



BESTEMMINGSPLAN

- onderdeel Toelichting -

Breinderveldweg 14

gemeente Schinnen

Bestemmingsplan

Breinderveldweg 14

Gemeente Schinnen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0962.BPBreinderveldweg14-ON01
Rapportnummer:	12-00564-V-A-PO
Dossiernummer:	M11556.04
Opdrachtgever:	V.O.F. Leclercq
Opsteller:	mr. P.H.J. Soogeleer
Status:	Ontwerp
Datum:	15 november 2012

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

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

info@aelmans.com

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

www.aelmans.com

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

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	9
2.3	Ruimtelijke effecten.....	9
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	12
3.2.2	Perspectieven	13
3.2.3	Provinciale waarden	13
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	15	
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.4.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	15
3.4.2	Structuurvisie 'Schinnen kiest koers'	17
4	Milieutechnische aspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.3	Milieuzonering	19
4.4	Luchtkwaliteit.....	20
4.5	Externe veiligheid.....	21
5	Overige ruimtelijke aspecten	23
5.1	Archeologie	23
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	23
5.2	Kabels en leidingen	24
5.3	Verkeer en parkeren	24
5.3.1	Verkeersstructuur.....	24
5.3.2	Parkeren	24

5.4	Waterhuishouding.....	24
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	24
5.4.2	Provinciaal beleid	25
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	25
5.5	Natuur en landschap	27
5.5.1	POL-herziening op onderdelen EHS.....	27
5.6	Flora en fauna	27
5.6.1	Algemeen.....	27
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	28
5.6.3	Gebiedsbescherming	29
5.6.4	Conclusie flora en fauna	29
5.7	Duurzaamheid	30
6	Uitvoerbaarheid.....	31
6.1	Grondexploitatie	31
6.1.1	Algemeen.....	31
6.1.2	Exploitatieplan.....	31
6.2	Planschade	31
7	Planstukken	33
7.1	Algemeen	33
7.2	Toelichting, regels en verbeelding	33
7.2.1	Toelichting	34
7.2.2	Regels	34
7.2.3	Verbeelding	35
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	37
8.1	Inleiding.....	37
8.2	Vooroverleg.....	37
8.3	Inspraak.....	37
8.4	Formele procedure.....	38
8.4.1	Algemeen.....	38
8.4.2	Zienswijzen	38
9	Bijlagen.....	39

1 Inleiding

VOF Leclerq exploiteert op de locatie Bovenste Puth 3 een slachterij; gericht op het ritueel slachten van schapen met daarbij behorende detailhandelsactiviteiten.

Het ritueel slachten gebeurt volgens Islamitisch gebruik. Het betreft voor deze activiteit een centrale slachtlocatie in Zuid-Limburg, welke aan de daaraan gestelde eisen voldoet.

Deze locatie is voor ritueel slachten in gebruik genomen mede in overleg met de provincie Limburg.

Bovengenoemde locatie ligt binnen de bebouwde kom van de kern Puth. De ligging is vanuit het oogpunt van milieuzonering verre van ideaal. Er wordt dan ook al meerdere jaren gesproken over de mogelijkheid om de bedrijfsactiviteiten uit de woonkern van Puth te plaatsen.

Op de locatie Breinderveldweg 14, op bedrijventerrein 'De Breinder', ligt een bedrijfsobject dat momenteel in gebruik is als dierenpension.

De bestaande bedrijfsactiviteiten van VOF Leclerq kunnen onder de vigerende bestemmingsplanregeling slechts deels op die locatie worden uitgeoefend. Het vigerende bestemmingsplan laat namelijk uitsluitend bedrijven toe tot en met milieucategorie 2, terwijl het bedrijf van VOF Leclerq een categorie 3.2 bedrijf betreft. Tevens is op de verplaatsingslocatie aan de Breinderveldweg 14 geen detailhandel toegestaan.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Middels een principeverzoek is aan de gemeente Schinnen verzocht medewerking te verlenen aan het verplaatsen van het bedrijf vanuit de bebouwde kom van Puth naar de Breinderveldweg 14 te Schinnen.

Bij brief van 30 september 2010 (kenmerk:2010/4446) heeft het college van burgemeester en wethouders beginselmedewerking toegezegd aan deze bedrijfsverplaatsing. De brief van de gemeente Schinnen is bijgevoegd in **bijlage 1**.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt voor de locatie Breinderveldweg 14 een planologisch-juridisch kader geboden waarbinnen de activiteiten van VOF Leclercq volledig kunnen worden uitgeoefend.

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 plangebied is gelegen aan de Breinderveldweg 14 op bedrijventerrein 'De Breinder', gemeente Schinnen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Schinnen, sectie D, nrs. 4515 en 4516.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Zuidelijk van het plangebied liggen akkers en weilanden. Ten westen van het plangebied bevinden zich enkele andere bedrijven op bedrijventerrein 'De Breinder'. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich het milieudepot/innamestation van de gemeente Schinnen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn Heerlen-Sittard-Geleen.

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



Foto's bestaande situatie



2.2 Beoogde planontwikkeling

VOF Leclerc wil de bestaande bedrijfslocatie aan de Breinderveldweg 14 verbouwen tot een slachterij. De noodzakelijke verbouwingen zullen hoofdzakelijk binnen de aanwezige bedrijfsloods plaatsvinden. Die verbouwingen zijn voor wat betreft de bouwhoogten op basis van het vigerende bestemmingsplan rechtstreeks vergunbaar.

Voorliggend bestemmingsplan beoogt ter plekke de vestiging van een slachterij met een opvang- en stalruimte voor te slachten dieren, met een milieucategorie 3.2, mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan laat bedrijven toe tot een maximum van milieucategorie 2.

De te slachten dieren worden met vrachtwagens/trailers aangevoerd. Ze worden opgevangen in een ingerichte stal- en/opvangruimte, waar ze maximaal 4 dagen verblijven, totdat ze worden geslacht.

Gedurende dat verblijf worden de dieren bijgevoerd met ruwvoer.

Aangezien de slachterij een deel van de vleespakketten rechtstreeks aan eindgebruikers verkoopt, is voor de bedrijfsvoering tevens detailhandel vereist. Ook dit is in het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan en wordt op basis van voorliggend bestemmingsplan planologisch-juridisch geregeld.

De gemeente heeft bij brief van 30 september 2010 kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan deze bedrijfsactiviteiten (zie **bijlage 1**).

2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn. Aangezien het verbouwen van de bestaande bedrijfslocatie tot een slachterij voornamelijk een interne verbouwing betreft, zijn de ruimtelijke effecten zeer beperkt te noemen.

3 Beleid

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

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 uiteen 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, in standhouden 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 moeten 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 rijksbeleiddoeleinden 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 in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Gelet op het vorenstaande vormt het rijksbeleid geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

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.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P6b: Plattelandskern Zuid-Limburg.

De 'Plattelandskernen' zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen (Gennep, Horst, Helden-Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals) vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur). De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal, georiënteerde bedrijvigheid.

Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

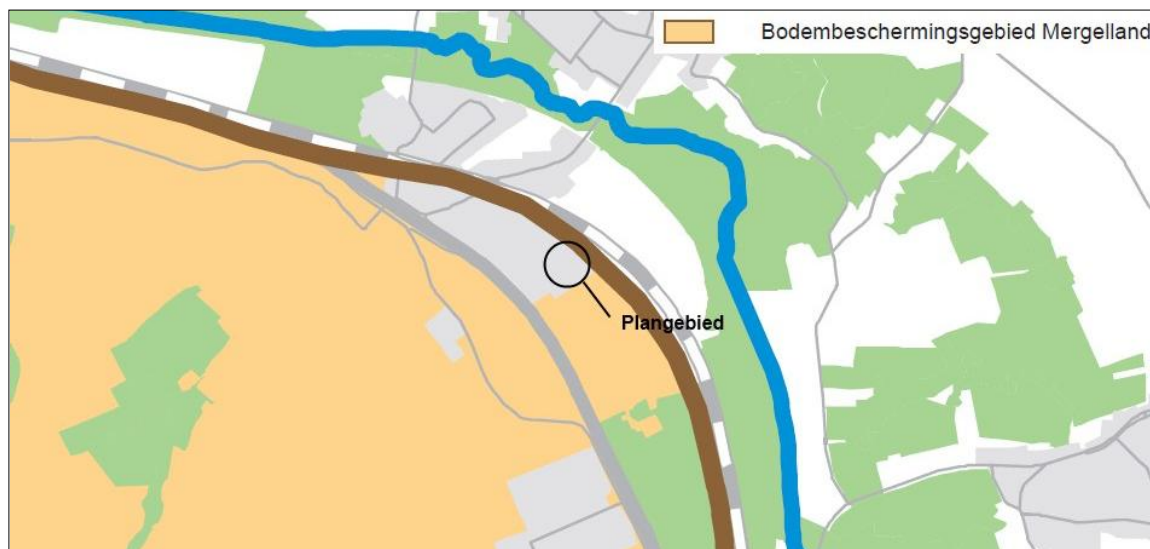
Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme.

3.2.3 Provinciale waarden

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

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied gelegen binnen het 'Bodembeschermingsgebied Mergelland'



Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Het beleid ten aanzien van het Bodembeschermingsgebied Mergelland is gericht op het streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater en landschapselementen. De concrete regelgeving met betrekking tot het bodembeschermingsgebied is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.

Groene waarden

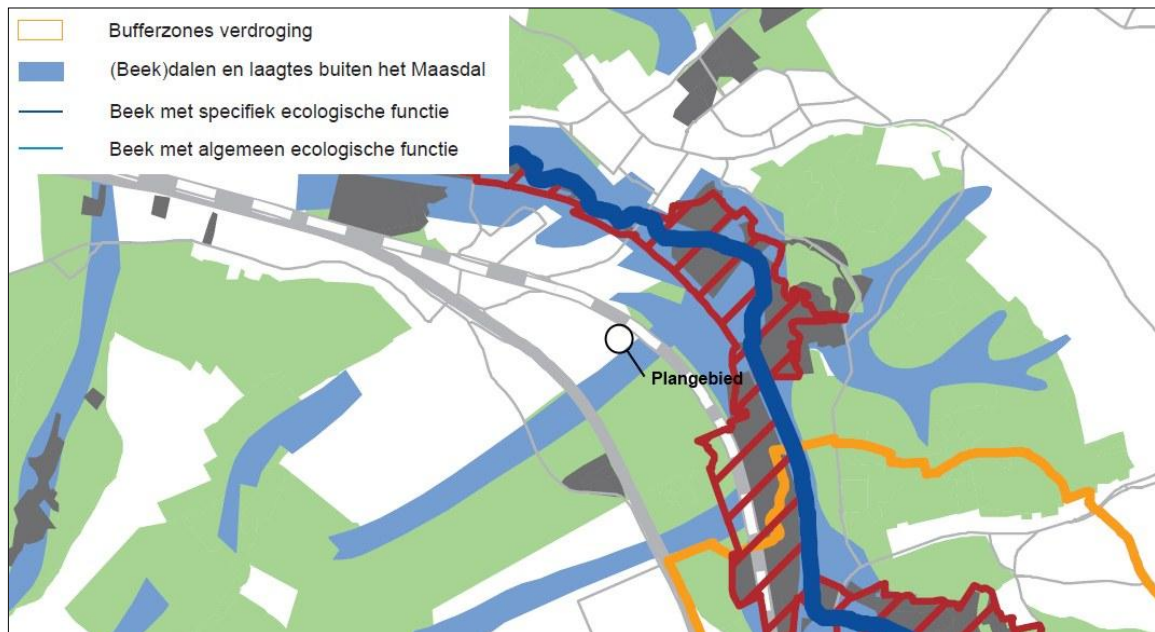
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



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

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

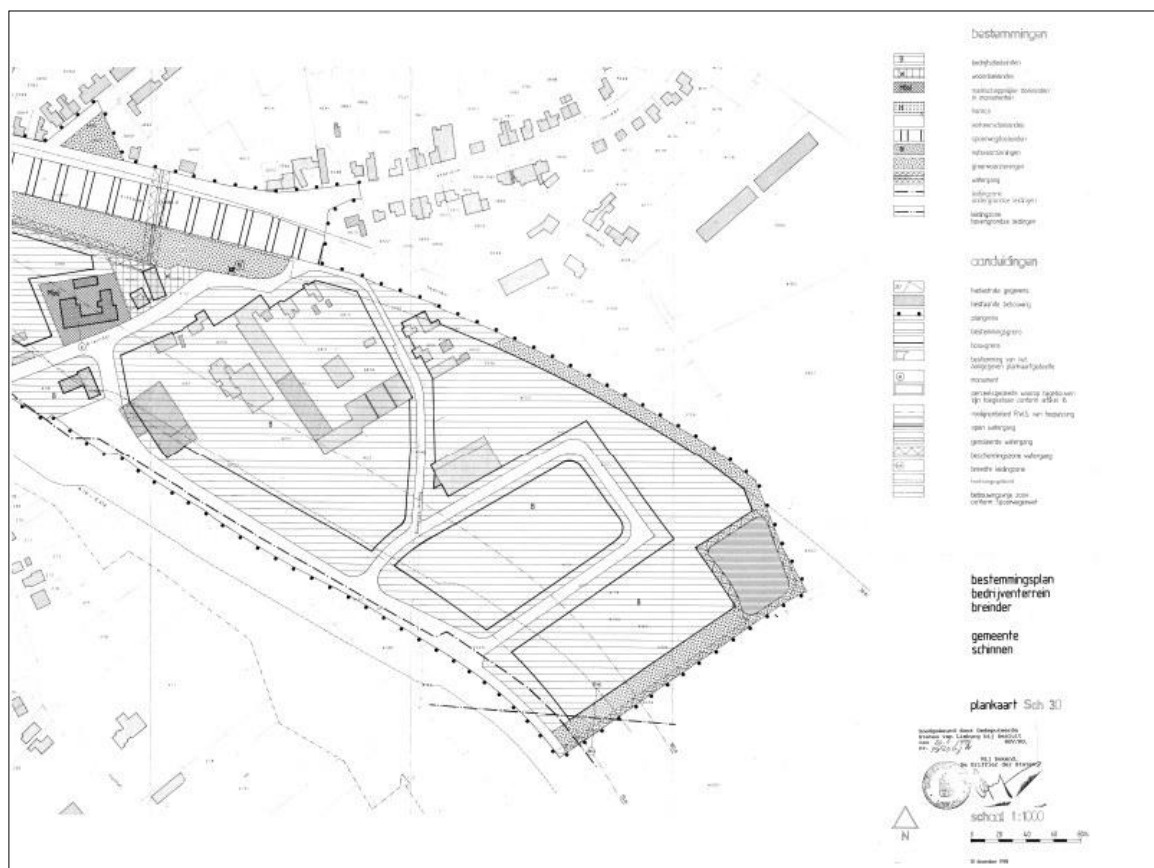
Gelet op het vorenstaande vormt het provinciale beleid geen belemmering voor de planontwikkeling.

3.3

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Op dit moment is ter plekke van het plangebied het bestemmingsplan 'bedrijventerrein De Breinder' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Schinnen op 10 december 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 29 juni 1999.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Breinder'

In de toelichting van het bestemmingsplan 'bedrijventerrein De Breinder' is een paragraaf gewijd aan de verplaatsingsbehoefte van bedrijven binnen de gemeente Schinnen.

In paragraaf 2.1 van hoofdstuk 3 is aangegeven dat een bedrijfsverplaatsingsprogramma is opgesteld door ETIL/Cooman Raadgevende Adviseurs. De in dit programma opgenomen bedrijven met de grootste urgentie tot verplaatsing betroffen onder andere slachterij Leclerq. Voor slachterij Leclerq is specifiek aangegeven dat dit bedrijf mogelijk in aanmerking komt voor verplaatsing naar bedrijventerrein 'De Breinder'.

Ter plekke van de locatie Breinderveldweg 14 vigeert de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Gronden met deze bestemming zijn op basis van de planregels bestemd voor ter plaatse reeds gevestigde bedrijven en bedrijven, opgenomen in categorie 2 van de toegesneden lijst van bedrijfstypen, alsmede bedrijven die, naar het oordeel van Gedeputeerde Staten, qua aard en omvang daarmee gelijk te stellen zijn.

De slachterij van de firma Leclerq is echter een bedrijf met milieucategorie 3.2. Het bestemmingsplan heeft een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid voor het vestigen van een bedrijf in de milieucategorie 3. Vanwege de hogere milieucategorie dan 3 kan voor het vestigen van de slachterij op bedrijventerrein 'De Breinder' geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid.

Behalve de hogere milieucategorie is de bedrijfsvoering van de firma Leclerq tevens in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. De slachterij verkoopt de vleeswaren rechtstreeks aan haar klanten. Behalve een slachterij is dan ook sprake van een slagerij, waar detailhandelsactiviteiten

plaatsvinden. Deze detailhandel vormt geen ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering doch één van de twee pijlers waar het bedrijf op draait.

Artikel 7, lid E, sub 1.1 laat detailhandel echter niet toe, met uitzondering van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt en waarbij de detailhandel een ondergeschikt onderdeel is van de bedrijfsvoering.

Vanwege bovenstaande strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan kan alleen planologische medewerking worden verleend door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan of door het opstellen van een (postzegel)bestemmingsplan.

In overleg met VOF Leclercq en de gemeente Schinnen is besloten voorliggend (postzegel)-bestemmingsplan op te stellen.

3.4.2 Structuurvisie 'Schinnen kiest koers'

De gemeenteraad van de gemeente Schinnen heeft in februari 2010 ingestemd met de strategische visie "Schinnen kiest koers". Deze nieuwe strategische visie voor de komende tien jaar, met een doorkijk naar 2030, is het resultaat van een intensief en interactief proces, waaraan niet alleen de gemeenteraad, maar ook haar inwoners, het maatschappelijk middenveld, buurgemeenten en regionale belanghebbenden hun steentje hebben bijgedragen.

In deze strategische visie zijn het profiel van de gemeente Schinnen, de missie en visie, focus en centrale doelstellingen zo scherp mogelijk omschreven. Daarbij zijn uitdrukkelijke keuzes gemaakt.

Bevolkingskrimp en duurzaamheid zijn daarbij de twee leidende principes die bij de vijf thema's (wonen, welzijn, ruimte, werken en samenleving) zijn uitgewerkt.

Voor het initiatief van de firma Leclercq is het thema 'werken' van belang.

In het thema 'werken' is verwoord dat niet geïnvesteerd zal worden in nieuwe bedrijventerreinen en het aantrekken van bedrijven. Wel wordt contact onderhouden met de eigen ondernemers. Samen met hen zal de gemeente Schinnen zich inzetten voor de kwaliteit en bereikbaarheid van het bedrijventerrein De Breinder. Daarnaast gaat de gemeente Schinnen de vestiging van kleine bedrijven stimuleren door initiatieven van inwoners en ondernemers, die passen in de strategische visie, te ondersteunen.

De gemeente gaat dit doen door aanvragen te beoordelen vanuit een positieve houding: het "ja, tenzij"-principe.

Het bieden van een passende bestemming voor de locatie Breinderveldweg 14 te Schinnen past binnen het beleid, zoals verwoord in de structuurvisie 'Schinnen kiest koers'.

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.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet echter niet in een planologische functiewijziging. De bestaande bedrijfsbestemming blijft gelden, met dien verstande dat ter plekke van het plangebied een hogere milieucategorie wordt toegelaten. Tevens wordt in afwijking van de vigerende planregels detailhandel toegestaan.

Aangezien geen sprake is van een planologische functiewijziging (de locatie behoudt de huidige bedrijfsbestemming) en er daarnaast ook geen sprake is van (het toevoegen van) gevoelige ruimten, is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

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

4.2 Geluid

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

Voorliggend bestemmingsplan maakt de vestiging van een slachterij op een bestaande bedrijfslocatie mogelijk waar tot nu toe honden werden gehouden. Bij deze ontwikkeling speelt het aspect geluid geen rol. De bedrijfslocatie met bedrijfswoning op het bedrijventerrein 'De Breinder' is immers reeds aanwezig. Het oprichten van nieuwe verblijfsruimten wordt met voorliggend plan niet mogelijk gemaakt.

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.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de uitoefening van een slachterij ter plekke van een bestaande bedrijfslocatie mogelijk. Voor een slachterij is ingevolge de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een milieucategorie 3.2 noodzakelijk. Het vigerende bestemmingsplan laat echter slechts bedrijven toe tot en met milieucategorie 2.

Voor slachterijen wordt in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 100 meter gehanteerd voor de aspecten 'geur' en 'geluid'. De dichtstbijzijnde woning ligt aan de weg 'Genhoof' op circa 140 meter afstand van de projectlocatie. Met deze afstand wordt ruimschoots voldaan aan de geadviseerde richtafstanden.

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

4.4 Luchtkwaliteit

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.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de vestiging van een slachterij op een bestaande bedrijfslocatie mogelijk. Deze ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

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 onderhavige planontwikkeling van toepassing.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een zodanig toenemend aantal 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 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Voorliggend bestemmingsplan heeft immers alleen betrekking op het realiseren van een hogere milieucategorie en het toelaten van detailhandel ter plekke van een bestaande bedrijfslocatie. Er hoeft dan ook geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

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

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarmee zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

In deze bepalingen wordt de noodzaak voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek gekoppeld aan het 'verstoren' van de bodem.

Onderhavig bestemmingsplan ziet op het planologisch-juridisch mogelijk maken van de vestiging van een slachterij op het bedrijventerrein 'De Breinder' op een bestaande bedrijfslocatie die al is bebouwd. Hiervoor is een hogere milieucategorie noodzakelijk en dient detailhandel te zijn toegestaan. Van (extra) bodemverstoring is dan ook geen sprake. Aangezien voorliggende planontwikkeling geen bodemversturende activiteiten tot gevolg heeft, behoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht.

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

5.2 Kabels en leidingen

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het eventueel verzwaren/wijzigen 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

Het planvoornemen zal als gevolg van het toelaten van detailhandel enige toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Bij de verkeersstructuur van bedrijventerrein 'De Breinder' is reeds rekening gehouden met vrachtverkeer. De wegen zijn breed genoeg en de aansluiting op de A76 is goed. De bestaande verkeersstructuur zal de beperkte toename aan verkeer dan ook moeiteloos kunnen afwikkelen.

5.3.2 Parkeren

Bezoekers van de slachterij kunnen op eigen terrein parkeren. Hiervoor zijn reeds parkeerplekken voorzien. Ook het laden en lossen van vrachtauto's vindt op eigen terrein plaats.

Uit ervaring is bekend dat de bedrijfslocatie tijdens de Ramadanperiode zal worden geconfronteerd met een toename van het aantal bezoekers. Op de huidige bedrijfslocatie in de kern Puth werden in de ramadanperiode maatregelen getroffen, teneinde verkeersoverlast te beperken en voorkomen. Hierbij moet worden gedacht aan de inzet van verkeersregelaars en het bieden van extra parkeergelegenheid door het openstellen van een parkeerweide.

De nieuwe bedrijfslocatie is voor wat betreft infrastructuur aanzienlijk beter gesitueerd dan de huidige bedrijfslocatie. Toch kan de toename van bezoekers tijdens de Ramadan voor enige verkeershinder zorgen. Gedurende deze periode zal gebruik worden gemaakt van verkeersregelaars, teneinde eventuele verkeershinder te voorkomen.

5.4 Waterhuishouding

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. De waterkwaliteit, met name in het buitengebied, staat daarmee voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

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

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

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

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

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

Omdat er geen verdere bebouwing en/of verharding wordt toegevoegd op de locatie is het niet nodig dit plan aan het Waterschap voor te leggen voor het verkrijgen van een wateradvies.

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Schinnen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de bestaande (dak)verharding, wordt geloosd op de gemeentelijke riolering. Voorliggend bestemmingsplan maakt, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, geen extra (dak)verhardingen mogelijk.

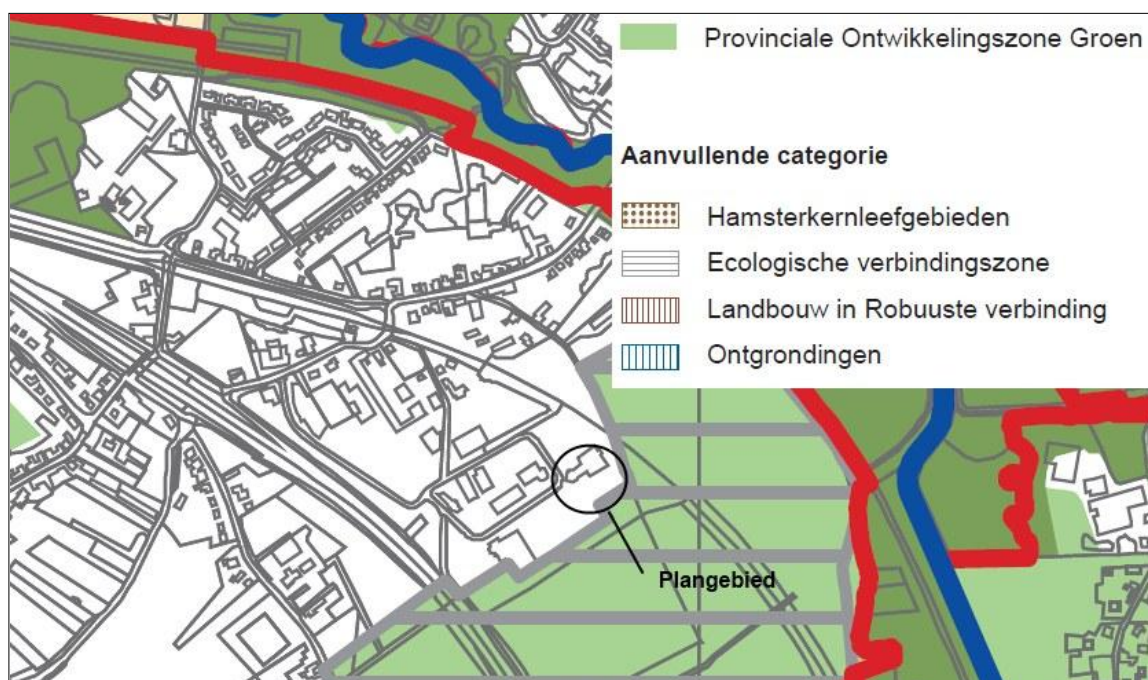
Conclusie

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

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

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



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

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

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

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

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toekennen van een hogere milieucategorie aan een bedrijfsbestemming en aan het toelaten van detailhandelsactiviteiten. Deze verruiming van de gebruiksactiviteiten heeft geen gevolgen voor de aanwezige flora en fauna.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

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



Kaart met aanduiding
natuurgegevens provincie

Uit de kaart met natuurgegevens blijkt dat in de nabijheid van het plangebied broedvogels zijn aangetroffen van de volgende soorten: zwarte roodstaart, zwarte kraai, bosrietzanger en kneu. Alle meldingen zijn gedaan in 2008. Binnen het plangebied zijn geen broedvogels aangetroffen.

In de nabijheid van het plangebied is beschermde flora aanwezig. De poel naast het plangebied bestaat uit extensief gebruikt grasland (Kale Jonker type). In de toegangsweg naar de poel is bermvegetatie aangetroffen.

Het planvoornemen, zijnde het wijzigen van een milieucategorie en het toelaten van detailhandel, heeft geen gevolgen voor de aanwezige beschermde flora en fauna rondom het plangebied.

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Geleenbeekdal. Het Natura 2000 gebied Geleenbeekdal ligt in het Lössgebied van Zuid-Limburg. De Geleenbeek is een zijrivier van de Maas en het reliëfrijke beekdal wordt gevoed met kwelwater. Verspreid rond de Geleenbeek liggen natte graslanden, hellingbossen en moerasbosjes. Door de afwisseling in hoogte, bodemstructuur en vochtigheid is in het Geleenbeekdal een grote variatie in flora en fauna aanwezig. In dit gebied bevindt zich de grootste populatie van ons land van de zeggekorfslak.

Het Geleenbeekdal ligt op circa 200 meter van het plangebied. Het planvoornemen, zijnde het wijzigen van een milieucategorie en het toelaten van detailhandel, heeft geen gevolgen voor het Natura 2000-gebied.



Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'.

5.6.4 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.). Aangezien de verbouwing van het bedrijfsobject voornamelijk intern plaatsvindt, zullen nauwelijks schadelijke effecten optreden voor deze soorten. Mocht dit toch het geval zijn, dan geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

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

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

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

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

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

6.1.2 Exploitatieplan

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

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

Voorliggende planontwikkeling, zijnde het herbestemmen van een bestaande bedrijfslocatie zodat een bedrijf met een hogere milieucategorie zich kan vestigen, wordt niet genoemd onder artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

6.2 Planschade

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

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

De gemeente Schinnen zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afsluiten. De planschadeovereenkomst is bijgevoegd als **bijlage 2**.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan Breinderveldweg 14 van de gemeente Schinnen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:....

7.1 Algemeen

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

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

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

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

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

7.2.1 Toelichting

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

7.2.2 Regels

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

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

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

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

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

7.2.3 Verbeelding

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

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

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.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties (provincie en Ministerie van VROM). De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 3**.

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 geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zal leggen, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten. De Inspraakverordening van de gemeente Schinnen biedt deze mogelijkheid.

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 voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf [datum] tot en met [datum] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [wel / geen] zienswijzen ingekomen.

P.M.

9 Bijlagen

1. Brief principemedewerking gemeente Schinnen d.d. 30 september 2010 (kenmerk:2010/4446)
2. Planschade verhaalsovereenkomst d.d. (P.M.)
3. Reacties vooroverleg (P.M.)

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

