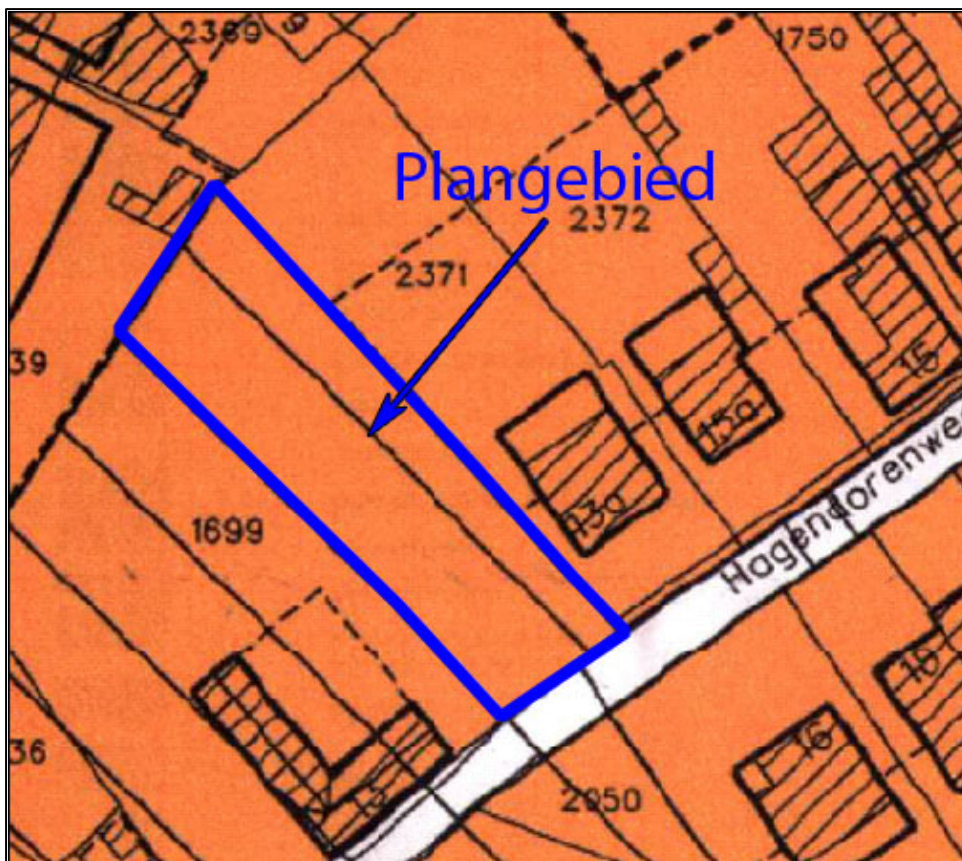
In het hiernavolgende wordt kort ingegaan op de (dubbel)bestemming die binnen het plangebied geldt.

De op de plankaart voor ‘Woondoeleinden: W’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen. Voor zover de betreffende gronden zijn gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht, zijn primair de bepalingen van deze voorschriften van toepassing. Nieuwe woningen zullen binnen het regime moeten passen, en derhalve wordt ook ten aanzien van dergelijke woningen gestreefd naar het behoud van herkenbaarheid als vrijstaande, halfvrijstaande of geschakelde woning. Uiteraard dienen nieuwe woningen ook binnen het regime van het beschermd dorpsgezicht te passen. Daarnaast moeten nieuwe woningen ook gericht zijn op de principes van aanpasbaar, duurzaam en energiebewust bouwen.

Er zijn daarnaast ook aan huis gebonden beroepen toegestaan, met dien verstande dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd dient te worden. Dienstverlenende en/of ambachtelijke bedrijfjes zijn hierbij uitdrukkelijk niet toegestaan. Dit geldt ook ten aanzien van woningsplitsing en het realiseren van vakantiewoningen.

Op de tot ‘Woondoeleinden: W’ bestemde gronden mogen uitsluitend eengezinswoningen en bijgebouwen worden opgericht. Het bouwen van appartementen en overige gestapelde bebouwing is dus uitdrukkelijk niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ook toegestaan, onder voorwaarde dat zij qua aard en omvang bij de bestemming passen. Ten aanzien van het bebouwen van de gronden geldt dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden opgericht en bijgebouwen binnen dit vlak mogen worden opgericht. Het bouwvlak mag hierbij volledig worden bebouwd; waarbij geldt dat bebouwing ten hoogste mag bestaan uit 2 bouwlagen. Een bouwlaag heeft een hoogte van minimaal 2.60 en maximaal 3.50 meter. Daarnaast bestaan er ook bijbouwvlakken, waarbinnen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht.

De maximale hoogte van de bijgebouwen bedraagt 1 bouwlaag, die aansluit bij de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. Achter de naar de weg gekeerde bouwgrans mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter hoog zijn. Vóór de naar de weg gekeerde bouwgrans geldt een maximale hoogte van 1 meter.



Figuur 9: Uitsnede plankaart met globale aanduiding plangebied

Er worden ten slotte diverse vrijstellingsmogelijkheden gegeven, waarmee het onder andere mogelijk wordt om een ambachtelijk en/of dienstverlenend bedrijf uit te oefenen, een woning te splitsen in meerdere wooneenheden en het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere hoogte.

Conclusie ten aanzien van de bestemming 'Woondoeleinden: W'

Ten aanzien van de bouw van de nieuwe woning geldt dat geen bouwvlak is opgenomen ter plaatse. Er ligt dus geen rechtstreekse bouwtitel voor de realisatie van de woning in kwestie. Ook de opgenomen vrijstellingsbevoegdheden leiden niet tot het alsnog mogelijk maken van de bouw van de woning.

De woning voldoet wel aan de overige vereisten die zijn aangegeven; de goot- en bouwhoogte sluiten aan bij de belendende panden en ook voor wat betreft de uitstraling is hier aansluiting bij gezocht.

Voor wat betreft de dubbelbestemming 'beschermd dorpsgezicht' geldt het volgende. De als zodanig bestemde gronden zijn primair bestemd voor het behoud en herstel van de ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en onbebouwde gronden. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen een andere bestemming, zijn de desbetreffende bepalingen voor zover niet strijdig met het beschermd dorpsgezicht, van toepassing. Nieuwbouw dient ondersteunend te zijn aan de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke structurele samenhang van het beschermd dorpsgezicht. Het beschermd dorpsgezicht van Amstenrade, mag met andere woorden niet worden aangetast door nieuwbouw.

Daarnaast is een stelsel van omgevingsvergunningen (voor aanlegwerkzaamheden) opgenomen, die aan Burgemeester en wethouders mogelijkheid bieden om controle uit te oefenen over diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Hieronder vallen bijvoorbeeld het rooien van bomen en opgaande beplanting, het aanleggen van paden en wegen en het dempen en/of verleggen van watergangen. Er wordt slechts een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden verleend, wanneer de bedoelde werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het beschermd dorpsgezicht. De Stichting Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade heeft bij brief van 15 maart 2011 definitief ingestemd met de bouw van de woning (zie **bijlage 4**).

De relevante voorschriften van het momenteel ter plaatse vigerende plan “Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade” zijn toegevoegd als **bijlage 5**.

Conclusie ten aanzien van dubbelbestemming ‘beschermd dorpsgezicht’

In het kader van het oprichten van de nieuwe woning, wordt rekening gehouden met het beschermd dorpsgezicht. Dit zal ook worden gerespecteerd en in stand gehouden. Door het aansluiten van de woning, zowel qua uitstraling als qua hoogtes en dergelijke, bij de belendende panden, wordt rekenschap gegeven van het feit dat het beschermd dorpsgezicht van belang is en ook wordt gerespecteerd door de initiatiefnemers. Het bouwplan is daarnaast inmiddels, zoals reeds vermeld, goedgekeurd door de welstand op 28 januari 2009. Het advies was destijds wel om de gevelsteen aan te passen aan de architectuur en de omgeving van de nieuwe woning. Dit is inmiddels ook gebeurd, waardoor er in het kader van de welstand geen bezwaren meer zijn.

Ook de Stichting Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade heeft te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de bouw van de woning op de bedoelde locatie, zodat ook op dit gebied geen bezwaren meer zijn.

In casu zijn er dus geen belemmeringen meer om alsnog een bouwtitel toe te kennen aan de planlocatie.

3.3.2. Woningbouwprogramma 2005 - 2010

In september 2005 is door de gemeente Schinnen het Woningbouwprogramma 2005 – 2010 vastgesteld. Door de provincie is geconstateerd dat het Regionaal Volkshuisvestingsprogramma (RVP) slechts ten dele is uitgevoerd. In het RVP worden daarnaast de woningbouwplannen slechts kwantitatief opgenomen. Het is echter ook van belang om de plannen op kwalitatief vlak te duiden. Hier gaat het met name om waar welk type woningen mogen worden gebouwd. Ter uitvoering van het kwalitatieve aspect dient een woningbouwprogramma te worden opgesteld. Het is immers voor een gemeente niet alleen van belang om te kijken naar de hoeveelheid woningen; ook het zo goed mogelijk voorzien in de woningbehoefte van de bevolking is zeker zo belangrijk. De gemeente Schinnen wil dan ook zo goed mogelijk, binnen de grenzen van het ruimtelijk beleid, inspelen op de woningvraag van de eigen bevolking. Ouderen en starters kunnen op het moment moeilijk aan een woning komen binnen de gemeente, omdat het aanbod van woningen niet aansluit bij hun vragen c.q. wensen. Er wordt vanuit de gemeente dan ook ingezet op het bouwen van levensloopbestendige woningen, waarbij de bereikbaarheid van voorzieningen van groot belang is. Het centrumgebied en hier rondom, zijn dan ook de aangewezen gebieden om levensloopbestendige woningen te realiseren. Het behouden van het ‘groene’ karakter speelt een grote rol vanwege de leefbaarheid en de gewenste kwaliteit van wonen. De gemeente profileert zich daarnaast uitdrukkelijk als zijnde een groene buffer tussen steden als Sittard en Heerlen. Vanwege de wens om het groene karakter zoveel mogelijk te behouden, kan er slechts beperkt woningbouw plaatsvinden.

Op grond van het reële richtcijfer van 35 woningen per jaar voor de gemeente Schinnen, is een basisprogramma opgesteld. Dit programma bevat onder meer een aantal projecten uit het RVP dat nog niet is voltooid, naast andere projecten die in meer of minder verre mate van concreetheid verkeren.

Het oprichten van de woning in kwestie past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Schinnen. Er wordt namelijk een levensloopbestendige woning gebouwd, die zowel voor starters als voor ouderen geschikt is. Vanwege de nabijheid van voorzieningen, het centrum van Amstenrade bevindt zich op loopafstand, is de locatie in casu bij uitstek geschikt om de nieuwe woning te bouwen. Daarnaast wordt er geen groene ruimte die rondom Amstenrade is gelegen, aangetast. De woning wordt immers in het bestaande bebouwde gebied, te midden van woningen, opgericht. In het kader van het Woningbouwprogramma van de gemeente zijn er geen bezwaren aan te voeren tegen de bouw van de nieuwe woning. De woning past immers binnen de uitgangspunten van het programma.

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

Ten behoeve van het bouwplan heeft Aelmans ECO B.V. een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd (**bijlage 6**).

Het doel van een verkennend bodemonderzoek is het vaststellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd, en zo ja, of de concentraties van de onderzochte componenten aanleiding vormen voor het instellen van een nader onderzoek. De onderzoekslocatie is ten zuiden van de Feldbissbreuk gelegen op een hoogte van circa 98 meter boven NAP. De bodem boven het eerste watervoerend pakket bestaat uit dekzand, stuifzand, lössleem, rivierklei en/of veen. De bovenlaag van de onderzoekslocatie bestaat uit zandig leem (zandlöss) en lemig zand.

Gelet op het vroegere en huidige gebruik van het terrein, het historisch onderzoek en de terreininspectie luidt de onderzoekshypothese dat er geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De locatie kan dan ook als 'onverdacht' worden beschouwd. Ook ten aanzien van asbest geldt dat de locatie als onverdacht kan worden gezien. Bij de onderzoeksstrategie is dan ook uitgegaan van de strategie voor niet-verdachte locaties. Uitgaande van de terreinoppervlakte is conform de NEN5740 een keuze gemaakt voor het aantal boringen en grondmonsters. De richtlijn met betrekking tot het uitvoeren van bodem- en grondwateronderzoek schrijft voor dat er een grondwateronderzoek dient plaats te vinden indien het freatisch grondwater zich op minder dan 5 meter beneden het maaiveld bevindt. Dit is op de onderzoekslocatie niet het geval.

Ten behoeve van het asbestonderzoek is de vrij gegraven en opgeboorde grond visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

De conclusie die uit het uitgevoerde onderzoek voortvloeit, luidt als volgt:

Er zijn zintuiglijk tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden bodemvreemde materialen aangetroffen. Bij genoemde bodemvreemde materialen moet men denken aan zwakke tot sporadische bijmengingen met koolen/of puindeeltjes. Uit de analyseresultaten van de bovengrond blijkt dat géén van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden. Er ontstaan vanuit dit oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Ook met betrekking tot de ondergrond geldt dat de onderzochte parameters niet worden overschreden. Er ontstaan op dit gebied dan ook géén belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen.

Ten slotte zijn tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Er zijn geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van nader onderzoek.

4.2 Geluid

Een burgerwoning moet worden beschouwd als een geluidsgevoelig object. Voor wat betreft verkeerslawaaï geldt het volgende.

Volgens de Wet geluidhinder hebben in principe alle wegen een geluidszone, tenzij: op grond van een vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB of minder bedraagt; het gaat om woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Zoals reeds gesteld is betreffende gedeelte van de Hagendorenweg door het gemeentebestuur van Schinnen aangewezen als 30km/uur weg. Dergelijke wegen hebben in het kader de Wet geluidhinder geen zonering, waardoor er geen nader onderzoek behoeft te worden uitgevoerd in het kader van de akoestische aspecten.

Het bouwplan is verder niet gelegen binnen de geluidscontouren van een industrieterrein of spoorlijn.

De Wet geluidhinder vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan en er hoeft geen nader onderzoek te worden verricht.

4.3 Milieuzonering

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de milieuaspecten als gevolg van bestaande bedrijvigheid in en rondom het plangebied. Een goede milieuhygiënische kwaliteit in een gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies.

In de VNG brochure “Bedrijven en Milieuzonering” (editie 2009) zijn richtafstanden voor te onderscheiden bedrijven neergelegd. De bouw van een woning kan niet worden aangemerkt als een belastende activiteit in het kader van de milieuzonering. Ten opzichte van woningen zijn dan ook geen richtafstanden gegeven.

In de directe omgeving van de te bouwen woning bevinden zich daarnaast ook geen bedrijven welke van negatieve invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat in de betreffende woning. Anderzijds zal de te realiseren woning niet van negatieve invloed zijn op eventuele bedrijvigheid in de directe omgeving, vanwege het feit dat de woning te midden van reeds bestaande woonbebouwing is gelegen. Eventueel aanwezige bedrijvigheid wordt dus al beperkt in de mogelijkheden door de aanwezigheid van de omliggende woningen.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering in casu geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

4.4 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt sinds 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (dit hoofdstuk staat bekend als de Wet luchtkwaliteit die op 15 november 2007 in werking is getreden). Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigings-componenten zwaveldioxide, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes. De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De grenswaarden gelden niet op arbeidsplaatsen als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Dit is nader uitgewerkt in het Besluit NIBM en de ministeriele regeling NIBM. Conform artikel 4, 1^e lid van het Besluit zijn de in bijlage 3B genoemde categorieën aangewezen die vallen binnen het 1% criterium. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Woningbouwplannen tot 500 woningen en kantoorlocaties tot 100.000 m² bruto vloeroppervlakte vallen onder de categorie NIBM (zie handreiking 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) luchtkwaliteit).

Het onderhavige bouwplan leidt per saldo tot een toevoeging van één woning. Derhalve valt het plan binnen het 1% criterium (kleinere netto toename van het aantal woningen minder en/of gelijk aan 500 en kantoorlocaties tot 100.000 m² bruto vloeroppervlakte).

De Regeling NIBM geeft in dit geval aan dat onderhavig project NIBM is. Dit betekent dat de toevoeging van de woning niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van verontreinigende stoffen in de lucht.

4.5 Externe veiligheid

Het plan voorziet in het oprichten van een kwetsbaar object in de vorm van één woning. Er is derhalve onderzocht of het toevoegen van die woning risico's met zich meebrengt in het kader van de externe veiligheid.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en (binnen)water is een circulaire voor de risiconormering gepubliceerd: de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

De risicobenadering in het kader van de externe veiligheid kent 2 begrippen om het risiconiveau voor vervoer met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico (PR): de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde 'risicocontouren' op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situatie is voor kwetsbare objecten de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10⁻⁶ /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde; het groepsrisico (GR): de kans op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van een bepaalde transportroute. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een 'fNcurve'. Voor het GR wordt uitgegaan van een oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per km-route of -tracé bepaald op 10⁻²/N², hetgeen wil zeggen een frequentie van 10⁻⁴/jaar voor 10 of meer slachtoffers, 10⁻⁶/jaar voor 100 of meer slachtoffers, etc. Als maatstaf voor het invloedsgebied GR kan de 10⁻⁸ – contour worden genomen.

Met betrekking tot de veiligheidsaspecten van transport over water, wordt momenteel beleid geformuleerd in het kader van het Basisnet Water. Hieruit blijkt dat er zelfs bij een extreme groei van het transport, er nagenoeg nergens een 10⁻⁶-contour op de oevers terechtkomt en er ook geen overschrijdingen van de oriëntatiewaarden van het GR optreden.

Transport via buisleidingen

Het ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen buisleidingen en objecten zoals woningen en ziekenhuizen.

Naar verwachting zal dit jaar (2011) een nieuwe AmvB in het kader van de afstanden tot de buisleidingen in werking treden. Het is gewenst om alvast in te spelen op deze nieuwe afstanden, alhoewel deze dus nog niet in wet- of regelgeving zijn vastgelegd.

Hoogspanningskabels

Bij vrijstelling van bestaande bestemmingsplannen moet zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0.4 μ T (de magneetveldzone).

Risicovolle bedrijven

Ook ten aanzien van de beoordeling van de externe veiligheid van risicovolle bedrijven wordt het PR en het GR gehanteerd. Het PR behelst hier de overlijdenskans voor een individu in de omgeving van de installatie als gevolg van een ongeval met die installatie. Het GR houdt de cumulatieve kansverwachting voor slachtofferaantallen in de omgeving van een installatie als gevolg van mogelijke ongevallen met die installatie. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is, is voor de categorie inrichtingen vastgelegd in het REVI. In het BEVI zijn grenswaarden gesteld voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten en richtwaarden voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren.

Toepassing beleid op het plangebied

De N581 ligt op een afstand van circa 300 meter van het plangebied. De externe veiligheidsaspecten van deze weg leveren derhalve geen beperkingen op voor de realisatie van het plan, aangezien de afstand voldoende groot is. Voor zover bekend is door de gemeente Schinnen geen routing afgegeven in het kader van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Er bevinden zich ook geen bedrijven in de omgeving die bevoorraadt zouden moeten worden met gevaarlijke stoffen. Het is niet aannemelijk dat er door het toevoegen van één woning een toename van het groepsrisico ontstaat, die dermate groot is dat dit niet te verantwoorden zou zijn.

Er zijn geen hogedrukgasleidingen of DPO-leidingen gelegen in of nabij het plangebied, waardoor ook in dit kader geen belemmeringen ontstaan.

Voor zover bekend, zijn er geen hoogspanningsleidingen gelegen op korte afstand van het plangebied, waardoor dit ook niet binnen de indicatieve zones van een dergelijke lijn is gelegen. Eventuele hoogspanningsleidingen liggen op een zodanige afstand dat er geen sprake is van risico's in het kader van de externe veiligheid.

Op de Risicokaart van de provincie Limburg, blijkt dat op een afstand van circa 230 meter van het plangebied een rundveehouderij is gelegen (Veendrick aan de Hagendorenweg 1a). Bij dit bedrijf is een bovengrondse propaantank geplaatst. Het plangebied bevindt zich buiten de risicocontour van deze tank en derhalve is geen sprake van een risico op het gebied van de externe veiligheid.

De Heerlerheidebreuk is op korte afstand van het plangebied gelegen; hierdoor is er een verhoogd risico op een aardbeving aanwezig. Er bevinden zich echter reeds vele woningen op of in de omgeving van deze breuk, waardoor het toevoegen van slechts één woning niet tot een toename van het risico leidt.

Gelet op vorenstaande is de conclusie dat geen sprake is van een plaatsgebonden en/of groepsrisico in het kader van externe veiligheid. Bij de ontwikkeling van het plan behoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met externe veiligheidsconsequenties en bestaat er geen verantwoordingsplicht van de gemeente ten aanzien van het plan.

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

Blijkens de gegevens op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CWK) van de provincie Limburg is het plangebied aangeduid als een gebied met een archeologische waarde. Gelet op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) blijkt het plangebied gelegen te zijn binnen het door het Rijk beschermde stads- en dorpsgezicht Amstenrade. Gelet op het provinciale beleid dient ten behoeve van het onderhavige project een archeologisch vooronderzoek plaats te vinden. Gemeenten hebben echter zelf zeggenschap over het archeologische erfgoed binnen hun gemeentegrenzen. De gemeente Schinnen heeft aangegeven dat archeologisch onderzoek is vereist. Daartoe heeft bureau ArcheoPro een onderzoek verricht. Het volledige onderzoek is toegevoegd als **bijlage 7**.

Het uitgevoerde onderzoek betreft een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVOO) met een bureaustudie. Het bureauonderzoek heeft als doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een archeologisch verwachtingsmodel. Het Inventariserend Veldonderzoek heeft vervolgens tot doel om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door veldwaarnemingen. Hiermee kan de vraag beantwoord of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of plaanpassing vereisen.

Volgens het archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten die afkomstig zijn uit de volle Middeleeuwen tot heden.

Er is een aantal boringen gezet middels een edelmanboor met een diameter van 12 centimeter. Uit de boringen is naar voren gekomen dat de bodem binnen het plangebied (grotendeels) matig tot sterk verstoord is als gevolg van bodemerosie en menging met bouwpuin. Er is slechts één fragment steengoed aangetroffen dat afkomstig was uit de onderste laag van de verstoringszone. Voor het overige zijn geen archeologische indicatoren of vondstlagen aangetroffen. Gezien de (sub) recente verstoring van de bodem en het ontbreken van voldoende betrouwbare archeologische indicatoren, kan de archeologische verwachting voor het plangebied voor de Middeleeuwen en Nieuwe tijd worden bijgesteld naar laag. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om ter plaatse van het plangebied archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen, waarmee tijdens de planvorming rekening gehouden zou moeten worden.

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.

Bij het nader uitwerken van de aansluitingen van de nutsvoorzieningen dient met de verschillende netwerkbeheerders contact opgenomen te worden.

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

De te realiseren woning is gesitueerd langs de Hagendorenweg, zijnde een vrij smalle verbindingsweg tussen Amstenrade en Merkelbeek. Ter plaatse geldt een maximum snelheid van 30 km/uur.

5.3.2 Parkeren

Mede tengevolge van de oude wegstructuur is ter plaatse sprake van een gering aantal openbare parkeerplaatsen en een hogere parkeerdruk. Het parkeren ten behoeve van de nieuwbouwwoning dient derhalve op eigen terrein plaats te vinden. Blijkens de Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering, van CROW, publicatie 182, betreft de parkeernorm voor een middeldure woning in de bebouwde kom in stedelijk gebied 1,9 parkeerplaats per woning.

Het bouwplan voorziet in de bouw van een garage, waarin één auto kan worden geparkeerd. De vóór de garage gesitueerde inrit is 11 meter lang, zodat hier nog eens twee auto's geparkeerd kunnen worden. Inclusief de garage voorziet het bouwplan derhalve in parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 personenauto's; hetgeen, gelet op voornoemde CROW normering, als ruim voldoende moet worden aangemerkt.

5.4 Waterhuishouding

Onderstaand wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft daarbij het benodigde inzicht in het functioneren van dat systeem.

Beschrijving waterrelevant beleid

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.

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.

Gelet op de POLkaart (kaartblad 4c) 'blauwe waarden' blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen te beschermen blauwe waarden binnen het plangebied.

Op de POL-kaart (kaartblad 4a) 'kristallen waarden' blijkt dat het plangebied evenmin is gelegen binnen een grondwaterbeschermings- of overig beschermingsgebied.

Beleid Waterschap

Op de kaarten van de gemeente Schinnen van het Waterschap Roer en Overmaas ('Wateratlas') blijkt uit de betreffende kaarten dat er geen ecologische dan wel belangen met betrekking tot het watersysteem in het plangebied aanwezig zijn.

Op basis van de oppervlakte van het plangebied (circa 750 m²), behoeft dit plan niet voor een watertoets te worden voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas. De gemeente kan derhalve zelf de watertoets afdoen.

Over de situatie van afvoer van afvalwater en hemelwater binnen het plangebied wordt het volgende vermeld.

Ter plaatse wordt een gescheiden rioolstelsel toegepast voor hemelwater en voor vuil water. Het vuil water wordt afgevoerd middels het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Het van de verharding afkomende hemelwater wordt afgevoerd naar een op eigen terrein te realiseren infiltratievoorziening in de bodem van voldoende capaciteit.

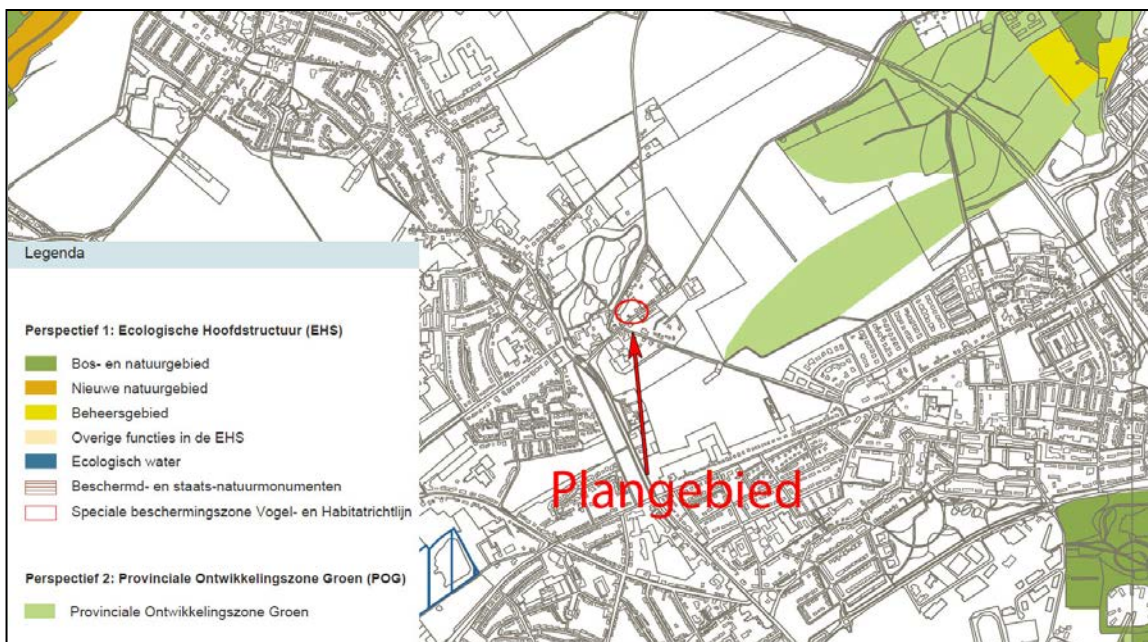
Het dakoppervlakte van de te realiseren nieuwbouw bedraagt circa 160 m². Bij een extreme neerslag van 35 mm/m² verhard oppervlakte dient derhalve een infiltratie voorziening te worden getroffen van 160 x 35 mm ofwel circa 5,6 m³, een en ander conform opgave van de gemeente Schinnen. Hiermee zal bij de realisering van het bouwplan rekening worden gehouden.

Gelet op vorenstaande heeft de realisatie van het bouwplan geen negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Blijkens de POLherziening op onderdelen EHS is het plangebied niet gesitueerd binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), dan wel de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).



Figuur 10: Uitsnede POL-kaart 'Ecologische Hoofdstructuur' met aanduiding plangebied

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

5.6 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Door het huidige gebruik van het perceel als tuin is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten of diersoorten nihil. Immers, de aanwezige plantensoorten worden ter plaatse van verhardingen, gebouwen en tuinen grotendeels door de mens gereguleerd.

5.6.1 Gegevens natuurloket

Volledigheidshalve is de opgave van het Natuurloket opgevraagd. Volgens de gegevens van het Natuurloket zouden in het kilometervak X:193 / Y:328 1 soort beschermde zoogdieren voorkomen. Aanwezigheid daarvan op de voorgenomen bouwlocatie is onwaarschijnlijk temeer daar betreffend perceel in gebruik is als tuingrond en de beschermde soort zich zeer waarschijnlijk bevindt in het aangrenzende buitengebied.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Raadpleging van deze provinciale gegevens inzake de aanwezigheid van flora en fauna in het plangebied levert geen treffers op.

Resumerend wordt geconcludeerd dat vanuit flora en fauna geen nadere onderzoeken in het plangebied behoeven plaats te vinden.

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. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

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

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 omgevingsvergunningsaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische 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 op 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, 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 geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofddregel 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.

De voorliggende partiële herziening heeft betrekking op een particulier initiatief. De initiatiefnemer draagt dan ook volledig de financiële consequenties van het project. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

6.2 Planschade

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

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

Tussen het gemeentebestuur van Schinnen en de initiatiefnemer van het bouwplan wordt een overeenkomst gesloten waarbij de initiatiefnemer zich ten opzichte van het gemeentebestuur verplicht om eventuele planschade als gevolg van de te verlenen partiële herziening van het bestemmingsplan aan het gemeentebestuur te vergoeden. Derhalve komt eventuele planschade niet ten laste van de gemeentebegroting.

7. PLANSTUKKEN

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

7.1 Algemeen

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

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

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

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggende partiële herziening voldoet aan deze digitaliseringsverplichting.

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 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
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking 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. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de voor onderhavig bestemmingsplan van toepassing zijnde bestemmingen.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan geldt dat artikel 1 ziet op de begripsomschrijvingen. Er is een aantal standaardbegrippen overgenomen uit de SVBP2008, en daarnaast zijn begrippen opgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade'. Het eerste hoofdstuk vervolgt met de wijze van meten, in artikel 2. Ook hier geldt weer dat een aantal standaarden uit de SVBP2008 over zijn genomen. Daarnaast is ook het vigerend bestemmingsplan als leidraad gebruikt.

Het tweede hoofdstuk ziet op de specifieke bestemmingsregels. Allereerst wordt aan het plangebied de bestemming 'Wonen' toegekend. Er is zoveel mogelijk aangehaakt bij het vigerend bestemmingsplan ter plaatse, om te voorkómen dat er rechtsongelijkheid ontstaat tussen het plangebied en de gronden die worden bestreken door het plan 'Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade'. Er is hierbij wel rekening gehouden met de dwingend voorgeschreven bepalingen uit de SVBP2008. Dit houdt onder meer in dat de beschrijving in hoofdlijnen is komen te vervallen en dat de gebruiks- en bouwregels met bijbehorende afwijkingsbevoegdheden zijn gesplitst. Een verschil ten opzichte van het vigerend plan is daarnaast dat er een bouwaanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen, waarbinnen de bijgebouwen moeten worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hebben een maximale hoogte van 2 meter. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die vóór de naar de weg gekeerde bouwgrans worden geplaatst, geldt dat zij maximaal 1 meter hoog mogen zijn. Er is ten aanzien van het gebruik aangegeven wat onder strijdig gebruik dient te worden verstaan. Er zijn verschillende regels ten aanzien van opstallen en gronden gegeven. Er mogen in dit geval bijvoorbeeld geen dienstverlenende en/of ambachtelijke bedrijfjes of vakantiewoningen worden gerealiseerd in de opstallen. Zowel in het kader van de bouwregels als het gebruik is een aantal afwijkingsmogelijkheden gegeven.

Naast de bestemming 'Wonen' wordt aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' toegekend in verband met de ligging ervan binnen het beschermd dorpsgezicht van Amstenrade. In het kader van de dubbelbestemming geldt dat deze regels geeft naast de reguliere bestemming. Met betrekking tot dit plangebied zijn regels gegeven in het kader van bebouwing. Nieuwbouw dient ondersteunend te zijn aan de waarden die zich binnen het plangebied bevinden. In dit geval bevindt zich geen monumentale bebouwing ter plaatse, zodat rekening dient te worden gehouden met de omliggende monumentale bebouwing. Daarnaast is in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' een omgevingsvergunningstelsel (voor aanlegwerkzaamheden) opgenomen. Dit houdt in dat er voor het verrichten van bepaalde werken en werkzaamheden, zoals het ophogen van het terrein met meer dan 0,30 meter ten opzichte van de bestaande toestand, het aanleggen of verharderen van wegen en het rooien van bomen, een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders vereist is.

Hoofdstuk 3 vangt aan met de antidubbeltelregel, die standaard is voorgeschreven. Daarna wordt achtereenvolgens ingegaan op de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels. Er wordt vervolgd met de algemene procedureregels ten aanzien van de opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid en de omgevingsvergunning. Ten slotte wordt in het kader van de overige regels nog melding gemaakt van andere wettelijke regelingen, waarnaar in het plan wordt verwezen. Het laatste hoofdstuk van de regels gaat in op het overgangsrecht inzake zowel bouwwerken als gebruik en de slotregel. Het overgangsrecht is, net als de antidubbeltelregel, standaard voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze luidt dan ook hetzelfde voor alle bestemmingsplannen. In de SVBP2008 is de slotregel ook gestandaardiseerd. Deze is dan ook opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

7.2.3 Verbeelding

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

De verbeelding met betrekking tot voorliggende partiële herziening is ingetekend op schaal 1:500.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend partiële herziening 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.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Hierop zijn geen reacties ingekomen.

8.3 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, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggende partiële herziening ter inzage zullen leggen maar direct het ontwerpplan publiceren.

8.4 Formele procedure

8.4.1 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.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende partiële herziening heeft vanaf 22 september 2011 tot 3 november 2011 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

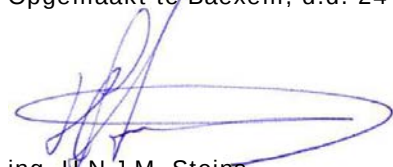
Ten aanzien van de op 28 december 2011 ingekomen zienswijze van dhr. J. Heijnen, Kemkensweg 4 te Amstenrade heeft de raad besloten deze zienswijze niet ontvankelijk te verklaren aangezien de termijn reeds verstreken was.

9. BIJLAGEN

1. Principeakkoord gemeente Schinnen (d.d. 18-09-2008)
2. Beeldkwaliteitplan (d.d. 21-01-2010)
3. Advies Welstandscommissie (d.d. 28-01-2009)
4. Reactie Stichting Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade (bestaande plan (d.d. 15-12-2007)
+ nieuwe plan (d.d. 15-03-2011)
5. Voorschriften bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Amstenrade"
6. Bodemonderzoek Aelmans ECO BV (d.d. 12-05-2009)
7. Archeologisch onderzoek ArcheoPro (d.d. 21-07-2009)

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

Opgemaakt te Baexem, d.d. 24 mei 2012

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' and 'S' followed by a long horizontal stroke.

ing. H.N.J.M. Steins