



Wijzigingsplan

- Toelichting -

Trichterstraat 21 te Schimmert

gemeente Beekdaelen

Wijzigingsplan

Trichterstraat 21 te Schimmert

gemeente Beekdaelen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0951.WPtrichterstraat21-ON01
Rapportnummer:	M185309.006/SVE
Opdrachtgever:	de heer J.A.J. Lucassen
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	ontwerp
Datum:	8 augustus 2019

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

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

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



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

Inhoud

1	Inleiding	7
2	Plangebied en planontwikkeling	9
2.1	Ligging plangebied	9
2.2	Beoogde planontwikkeling	11
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten	12
3	Planologisch-juridische situatie	13
3.1	Bestemmingsplan ‘Kern Schimmert’	13
3.2	Wijzigingsbevoegdheid	13
4	Beleid	17
4.1	Rijksbeleid	17
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	18
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	18
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	19
4.2	Provinciaal beleid	19
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	19
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	19
4.2.3	Provinciaal woonbeleid	21
4.2.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	21
4.2.5	Limburgs Kwaliteitsmenu	22
4.2.6	Conclusie provinciaal beleid	23
4.3	Regionaal beleid	23
4.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	23
4.3.2	Conclusie regionaal beleid	24
4.4	Gemeentelijk beleid	24
4.4.1	Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg – aanvulling Nuth	24
4.4.2	Strategische Visie Nuth 2025	26
4.4.3	Conclusie gemeentelijk beleid	26
5	Milieutechnische aspecten	27
5.1	Bodem	27
5.1.1	Algemeen	27
5.1.2	Verricht bodem- en asbestonderzoek	27
5.1.3	Conclusie bodem	28

5.2	Geluid	28
5.2.1	Algemeen.....	28
5.2.2	Verricht akoestisch onderzoek	29
5.2.3	Conclusie geluid.....	30
5.3	Milieuozonering.....	30
5.3.1	Algemeen.....	30
5.3.2	Bedrijvigheid in de omgeving	30
5.3.3	Conclusie milieuozonering.....	31
5.4	Luchtkwaliteit	31
5.4.1	Algemeen.....	31
5.4.2	Het besluit NIBM	31
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	32
5.4.4	Conclusie luchtkwaliteit.....	32
5.5	Externe veiligheid	32
5.5.1	Algemeen.....	32
5.5.2	Beleid.....	32
5.5.3	Risicovolle bronnen	33
5.5.4	Conclusie externe veiligheid.....	34

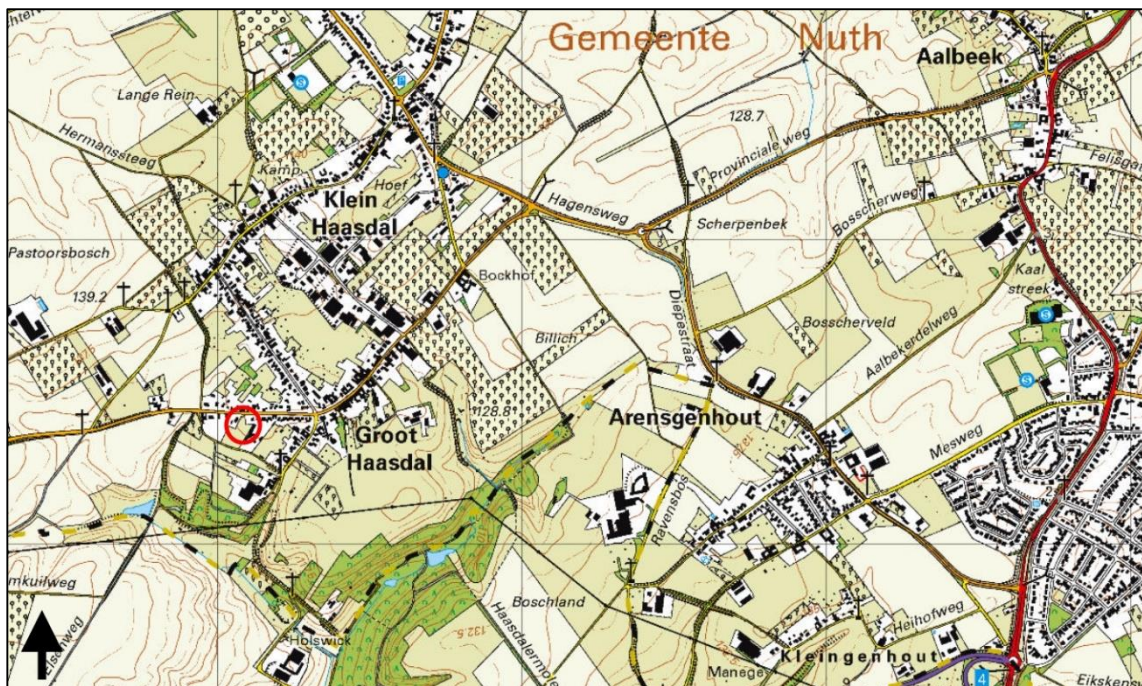
6 Overige ruimtelijke aspecten..... 35

6.1	Archeologie & cultuurhistorie	35
6.1.1	Archeologie.....	35
6.1.2	Cultuurhistorie.....	37
6.1.3	Conclusie archeologie & cultuurhistorie.....	38
6.2	Kabels en leidingen.....	38
6.2.1	Boven- en/of ondergrondse leidingen.....	38
6.2.2	Hoogspanningsleiding.....	38
6.2.3	Nutsvoorzieningen.....	38
6.2.4	Conclusie kabels en leidingen.....	38
6.3	Verkeer en parkeren.....	38
6.3.1	Ontsluiting	38
6.3.2	Verkeersgeneratie	39
6.3.3	Parkeren	39
6.3.4	Conclusie verkeer en parkeren	39
6.4	Waterhuishouding.....	39
6.4.1	Nationaal waterplan	39
6.4.2	Provinciaal beleid	40
6.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	40
6.4.4	Afhandeling afval- en hemelwater	41
6.4.5	Conclusie waterhuishouding	42

6.5	Natuur en landschap	42
6.5.1	Natuurnetwerk	43
6.5.2	Natura2000.....	43
6.5.3	Flora en fauna.....	43
6.6	Duurzaamheid	44
7	Uitvoerbaarheid.....	45
7.1	Grondexploitatie.....	45
7.1.1	Algemeen.....	45
7.1.2	Exploitatieplan.....	45
7.2	Planschade.....	46
8	Planstukken	47
8.1	Algemeen.....	47
8.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	47
8.2.1	Toelichting	48
8.2.2	Regels	48
8.2.3	Verbeelding	49
9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	51
9.1	Inleiding	51
9.2	Vooroverleg	51
9.3	Inspraak	51
9.4	Formele procedure	52
9.4.1	Algemeen.....	52
9.4.2	Zienswijzen	52
	Bijlagen	53

1 Inleiding

De heer Lucassen (hierna: initiatiefnemer) is eigenaar van het perceel aan de Trichterstraat 21 te Schimmert. Deze locatie is op grond van het bestemmingsplan 'Kern Schimmert' bestemd voor een autobedrijf met één bedrijfswoning.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Initiatiefnemer wenst de huidige bedrijfsbestemming ter plekke van onderhavig plangebied te beëindigen en deze te wijzigen in 'Wonen' met als doel het kunnen (laten) realiseren van twee vrijstaande woningen. In het bestemmingsplan 'Kern Schimmert' is voor de beoogde bestemmingswijziging een binnenplanse bevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders.

Middels besluitvorming d.d. 28 augustus 2018 en d.d. 20 november 2018 heeft het college kenbaar gemaakt in beginsel medewerking te willen verlenen aan de beoogde bestemmingswijziging ten behoeve van het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen. Voor deze bestemmingswijziging dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen met toepassing van artikel 3.6 Wro.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor onderhavige bestemmingswijziging.

Ter plekke van het plangebied is op het oostelijke deel van het plangebied bebouwing aanwezig ten behoeve van een autobedrijf. Het westelijke deel van het plangebied is onbebouwd en in gebruik als weiland.

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



Foto's straatbeeld vanuit Trichterstraat



Foto's achteraanzicht vanuit Kempstraat

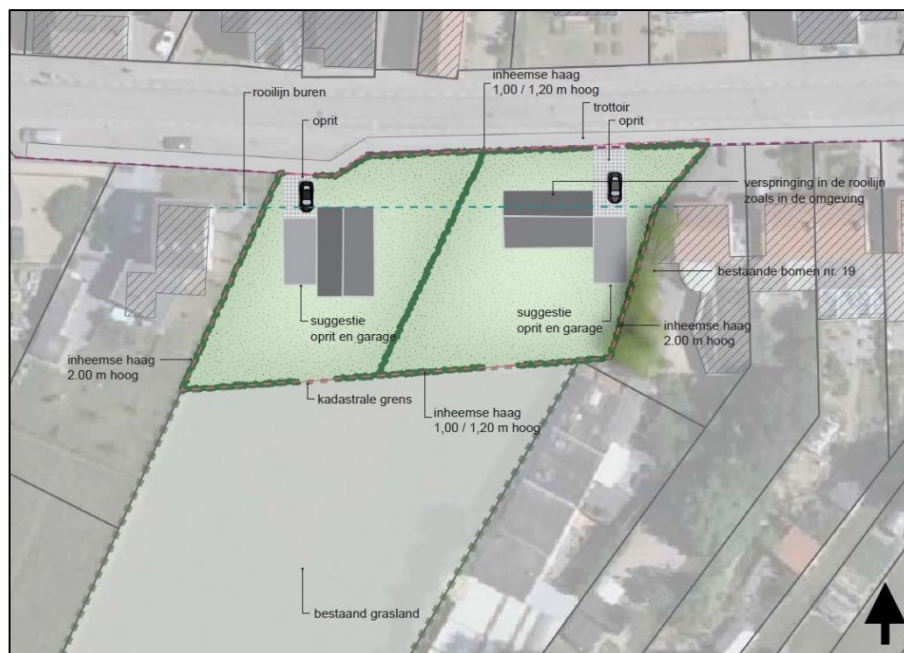
2.2 Beoogde planontwikkeling

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van twee woningen ter plekke van onderhavig plangebied. Ten behoeve van de voorgestelde verkaveling is een schetsontwerp vervaardigd. Op basis van de ruimtelijke context van de omgeving is de positionering op het perceel en de mogelijke massa en oriëntatie van de bebouwing uitgewerkt.

Qua bouwmassa is aangesloten bij deze van de bestaande woningen in de directe woonomgeving alwaar bebouwing in twee bouwlagen met een kap veelal aanwezig is. Daarbij wordt ook een variabele oriëntatie van de nokrichting mogelijk gemaakt, alsook verspringingen in de voorgevelrooilijn. Op deze wijze wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt aansluiting gezocht bij de stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving.

Het front van de twee nieuwe woonkavels bedraagt circa 30 meter; vanwege de schuine projectie van de bestaande perceelsgrenzen, zullen de kavels 'smaller' ogen. De kavels zullen worden omzoomd met inheemse hagen op een beheerhoogte van circa 1,00 à 1,20 meter.

Het schetsontwerp van de mogelijke situering van de woningen is volledig bijgevoegd als **bijlage 1** bij voorliggend document.



Schetsontwerp

Op basis van het schetsontwerp wordt middels voorliggend wijzigingsplan het volledige plangebied bestemd voor 'Wonen'. Analoot aan de systematiek van het bestemmingsplan 'Kern Schimmert' worden twee bouwvlakken geprojecteerd aan te duiden als 'nieuwbouw 1', voor één vrijstaande woning per bouwvlak. De beoogde verspringing in de voorgevelrooilijn wordt vastgelegd middels het bouwvlak en daaraan gekoppelde regels. De bouwvlakken worden voor het overige op 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen geprojecteerd. Binnen de bouwvlakken dienen hoofgebouwen én bijgebouwen te worden gesitueerd, waarbij het totaal aan deze gebouwen binnen een bouwperceel niet meer dan 40% mag bedragen.

Schetsmatig is vorenstaande vertaling van het schetsontwerp weergegeven in navolgende figuur.



Schetsmatige weergave bestemmingswijze

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Ieder ruimtelijk plan dat het mogelijk maakt om nieuwe bebouwing op te richten, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. De aanvaardbaarheid van deze effecten dienen te worden beschouwd.

Bij voorliggend plan worden twee (vrijstaande) woningen mogelijk gemaakt ter plekke van een voor een autobedrijf bestemd perceel. Van dit bedrijfsperceel is momenteel circa de helft bebouwd en verhard, en circa de helft grasland is. Het perceel is gelegen midden in het bebouwingslint aan de Trichterstraat. Het ter plekke 'opvullen' van het lint is vanuit ruimtelijk stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk.

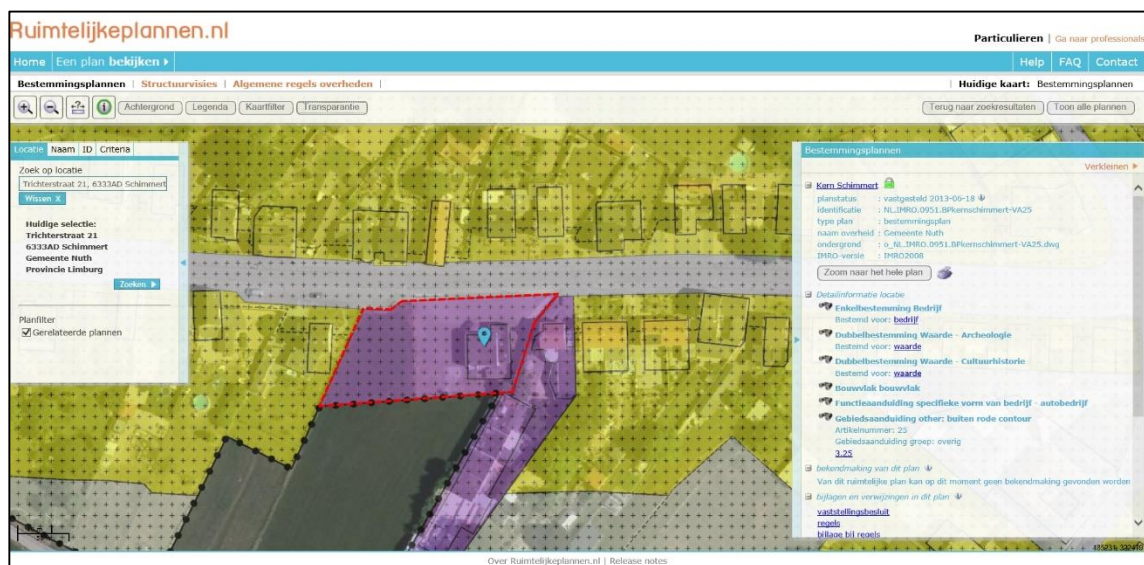
Door de uitgangspunten van het schetsontwerp te vertalen in het juridische deel van voorliggend bestemmingsplan (verbeelding in combinatie met de regels) wordt qua positionering, massa en oriëntatie van de nieuwe bebouwing aansluiting gezocht bij de omliggende woonomgeving.

Ondanks dat sprake is van nieuwe bebouwing en daarmee gepaard gaande ruimtelijk-visuele effecten, wordt geconcludeerd dat deze passend in de omgeving en daarmee aanvaardbaar zijn.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan ‘Kern Schimmert’

Ter plekke van onderhavig plangebied is het bestemmingsplan ‘Kern Schimmert’, zoals vastgesteld door gemeenteraad van Nuth op 18 juni 2013, van kracht. Op grond van dit bestemmingsplan vigeert de bestemming ‘Bedrijf’ met specifieke aanduiding voor ‘autobedrijf’, waarvoor het plangebied dan ook is bedoeld.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Kern Schimmert’ met aanduiding plangebied (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het overige is een tweetal dubbelbestemmingen van toepassing: ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’. Op deze dubbelbestemmingen in relatie tot voorliggende planontwikkeling wordt inhoudelijk ingegaan in paragraaf 6.1 van voorliggende toelichting.

Ten laatste is de gebiedsaanduiding ‘overig – buiten rode contour’ opgenomen. Deze aanduiding impliceert dat vergunningplichtige bouwwerken in beginsel landschappelijk dienen te worden ingepast op grond van de provinciale beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu 2012’. Op dit beleid in relatie tot voorliggende planontwikkeling wordt inhoudelijk ingegaan in paragraaf 4.2.

3.2 Wijzigingsbevoegdheid

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de in het bestemmingsplan ‘Kern Schimmert’ opgenomen wijzigingsbevoegdheid om de bestemming ‘Bedrijf’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, middels het doorlopen van de procedure ex artikel 3.6 Wro gevolgd. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden gesteld. Op deze voorwaarden wordt hierna ingegaan in relatie tot voorliggende planontwikkeling.

a. De toegestane activiteiten dienen ter plaatse te zijn beëindigd.

Initiatiefnemer is voornemens de verhuur van het perceel aan het aldaar gevestigde autobedrijf beëindigen zodra voorliggend bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

b. De woningbouw dient binnen het gemeentelijke vigerende woonbeleid te passen.

Op basis van de bestemming 'Bedrijf' is ter plekke van het plangebied één bedrijfswoning toegestaan. Door het college is kenbaar gemaakt dat voor de omvorming hiervan in één reguliere burgerwoning geen woningcompensatie aan de orde is. Omdat in casu in totaal twee woningen mogelijk worden gemaakt, dient derhalve de tweede toe te voegen woning te worden gecompenseerd. Initiatiefnemer voldoet aan deze compensatieverplichting; op welke wijze dit gebeurt, wordt toegelicht in paragraaf 4.3 van voorliggende toelichting.

c. De totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu dient te worden gegarandeerd.

In de nieuw te realiseren woningen dient een goed woon- en leefklimaat te worden gegarandeerd. In dat verband is zijn de aspecten geluid en milieuzonering relevant. Op deze aspecten wordt in de paragrafen 5.2 en 5.3 nader ingegaan, op basis waarvan blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woonmilieu.

d. De woningen dienen inpasbaar te zijn vanuit het stedenbouwkundig beeld.

Ten behoeve van voorliggende bestemmingswijziging is een schetsontwerp vervaardigd voor de beoogde verkaveling, positionering, massa en oriëntering van de nieuwe bebouwing. De gemeente heeft kenbaar gemaakt met dit stedenbouwkundige beeld in te kunnen stemmen. De uitgangspunten van het schetsontwerp zijn vertaald in het juridische deel van voorliggend wijzigingsplan (verbeelding in combinatie met de regels).

e. Aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies mogen niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt.

Vanwege voorliggende planontwikkeling worden aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig aangetast (zie tevens paragraaf 6.5). Tevens worden in de directe omgeving aanwezige functies niet extra in hun mogelijkheden beperkt, waarop in paragraaf 5.3 wordt ingegaan.

f. Uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken dient te blijken dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Ten behoeve van voorliggende bestemmingswijziging is een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht. Op de resultaten van dit onderzoek is ingegaan in paragraaf 5.1 van voorliggende toelichting. Gebleken is dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik voor woondoeleinden.

g. De effecten op de waterhuishouding dienen in beeld te zijn gebracht (watertoets).

Voorliggende planontwikkeling is gemeld bij het Waterschap Limburg via de digitale watertoets. Omdat geen sprake is van meer dan 2.000 m² verhard oppervlak, kan worden volstaan met een melding. Op de waterhuishouding wordt nader ingegaan in paragraaf 6.4 van voorliggende toelichting.

h. Bij percelen gelegen buiten de contour zoals opgenomen in het POL dient het Limburgs Kwaliteitsmenu te worden toegepast.

Bij haar besluitvorming omtrent voorliggende planontwikkeling heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om – ondanks de van toepassing zijnde aanduiding ‘overig – buiten rode contour’ – het LKM ter plekke van onderhavige plangebied niet van toepassing te verklaren. Naar mening van het college is inpassing door groen gelet op het straatbeeld niet nodig.

i. Er dient te worden voldaan aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de bestemming ‘Wonen’ op grond van het bestemmingsplan ‘Kern Schimmert’, met dien verstande dat, het wijzigingsplan duidelijkheid moet geven over (nieuwe) bouwvlakken en de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’, alsmede het aantal en de aard van de woningen.

Middels voorliggend wijzigingsplan worden de regels van het bestemmingsplan ‘Kern Schimmert’, in het bijzonder de regels van de bestemming ‘Wonen’, één op één van toepassing verklaard. De verbeelding in combinatie met de regels bij voorliggend wijzigingsplan bieden duidelijkheid over de situering van de bouwvlakken en het aantal en de aard van de woningen.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014). In het kader van het regionale beleid is ingegaan op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg – aanvulling Nuth en de Strategische Visie Nuth 2025.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking

getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

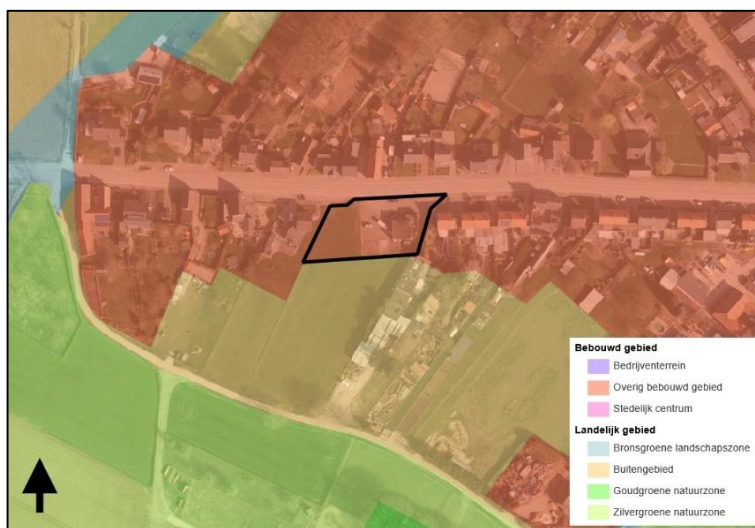
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zonerings.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'overig bebouwd gebied'.



Uitsnede kaart 'zonerings' POL2014 met ligging plangebied

Overig bebouwd gebied

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

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen. Dienaangaande het volgende:

- *Schaalcontrast van zeer open naar besloten*
Van deze kernkwaliteit is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake.
- *Het groene karakter*
Ten zuiden van onderhavig plangebied is sprake van buitengebied bestaande uit kleinschalig cultuurlandschap (weilanden, omzoomd met hagen en enkele boomgroepen). Ter plekke van het plangebied zelf is geen sprake van beplanting. De nieuwe bouwkavels worden omzoomd met inheemse hagen om een groen karakter te creëren.
- *Reliëf en ondergrond*
Ter plekke van het plangebied is nauwelijks sprake van hoogteverschillen.
- *Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed*
De bestaande bebouwing ter plekke van het plangebied is in het bestemmingsplan 'Kern Schimmert' aangeduid als beeldbepalend vanwege de bouwstijl. In paragraaf 6.1.2 wordt hierop nader ingegaan. Geconcludeerd is dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt en bestaande ruimtelijke structuur van de directe woonomgeving de sloop van de bestaande bebouwing niet bezwaarlijk is.

De kernkwaliteiten worden vanwege voorliggend project niet onevenredig aangetast.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied wel/geen sprake. In paragraaf 6.5.1 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

4.2.3 Provinciaal woonbeleid

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

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

De gemeenteraad van Nuth heeft de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld op 27 september 2016. Onderhavig plan voldoet aan het bepaalde in die structuurvisie. In paragraaf 4.3 van voorliggende toelichting wordt daarop ingegaan.

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

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

Onderhavig project betreft het mogelijk maken van twee burgerwoningen. Daarbij wordt per saldo één woning toegevoegd. Op basis van jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) is gebleken dat het realiseren van één of enkele woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggend project wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

In de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 is aangegeven dat het kwaliteitsmenu van toepassing is op de gebieden buiten de (voormalige) rode contouren en buiten de (voormalige) grenzen stedelijke dynamiek. Ondanks dat onderhavig plangebied is gelegen buiten de (voormalige) rode contour, heeft de gemeente besloten om voor het perceel het LKM niet van toepassing te verklaren. De reden daartoe is gelegen in het huidige straatbeeld en de beoordeling dat daarbij een groene inpassing niet aan de orde is.

In dit verband is voorts noemenswaardig dat de systematiek van de 'rode contouren' feitelijk is verouderd. Met vaststelling van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 heeft de provincie dit 'contourenbeleid' losgelaten en is overgegaan op 'zoneringsbeleid'. Zoals in paragraaf 4.2.1 verwoord is voorliggend plangebied gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Vanuit het beleid gevoerd binnen deze zone is het moeten toepassen van het LKM niet redelijk.

4.2.6 Conclusie provinciaal beleid

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

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Overig bebouwd gebied' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van (provinciale) beschermingsgebieden, en is de ladder van duurzame verstedelijking alsook de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Op 27 september 2016 heeft de gemeenteraad van Nuth ingestemd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

Het kader voor de SVWZL is het in samenwerking met de provincie en andere direct betrokken partijen tot stand gekomen en in december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), die eveneens een visie bevat op Zuid-Limburg. In de SVWZL staat de transformatieopgave centraal, dat wil zeggen de totale woningbehoefte op basis van het aantal huishoudens, rekening houdend met de huidige woningvoorraad en de leegstand.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

- a. het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- b. het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- c. het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de 18 Zuid-Limburgse gemeenten in totaal dertien beleidsafspraken met elkaar gemaakt. Één van de afspraken luidt als volgt:

Op een uniforme wijze dient een afweging te worden gemaakt om kwalitatief goede nieuwe woningbouwinitiatieven aan de woningmarktprogrammering toe te voegen. Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hierbij kan in volgorde gebruik gemaakt worden van:

- A. Compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking;
- B. Elke nieuw toe te voegen woning wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitwerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een sub regionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
- C. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarbinnen dit besluit is genomen;
- D. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarkt-

programmering. Hiervan mag ¼ deel gezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument of beeldbepalend pand kan volstaan worden met een één op één compensatie.

Omdat op grond van het bestemmingsplan 'Kern Schimmert' ter plekke van onderhavig plangebied rechtstreeks één wooneenheid is toegestaan, voorziet voorliggende planontwikkeling per saldo in het toevoegen van één extra woning. Initiatiefnemer heeft niet de mogelijkheid (gevonden) om deze extra woning te compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking. Derhalve is door initiatiefnemer verzocht om met toepassing van de beleidsregel 'Financiële compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven in Zuid-Limburg' een financiële compensatie te leveren. Op 6 december 2018 heeft de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering Parkstad ingestemd met voorliggende planontwikkeling en het leveren van de financiële compensatie.

4.3.2 Conclusie regionaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het van toepassing zijden regionale beleid voldoet voorliggende planontwikkeling hieraan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg – aanvulling Nuth

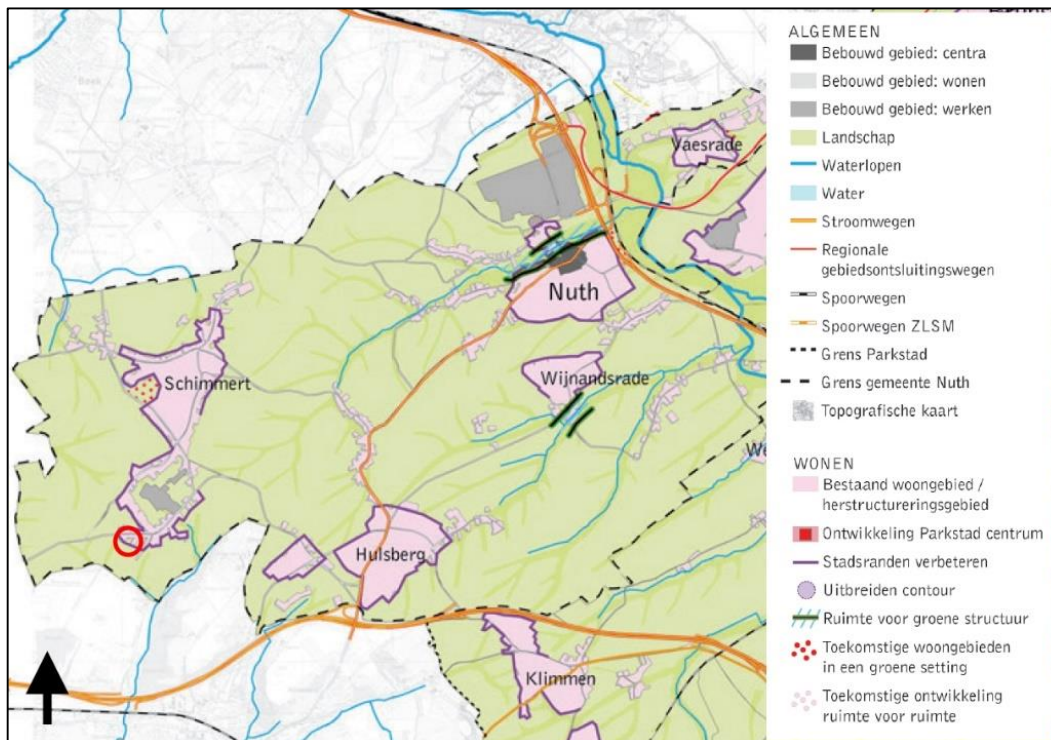
Op 2 november 2009 is de intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg van kracht geworden voor de gemeente Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal. Deze structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. De visie schetst ontwikkelingskansen en beheer- en sturingsinstrumenten.

Naast de ontwikkeling van de intergemeentelijke structuurvisie heeft de regio vijf topprioriteiten gesteld: actieprogramma nieuwe energie, visie Parkstadcentrum (Heerlen), integrale gebiedsontwikkeling Parkstadring, grensoverschrijdend openbaar vervoer en stedelijke herstructurering. De uitvoering van de strategische agenda bepaalt in belangrijke mate ook het uitvoeringsprogramma van de intergemeentelijke structuurvisie voor de komende jaren.

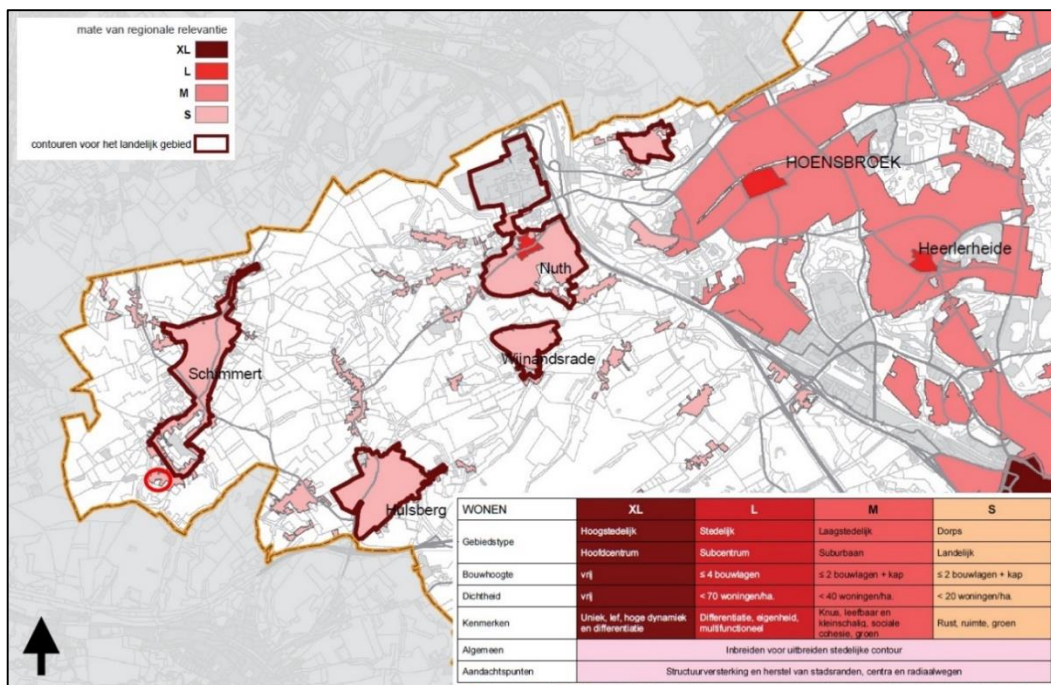
Op 22 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Nuth besloten deel uit te gaan maken van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg. Dientengevolge is een aanvulling van de intergemeentelijke structuurvisie opgesteld. In deze aanvulling wordt mede ingegaan op het thema wonen. Bij dit thema is het de ambitie om te voorzien in een goed woonmilieu dat Parkstad als vestigingslocatie voor bedrijven, werknemers en inwoners op de kaart zet. Uniek, ondernemend en lef, grotere (sociale) diversiteit, versterking identiteit en imago, zijn de kwaliteitspijlers in dit kader.

Bij ontwikkeling of aanpassing van plannen voor woningbouw worden zeven principes gehanteerd om de gewenste kwaliteit aan te zwengelen: kwaliteit, herstructurering voor uitbreiding, binden van doelgroepen, ruimte voor onderscheidende concepten, Parkstad Centrum als hoogste prioriteit, integrale aanpak van leefbaarheid in buurten, en vormgeving stadsranden.

In de Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg wordt de kwantitatieve woningbouwopgave voor de periode na 2010 voor Nuth nader uitgewerkt.



Ontwikkelingskaart



Relevantie en typologie

4.4.2 Strategische Visie Nuth 2025

Op 20 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Nuth de 'Strategische Visie Nuth 2025 – Poort van Parkstad' vastgesteld. In de strategische visie wordt een beeld gegeven van de ambities en de richting waarin gekoerst wordt door de gemeente. De visie geeft een leidraad voor de veranderende rol die voor burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties is uitgestippeld. Initiatieven en ontwikkelingen worden door de gemeente in het licht van de ambities uit de strategische visie beoordeeld. De gemeente gaat uit van flexibiliteit om de mogelijkheid te behouden om in te kunnen spelen op onvoorziene maatschappelijke ontwikkelingen.

De koers van de gemeente is in de strategische visie uitgewerkt in vier perspectieven met eigen ambitie:

1. Poort van Parkstad:
in 2025 staat Nuth stevig op de kaart als Poort van Parkstad;
2. Vitale kernen:
in 2025 onderscheiden Hulsberg, Nuth, Schimmert, Vaesrade en Wijnandsrade zich regionaal in woonaantrekkelijkheid;
3. Zorgzame en zelfredzame gemeenschappen:
in 2025 is de transformatie van het sociaal domein afgerond en liggen de scores van de kernen op sociaal-maatschappelijke indicatoren boven het Zuid-Limburgse gemiddelde;
4. Overheidsparticipatie en samenwerking:
in 2025 is de zorg voor de naaste woon- en leefomgeving in handen van de inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Regionale gemeentelijke samenwerking draagt duurzaam bij aan de uitvoeringskracht en het realiseren van onze ambities uit de strategische visie.

4.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling zich niet bijt met dit gemeentelijke beleid.

5 Milieutechnische aspecten

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

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Verricht bodem- en asbestonderzoek

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling wordt ter plekke van het plangebied de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Sprake is van een planologische functiewijziging, zodat het plangebied milieuhygiënisch moet worden onderzocht. Het verkennende bodem- en asbestonderzoek is verricht door Aelmans ECO B.V.. De rapportage van dit verrichte onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**.

In de rapportage van het verkennende bodem- en asbestonderzoek wordt aangegeven dat onderhavig plangebied in een 'verdacht' en een 'onverdacht' deel kan worden gesplitst. De bodem ter hoogte van de garage/werkplaats en het voormalige tankstation is 'verdacht' voor bodemverontreiniging voor de kritische parameters minerale olie, vluchtige aromaten en/of vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen. De bodem van het resterende terreindeel wordt als 'onverdacht' beschouwd.

Bodemkwaliteit onverdacht terrein

Bovengrond

Analytisch is grondmengmonster 1 en grondmengmonster 2 licht verontreinigd met cadmium, respectievelijk kobalt. Deze gemeten concentraties overschrijden de AW2000, doch liggen ruim onder de tussenwaarden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond

Analytisch voldoen de grondmengmonsters 3 en 4 aan de achtergrondwaarden (AW2000). Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' dient, vanwege de lichte concentratie verhogingen, heel formeel gezien

te worden verworpen. De concentratie verhogingen vormen echter géén aanleiding tot vervolgonderzoek.

Bodemkwaliteit verdachte deellocaties

De bodem ter plaatse van de verdachte deellocaties is onderzocht op de kritische parameters. Analytisch zijn géén van de onderzochte stoffen in verhoogde mate aangetoond. De gemeten concentraties liggen onder de detectiegrens.

Verdachte deellocaties

- Voormalige ondergrondse tanks westzijde, inclusief de vul- en ontluchtingspunten en het leidingwerk;
- Voormalige afleverpunten;
- Voormalige zinkput;
- Wasplaats en olie-afscheider;
- Bovengrondse tank t.b.v. afgewerkte olie en olieopslag.

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verontreinigde locatie' kan op basis van de onderzoeksresultaten worden verworpen. Er zijn namelijk géén verontreinigingen aangetoond.

Voorts zijn tijdens het verrichten van het onderzoek zowel zintuiglijk als analytisch geen asbestverdachte materialen aangetoond.

Op grond van het verrichte onderzoek is geconcludeerd dat ten behoeve van voorliggende planontwikkeling geen aanleiding bestaat om over te gaan tot het verrichten van een nader onderzoek.

5.1.3 Conclusie bodem

Gelet op het verrichte bodem- en asbest onderzoek vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

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

Vooraleerst is voor voorliggend plangebied het aspect wegverkeerslawaai aan de orde. Sprake is immers van de ligging aan de Trichterstraat alwaar een maximum snelheidsregime geldt van 50 km/u geldt. Voor dergelijke wegen is op basis van de Wet geluidhinder een wettelijke geluidzone van toepassing. Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure

voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Verder is het aspect industrielawaai van toepassing, vanwege het aangrenzend gelegen eenmansbedrijf Ralph Wouters Interieurbouw gelegen aan de Trichterstraat 19. De aldaar gevestigde bedrijfsvoering is op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een categorie 3.1 bedrijf waarvoor – vanwege het aspect geluid – een richtafstand dient te worden aangehouden van 50 meter. Bij voorliggende planontwikkeling wordt niet voldaan aan deze richtafstand waardoor een akoestisch onderzoek industrielawaai dient te worden verricht om te kunnen bepalen of in de te realiseren woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.2.2 Verricht akoestisch onderzoek

Gelet op vorenstaande is een akoestisch onderzoek verricht teneinde te kunnen bepalen wat de gevolgen zijn van de ligging binnen de wettelijke geluidzone van de Trichterstraat en de ligging naast een bedrijf gericht op interieurbouw. In dit kader heeft Aelmans ROM B.V. een akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 3**.

Voor de gezoneerde weg Trichterstraat geldt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 3 dB op beide woningen overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. Dit betekent dat in onderhavige situatie formeel gesproken de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden, omdat er slechts één zoneplichtige weg is die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, Trichterstraat.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde wegen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. Op de nieuwe woningen bedraagt de gecumuleerde waarde maximaal 56 dB. Bij een gecumuleerde waarde tussen 55 – 60 dB kan gesteld worden dat er sprake is van de kwalificatie 'matig'. Daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige en financiële aard, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevels.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient – bij het aanvragen van een concrete omgevingsvergunning voor de woningen - een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.2.3 Conclusie geluid

Gelet op het verrichte akoestische onderzoek vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Algemeen

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.

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dient in eerste instantie aangetoond te worden dat in de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ondanks eventuele aanwezigheid van bedrijvigheid in de omgeving. Voorts dient te worden beoordeeld of de nieuwe woningen bestaande (vergunde) activiteiten van nabijgelegen bedrijven belemmeren.

5.3.2 Bedrijvigheid in de omgeving

Direct grenzend ten oosten van onderhavig plangebied is het bedrijf Ralph Wouters Interieurbouw gesitueerd. Gelet op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' dient vanwege deze bedrijfsactiviteit een richtafstand van 50 meter te worden gehanteerd vanwege geluid. In dit verband is een akoestisch onderzoek verricht teneinde te bepalen of in de nieuw te realiseren woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarop is in paragraaf 5.2.2 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

Naar mogelijke gevolgen voor het woonmilieu in de te realiseren woningen, dient te worden onderzocht in hoeverre de bestaande bedrijfsvoering aan de Trichterstraat 19 zou kunnen worden belemmerd vanwege de planontwikkeling. In dat verband is het van belang of de nieuw te realiseren woningen maatgevend worden, of dat er reeds woningen dichterbij het bedrijf gesitueerd zijn (en

blijven).

In de huidige situatie is de woning gelegen aan de Trichterstraat 17 op circa 2,5 meter afstand gelegen van de inrichtingsgrens (perceelsgrens en grens bestemming 'Bedrijf') van Ralph Wouters Interieurbouw. De middels voorliggend wijzigingsplan op de verbeelding vast te leggen bouwvlakken waarbinnen zowel de hoofdgebouwen en de bijgebouwen dienen te worden gesitueerd, worden op 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geprojecteerd. De nieuw te bouwen woningen kunnen daarmee niet maatgevend worden voor het bedrijf aan de Trichterstraat 19 en zodoende geen (extra) belemmeringen c.q. beperkingen impliceren.

5.3.3 Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

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

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

5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens

aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van 2 woningen. Dit aantal ligt ruimschoots lager dan de genoemde 1.500 woningen. Op basis hiervan mag worden geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling NIBM is.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

In casu is geen sprake van het realiseren van een nieuwe hiervoor bedoelde gevoelige bestemming, waardoor het besluit niet van toepassing is.

5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

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

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Bij onderhavige planontwikkeling is sprake van het realiseren van twee zogenaamde kwetsbare objecten (de woningen) in het kader van externe veiligheid. Zodoende wordt hierna het beleid omtrent externe veiligheid beschouwd en wordt een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.5.2 Beleid

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

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de

maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

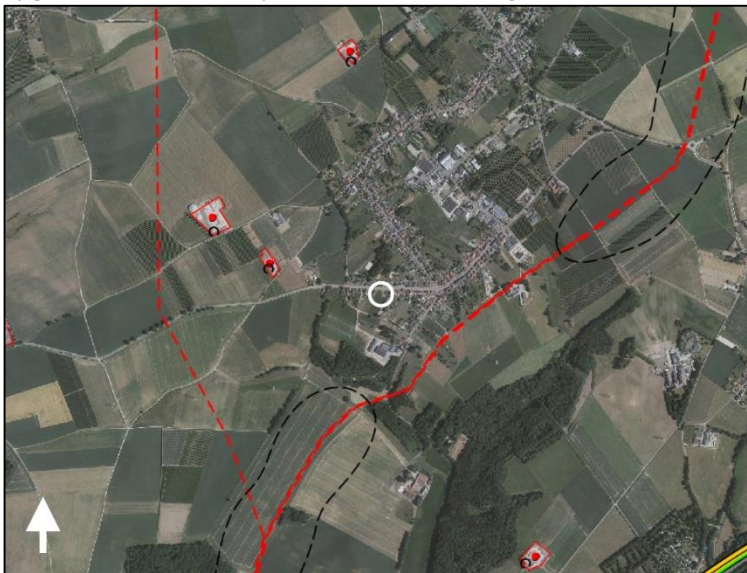
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

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

5.5.3 Risicovolle bronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.



Uitsnede risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

Transportroutes

Binnen een straal van circa 1 kilometer rondom onderhavig plangebied is geen sprake van transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Op circa 300 meter ten zuidoosten van onderhavig plangebied zijn twee hogedruk aardgasleidingen in beheer van de Gasunie aanwezig. Deze leidingen zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' planologisch verankerd. Er geldt voor bebouwing een vrijwaringszone van 5 meter aan weerszijden van het harlijn van de leiding. De toetsingsafstand bedraagt (maximaal) 290 meter. De leiding vormt zodoende geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

Risicovolle inrichtingen

De meest nabij gelegen risicovolle inrichting is gelegen op circa 425 meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Aldaar is de inrichting 'Muller' aan de Holswiejeweg 1 te Schimmert gevestigd. Binnen deze inrichting is een bovengrondse propaantank aanwezig met een inhoud van 3.000 liter. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 20 meter. De aanwezigheid van deze inrichting vormt geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

5.5.4 Conclusie externe veiligheid

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

6 Overige ruimtelijke aspecten

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

6.1 Archeologie & cultuurhistorie

6.1.1 Archeologie

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

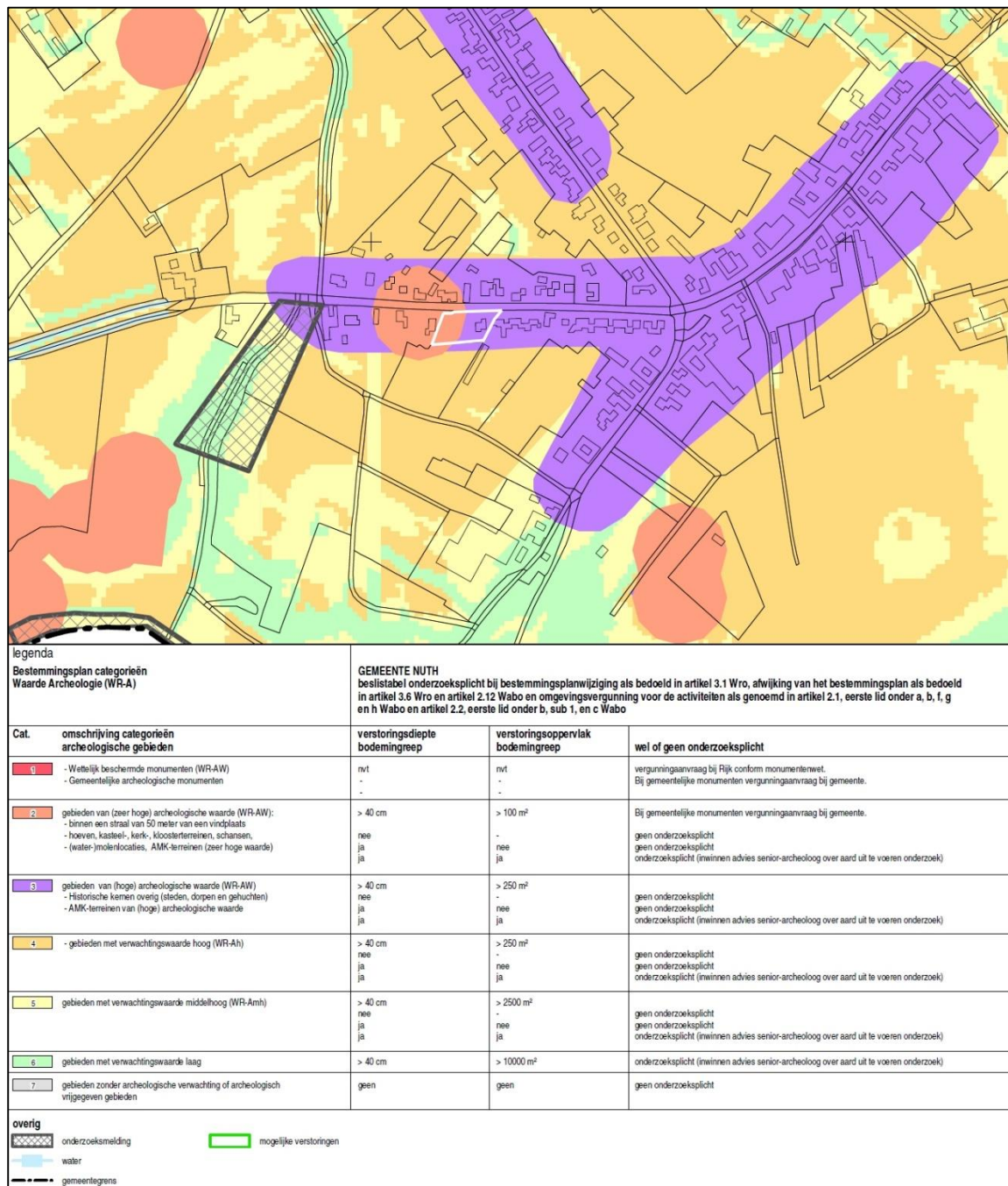
Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

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

Archeologische verwachtingswaarden

Op grond van het bestemmingsplan 'Kern Schimmert' is ter plekke van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. In de regels bij deze dubbelbestemming wordt verwezen naar de kaart 'Archeologie'. Ter plekke van het plangebied is sprake van een gebied van hoge (categorie 3) en zeer hoge (categorie 2) archeologische verwachtingswaarden.

Bij bodemverstoringen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld én met een groter oppervlak dan 100 m² (categorie 2) respectievelijk 250 m² (bij categorie 3) dient archeologisch onderzoek te worden verricht. Bij voorliggende planontwikkeling wordt voorzien in het creëren van bouwmogelijkheden met nieuwe bodemverstoring dieper dan 40 centimeter en groter dan 100 m².



Uitsnede kaart 'Archeologie'

Verricht archeologisch onderzoek

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling heeft ArcheoPro een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 4**.

Voor onderhavig plangebied geldt een (middel)hoge archeologische verwachting voor resten van bewoning en off site bodemgebruik uit alle perioden vanaf het paleolithicum tot en met de nieuwe tijd. Eventuele archeologische resten bevinden zich in of direct onder de moderne bouwvoor in de E- of de top van de B-horizont.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de oorspronkelijke bodem binnen het plangebied uit een leembrikgrond bestaat. Door bodembewerking en/of erosie is de oorspronkelijke bodem ter plaatse van twee van de vijf boringen volledig verdwenen. Ter plaatse van drie boringen ontbreken A- en E-horizonten volledig en is de Bt-horizont matig tot sterk aangetast (onthoofd). Eventuele archeologische resten en grondsporen zullen als gevolg hiervan eveneens zijn verdwenen of sterk verstoord. Enkel diepere sporen zoals van voormalige diepe paalgaten, afvalkuilen en/of waterputten kunnen gedeeltelijk bewaard zijn gebleven.

Op basis van de resultaten van het verkennende booronderzoek kan de archeologische verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische complexen worden bijgesteld naar laag. Dit geldt in het bijzonder voor het huidige bedrijfsdeel van het plangebied. Mede gezien de geringe oppervlakte van het agrarische deel van het plangebied (weiland) en de ten behoeve van de hier geplande woning in omvang beperkte bodemingreep, wordt voor het hele plangebied geadviseerd om geen verdergaand archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister dan wel de gemeente Beekdaalen conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11.

6.1.2 Cultuurhistorie

Ter plekke van onderhavig plangebied is ter plekke van de aanwezige bebouwing op grond van het bestemmingsplan 'Kern Schimmert' de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' van toepassing. Het pand blijktens het bij betreffend bestemmingsplan als bijlage opgenomen document 'Cultuurhistorische waarden en Beeldbepalende panden Bestemmingsplan Schimmert: opname Januari 2012' als beeldbepalend gekarakteriseerd. Het uitgangspunt bij beeldbepalende panden is in z'n algemeenheid handhaving gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Cultuurhistorische waarden en Beeldbepalende panden Bestemmingsplan Schimmert: opname Januari 2012			
Straat	No.	Foto	Omschrijving
Trichterstraat	21		Werkplaats. Beeldbepalend vanwege bouwstijl (nieuwe zakelijkheid; open-gewerkt en licht betonframe, grotendeels ingevuld met stalen kozijnen, poorten binnen constructie, platdakconstructie) en bouwmassa (werkplaats als hoofdmasa en kleiner kantoor-blokje aan voorzijde toegevoegd).

Omschrijving
Trichterstraat 21 als
beeldbepalend pand

Voorliggende planontwikkeling voorziet in de sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing. De aanwezige bebouwing is opgenomen als beeldbepalend pand specifiek vanwege de bouwstijl en niet vanwege het stedenbouwkundige beeld. Het pand pur sec vormt in het bebouwingslint een 'vreemde eend in de bijt'. Vanuit het stedenbouwkundige beeld en oogpunt van de bestaande ruimtelijke structuur ter plekke van het bebouwingslint aan de Trichterstraat wordt de invulling van onderhavig plangebied met twee nieuwe vrijstaande woningen meer passend geacht.

6.1.3 Conclusie archeologie & cultuurhistorie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

6.2 Kabels en leidingen

6.2.1 Boven- en/of ondergrondse 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.

6.2.2 Hoogspanningsleiding

Op circa 300 meter ten zuiden van onderhavig plangebied is een hoogspanningsleiding gesitueerd. Deze hoogspanningsleiding is op grond van het aldaar vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' planologisch-juridisch verankerd, waarbij een bestemmingsbreedte van 26 meter aan weerszijden van de hartlijn van de verbinding van toepassing is. De realisatie van twee woningen binnen voorliggend plangebied wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding.

6.2.3 Nutsvoorzieningen

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

6.2.4 Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Ontsluiting

Ter ontsluiting van onderhavig plangebied en de daarop te realiseren twee woningen zullen twee in-/uitritconstructies dienen te worden gerealiseerd. In de bestaande situatie zijn reeds twee in-/uitritten aanwezig. Ten behoeve van de nieuwe woningen zullen deze mogelijk dienen te worden verplaatst. Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe in-/uitritten vanwege voorliggende planontwikkeling.

6.3.2 Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie kan gebruik worden gemaakt van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Per (vrijstaande) woning dient rekening te worden gehouden met circa 8 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Voorliggende planontwikkeling impliceert zodoende een verkeersgeneratie van circa 16 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal.

Verondersteld mag worden dat het genoemde aantal bewegingen een zeer beperkte toename betreft van het totale aantal bewegingen over de Trichterstraat, gelet op het aantal reeds bestaande woningen dat ontsloten is op deze weg. Problemen in de verkeersdoorstroming behoeven derhalve niet te worden verwacht. Verkeerskundige maatregelen vanwege voorliggende planontwikkeling zijn niet noodzakelijk.

6.3.3 Parkeren

Uitgaande van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' dient per vrijstaande woning circa 2 à 2,5 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Deze parkeergelegenheid dient binnen de eigen perceelsgrenzen te kunnen worden gerealiseerd, zodat de openbare parkeerbalans niet wordt verstoord.

Bij voorliggende planontwikkeling wordt voorzien in twee bouwkavels, met een oppervlak van circa 850 m² per stuk. De kavels zijn afdoende groot om per woning op eigen terrein te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

6.3.4 Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal waterplan

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

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

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

6.4.2 Provinciaal beleid

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

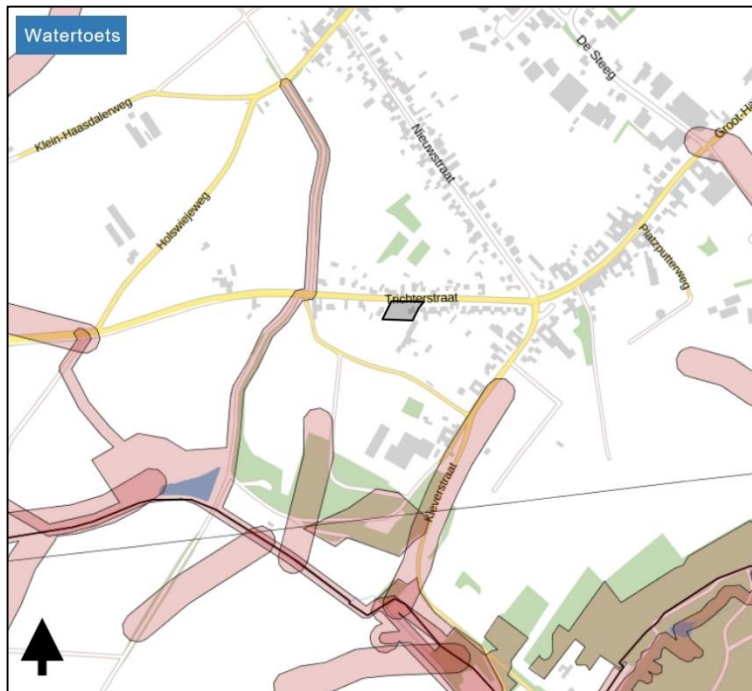
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden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

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. De Limburgse waterbeheerders hebben 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.

Raadpleging van de digitale watertoets leert dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een waterschapsbelang. Vanwege het ontbreken van een waterschapsbelang, alsmede het feit dat binnen het plangebied niet meer dan 2.000 m² nieuwe dak- en/of erfverharding mogelijk wordt gemaakt, kan volstaan worden met het melden van onderhavig plan bij het waterschap. Er behoeft geen wateradvies te worden verkregen. De melding is ingediend op 1 februari 2019; zie **bijlage 5**.



Kaart digitale watertoets met aanduiding plangebied

6.4.4 Afhandeling afval- en hemelwater

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

Afvalwater

Het afvalwater dat vrij komt vanwege de te realiseren twee woningen zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Hemelwater (dak)verhardingen

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

Hemelwaterhoeveelheden

Op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 dient een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van 80 millimeter in 2 uur, met een noodoverlaat. Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van nieuw te realiseren dak- en erfverharding, moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met vorenstaande kengetallen.

Het onderhavige plangebied heeft een totaal oppervlak van circa 1.700 m². De binnen het plangebied opgenomen bouwvlakken (circa 450 m² ieder) mogen voor maximaal 40% worden bebouwd met hoofdgebouwen en bijgebouwen. Per bouwperceel is derhalve circa 180 m² aan dakverharding mogelijk. Daarnaast is het mogelijk om binnen de bestemming 'Wonen' erfverhardingen aan te brengen. Er wordt vanuit gegaan dat per bouwperceel het totale oppervlak aan dak- en erfverharding circa 50% bedraagt van het totale oppervlak. Zodoende wordt in totaal per bouwperceel uitgegaan van circa 425 m² verhard oppervlak.

Op basis van vorenstaande zou voor iedere woning apart – uitgaande van het gehanteerde oppervlak van 425 m² moeten worden voorzien in een hemelwatervoorziening met een opvangcapaciteit van (425 m² x 80 mm) 34 m³.

Uitwerking hemelwatervoorziening

Indien een concrete aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend voor het realiseren van een woning op basis van voorliggend bestemmingsplan, dient ten behoeve van de uitwerking van een hemelwatervoorziening rekening te worden gehouden met vorenstaande kengetallen. Gelet op de grootte van onderhavig plangebied is afdoende ruimte beschikbaar voor het kunnen realiseren van een adequate hemelwatervoorziening. De kavels zijn bijvoorbeeld breed genoeg om parallel aan de achterste perceelsgrens van de kavels per woning een infiltratiesloot met afdoende buffercapaciteit.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. Een infiltratievoorziening kan in dat opzicht tevens dienst doen als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Voorkomen van wateroverlast

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

6.4.5 Conclusie waterhuishouding

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

6.5 Natuur en landschap

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

6.5.1 Natuurnetwerk

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig plangebied niet gelegen binnen een onderdeel van het 'Natuurnetwerk' (NNN).



Uitsnede POL2014 kaart
'Natuur'

6.5.2 Natura2000

De Wnb vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wet-Nb).

Onderhavig plangebied is gelegen op ruim 500 meter ten noordwesten van het Natura 2000-gebied 'Geuldal'. Gelet op de aard van onderhavig planvoornemen en de afstand, alsook het feit dat er geen dierhuisvesting mogelijk wordt gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan, vormen de Natura2000-gebieden geen belemmeringen.

6.5.3 Flora en fauna

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok. Ter plekke van het onderhavige plangebied zelf is – blijkens de provinciale natuurgegevens – geen sprake van waargenomen (beschermde soorten) broedvogels, vegetatie en/of flora en fauna.

Ter plekke van (een deel van) onderhavig plangebied is momenteel sprake van een autobedrijf en bijbehorende activiteiten. Voorts is sprake van de ligging direct naast en tegenover woonbebouwing. De kans op aanwezigheid van beschermde flora en/of fauna is vanuit die omstandigheid zodanig klein, dat ecologisch onderzoek achterwege kan blijven.

6.6 Duurzaamheid

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

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

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

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

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van 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.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

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

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

Hoofdreel 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 gemeente Beekdaelen sluit een anterieure (exploitatie)overeenkomst met de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is hierdoor anderszins verzekerd.

7.2 Planschade

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

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een 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.

In de met de gemeente Beekdaelen te sluiten anterieure (exploitatie)overeenkomst worden tevens afspraken aangaande planschade vastgelegd.

8 Planstukken

Het wijzigingsplan 'Trichterstraat 21 te Schimmert' van de gemeente Beekdaelen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een digitale en analoge verbeelding (schaal 1:500).

8.1 Algemeen

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

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc.;
- 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;
- 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 wijzigingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

8.2.1 Toelichting

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

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwezelijking 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Omdat sprake is van een wijzigingsplan dienen voorliggende planontwikkeling de regels van het 'moederplan', het bestemmingsplan 'Kern Schimmert', één op één van toepassing te worden verklaard.

8.2.3 Verbeelding

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

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is ingetekend op schaal 1:500 en digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

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.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan 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 wijzigingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

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

9.3 Inspraak

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

Op grond van de inspraakverordening van de gemeente behoeft voor voorliggende planontwikkeling geen inspraak te worden gehouden en is direct overgegaan worden tot de formele wijzigingsplanprocedure (vanaf ontwerp plan).

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) wijzigingsplanprocedure, die circa 20 weken in beslag neemt, bestaat uit de volgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp wijzigingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders binnen 8 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het vastgestelde wijzigingsplan door ter inzage legging binnen 2 weken.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf ...-...-2019 tot en met ...-...-2019 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

1. Schetsontwerp Trichterstraat 21, Schimmert d.d. 15 oktober 2018 (Pouderoyen Compagnons, projectnummer: 102-015);
2. Rapportage verkennend bodem- en asbestonderzoek d.d. 09 juli 2019 (Aelmans ECO B.V., rapportnummer: E185401.007/WSC);
3. Rapportage akoestisch onderzoek Trichterstraat 21 te Schimmert d.d. 8 augustus 2019 (Aelmans ROM B.V., rapportnummer: M197284.001.R1/JGO);
4. Rapportage archeologisch onderzoek Trichterstraat 21 te Schimmert d.d. 8 juli 2019 (Archeopro, rapportnummer: 19010);
5. Stukken melding digitale watertoets d.d. 1 februari 2019.

Contact- & bedrijfsgegevens

Locatie Voerendaal

Kerkstraat 4
6367 JE
Voerendaal

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

Locatie Baexem

Kerkstraat 2
6095 BE
Baexem

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

Locatie Margraten

Amerikaplein 78
6269 DA
Margraten

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

Locatie Asten

Lindestraat 48
5721 XP
Asten

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