

Bestemmingsplan "Bouw twee Ruimte voor Ruimte- woningen aan de Swolgenseweg te Tienray"

Gemeente Horst aan de Maas



Bestemmingsplan "Twee Ruimte voor ruimtewoningen aan de Swolgenseweg te Tienray" Gemeente Horst aan de Maas

Rapportnummer:	211x03891
Datum:	16 november 2010
IDN nummer	NL.IMRO.1507.BPSWOLGENSEWEGRVR-VA.01
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer B. Mertens, Ruimte voor Ruimte beheer Limburg BV
Projectteam BRO:	De heer P. van de Ligt
Trefwoorden:	Ruimte voor Ruimte, woningen, Tienray
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	<p>Bij de gemeente Meerlo-Wanssum (per 01-01-2010 Horst aan de Maas) is door RvR Limburg Beheer B.V. een verzoek om planologische medewerking ingediend ten behoeve van de bouw van twee Ruimte voor Ruimtetoningen aan de Swolgenseweg / Donkerhofsteeg te Tienray.</p> <p>De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan dit initiatief. Om medewerking te verlenen is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.</p>

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. HUIDIGE SITUATIE	5
3. PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Ruimtelijke effecten	9
4. BELEIDSKADER	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	14
4.3 Gemeentelijk beleid	19
5. ONDERZOEK	21
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Milieuaspecten	21
5.2.1 Bodem	21
5.2.2 Geluid	22
5.2.3 Luchtkwaliteit	23
5.2.4 Externe veiligheid	24
5.2.5 Milieuzonering	27
5.3 Archeologie	28
5.4 Leidingen en infrastructuur	29
5.5 Verkeerskundige aspecten	29
5.6 Natuur en landschap	29
5.7 Flora & fauna	30
5.8 Beschermde en beeldbepalende elementen	31
5.9 Waterhuishouding	31
6. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN REGELS	35
6.1 Planstukken	35
6.2 Toelichting op de verbeelding	35
6.3 Toelichting op de regels	35

7. PROCEDURE	39
8. OVERLEG EN INSPRAAK	41
8.1 Inleiding	41
8.2 Vooroverleg	41
8.3 Zienswijzen	41

BIJLAGEN

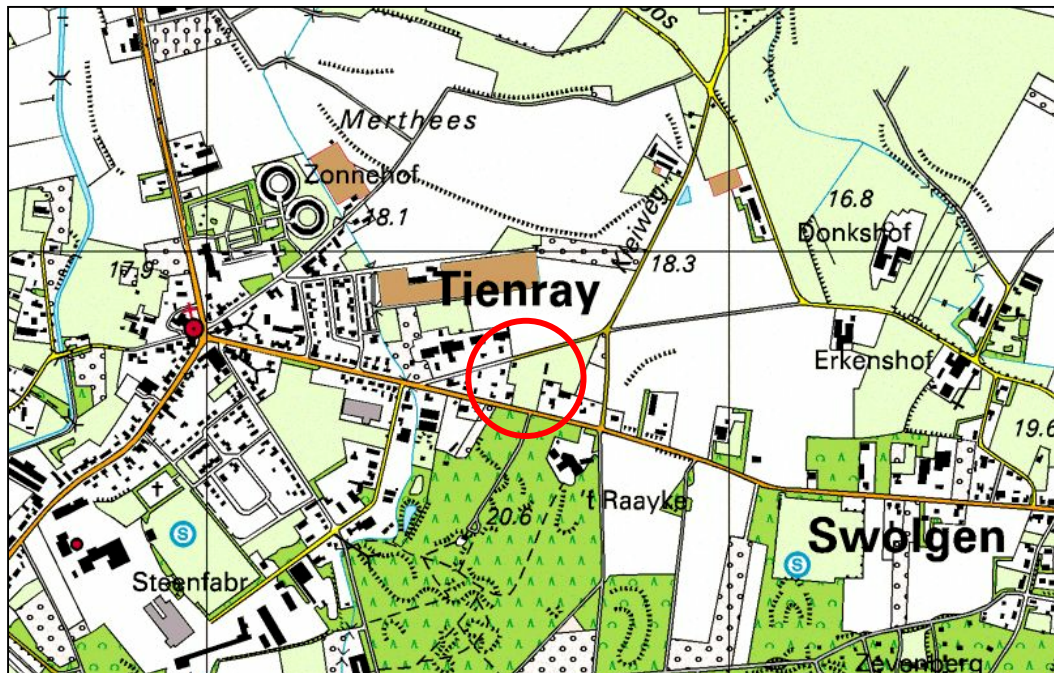
Bijlage 1: Verkavelingsschets

Separate bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek Econsultancy bv
- Akoestisch onderzoek Kragten bv
- Flora- en faunaonderzoek BRO

1. INLEIDING

Net buiten de kern Tienray, aan de Swolgensweg zijn twee woningen gepland in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling 2^e tranche.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

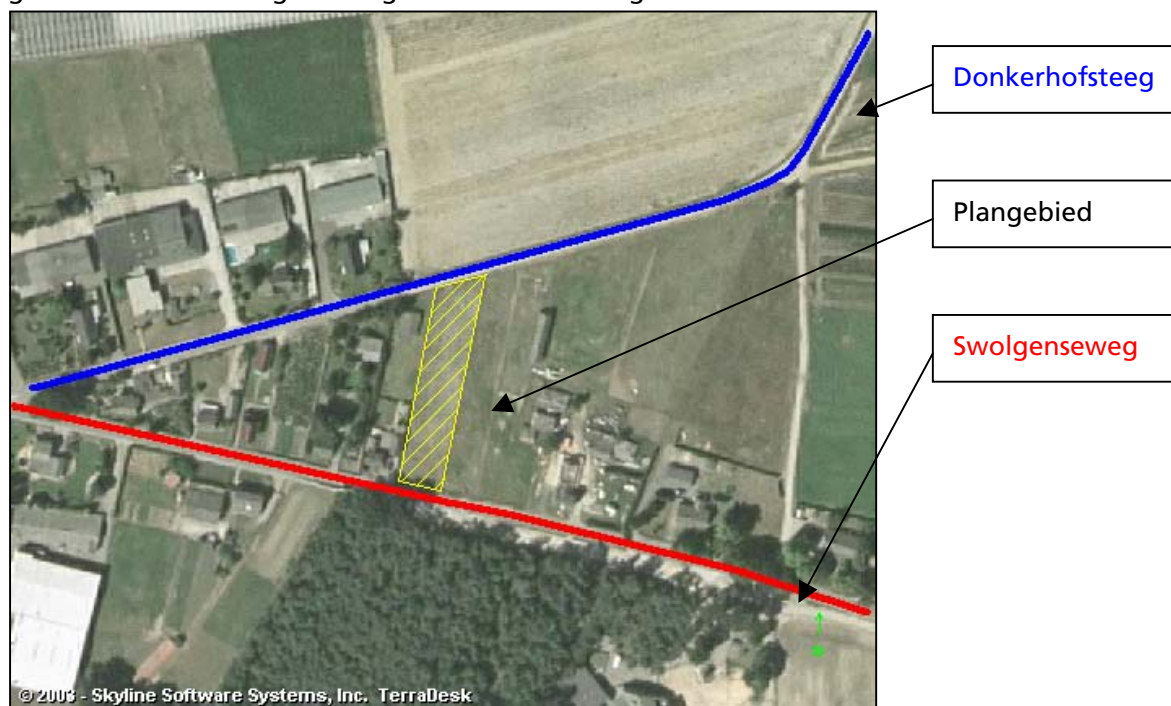
De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Meerlo-Wanssum, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 augustus 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 oktober 2001. De betreffende gronden zijn in het bestemmingsplan aangeduid als 'Agrarische doeleinden A'. Conform de voorschriften van 'Agrarische doeleinden A' is de gewenste ontwikkeling niet toegestaan. De betreffende woningen in het verleden geregeld met toepassing van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat de gemeenteraad vrijstelling heeft verleend van het geldend bestemmingsplan. Voor deze procedure was een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten benodigd en verkregen. Om de woningen beter juridisch te zekeren is dit bestemmingsplan opgesteld om de situatie juridisch-planologisch definitief vast te leggen. Het woningbouwinitiatief heeft ten opzichte van de verleende vrijstelling geen veranderingen ondergaan.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt

het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. HUIDIGE SITUATIE

De nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen zijn geprojecteerd op een kavel die gelegen is tussen de Swolgenseweg en Donkerhofsteeg.



Afbeelding 2. Situering plangebied

De Swolgenseweg verzorgt de directe verbinding tussen de kernen Tienray en Swolgen. De Donkerhofsteeg is een weg die binnen de kern Tienray woon- en (agrarische) bedrijfsbebouwing ontsluit. Buiten de kern betreft het een zandpad welke gebruikt kan worden om agrarische gronden te bereiken.

De betreffende kavel ligt net buiten de kern Tienray. Ten westen van het plangebied ligt de lintbebouwing van de kern Tienray, oostelijk wordt het landschap gekenmerkt door verspreide woonbebouwing met daartussen akkers en weilanden. Ten zuiden van de kavel ligt een bosgebied; de Tienraysche- en Swolgenderheide. Ten noorden van het gebied ligt een redelijk open akkerbouwgebied.



Afbeelding 3. Noord, agrarisch gebied



Afbeelding 4. West, bebouwing Swolgenseweg



Afbeelding 5. Oost, impressie Swolgenseweg



Afbeelding 6. Zuid, Tienraysche- en Swolgender heide

Het plangebied is in gebruik als akker en werd gebruikt voor de kweek van dennen, die gebruikt kunnen worden als kerstboom.



Afbeelding 7. Huidige situatie plangebied

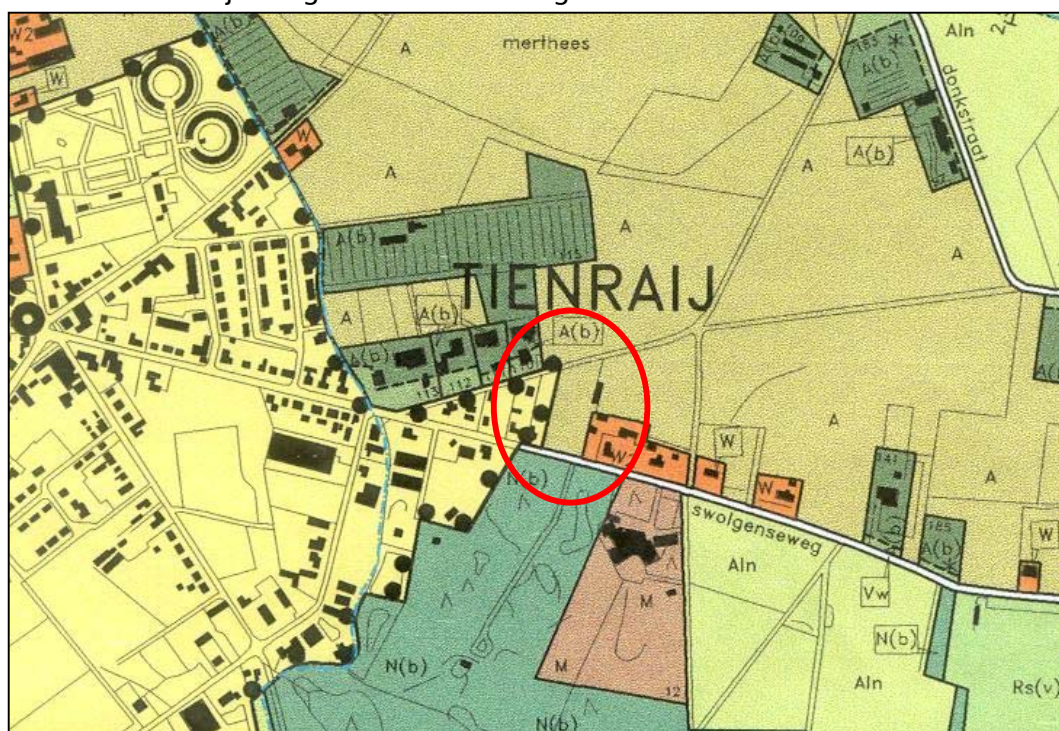
Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied' – artikel 30 WRO en actualisering' (vastgesteld d.d. 24 september 2007 en goedgekeurd d.d. 22 april 2008). De betreffende gronden zijn in het bestemmingsplan aangeduid als 'Agrarische doeleinden A'.

De gronden aangewezen als 'Agrarische doeleinden A' zijn bestemd voor:

- Een duurzaam agrarisch grondgebruik;
- Tevens voor het behoud van de landschappelijke openheid en cultuurhistorische waarden van het oud bouwlandgebied voorzover de gronden op de kaart ruimtelijke en functionele karakteristiek middels een differentiatievlak als zodanig zijn aangegeven;
- Recreatief medegebruik;
- Opbouw van het landschap;
- primair voor de waterafvoer en de waterhuishouding voorzover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als watergang;

- het behoud van de archeologische waarden, voorzover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als 'archeologisch monument'.



Afbeelding 8. Uitsnede plankaart (plangebied rood omcirkeld)

Binnen de geldende voorschriften is het bouwen van woningen binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden A' dus niet toegestaan.

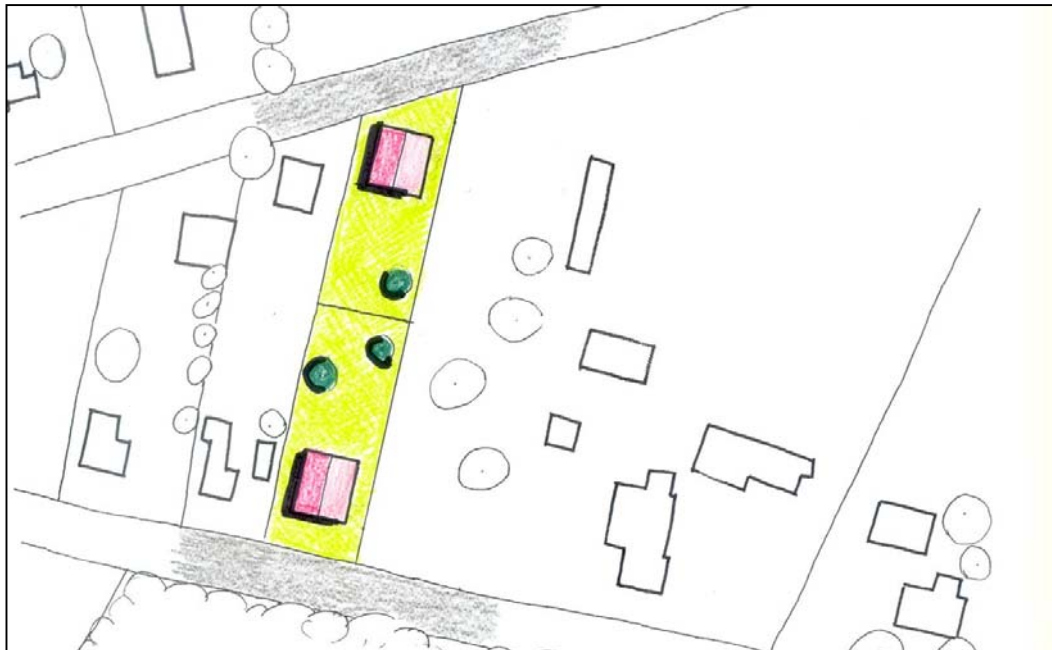
Voor de bouw van de woningen is reeds vrijstelling verleend in het kader van artikel 19, lid 1 WRO. De rechten om te bouwen bestaan dus reeds.

3. PLANBESCHRIJVING

Op het betreffende perceel zijn twee vrijstaande woningen geprojecteerd. Één woning wordt aangesloten op de Swolgenseweg en de andere woning op de Donkerhofsteeg.

Het bouwplan is nog niet concreet uitgewerkt, in het kader van de te voeren bouwvergunningsprocedure zal een concreet bouwplan worden overlegd. Wat betreft situering zullen de woningen in ieder geval zodanig geplaatst worden dat wordt aangesloten bij het bebouwingslint van de Swolgenseweg en Donkerhofsteeg

De grootte van het perceel bedraagt ongeveer 2000 m². Elke woning zal zodoende over een eigen perceel gaan beschikken van ongeveer 1000 m².



Afbeelding 9. Verkavelingsschets

3.1 Ruimtelijke effecten

Met de bouw van de Ruimte voor Ruimte woningen wijzigt het gebruik akker in een woonbestemming. Het karakter wordt deels gekenmerkt door woonbebouwing, zodat de nieuwe woonfunctie hier goed bij aansluit.

De Ruimte voor Ruimtewoning aan de Swolgenseweg wordt aansluitend aan de kern van Tienray, als afsluiting van het bebouwingslint van de Swolgenseweg gesitueerd. De Ruimte voor Ruimtewoning aan de Donkerhofsteeg wordt aansluitend aan de kern van Tienray gerealiseerd. Aan de Donkerhofsteeg zijn ter plaatse meerdere woningen gelegen aan de overzijde van de weg.

Beide woningen worden aansluitend aan het bebouwde gebied gerealiseerd. De woningen kunnen worden gezien als de afronding van de kern. De landschappelijke waarden van het buitengebied komen daardoor niet in het geding.

Het aangrenzende open gebied wordt door de situering van de woningen tussen bestaande bebouwing aan de rand van deze openheid zo min mogelijk aangetast.

De vrijstaande woningen passen bij het type woningen in de omgeving. Bij de vormgeving van de woningen zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de bestaande architectonische en stedenbouwkundige waarden in het gebied.

Er zijn, gezien bovenstaande, zowel op korte als (middel)lange termijn derhalve geen negatieve ruimtelijke of stedenbouwkundige effecten vanuit het project op de omgeving te verwachten.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3). Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, eveneens een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het geldende bestemmingsplan.

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals deze verwoord staan in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen

echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.

Hieronder zal per nationaal belang een afweging plaatsvinden.

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* de woningbouw die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt gerealiseerd aansluitend aan de kern Tienray. Hierdoor is het plan conform rijksbeleid aangezien de woningbouw gebundeld aan bestaande woningen tot stand komt.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* in hoofdstuk 5.1 is de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
 - *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* in het ontwerp is uitgebreid rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij dit bestemmingsplan, nader uitgewerkt.
 - *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* de landschappelijke inpassing wordt in paragraaf 4.6 toegelicht. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen geen landschappelijke kwaliteiten aantast.
 - *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* in 5.4 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hierin komt naar voren dat er, door de te nemen maatregelen, geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de woningen in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

Belvédère

Centraal in de nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Om dit te bereiken wordt een ontwikkelingsgerichte benadering toegepast, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied.

Het gebied Maasvallei is een van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden waarvoor in de nota een beleidsstrategie wordt voorgesteld. Enkele fysieke dragers zijn grotendeels bepalend voor de identiteit van het gebied, dit zijn onder andere:

- de Maas en de oude Maasmeanders, in het noordelijke deel begeleid door Populierenbeplanting en bedijking, in het zuidelijk deel begrensd door terrassen en terraslanden;
- het halfopen Maasheggenlandschap met een heggenbeplanting langs de percelen;

- het patroon van nederzettingen op de flanken van het Maasdal met open akkercomplexen, hakhoutbosjes in de beekdalen en op de terrasranden;
- de reeks beboste stuifzandrivierduincomplexen met kleine kampen;
- de oude landgoedbossen;
- de oevers van de Maas zijn de dragers van zeer veel archeologische monumenten daterend van het Palaeolithicum tot de Late Middeleeuwen (grafheuvelcomplexen onder andere in landgoed de Hamert, urnenvelden, grafvelden, een steenbakkerij, een Romeinse brug, weg en een Romeinse villa bij Mook).

In streek- en bestemmingsplannen zal het instandhouden van de cultuurhistorische identiteit van het gebied gewaarborgd moeten worden. De identiteit kan ontwikkeld worden door een gebiedsgerichte aanpak op provinciaal niveau en door aan te sluiten bij bestaande initiatieven met name op het gebied van landinrichting, waterbeheer, recreatie en landschapsbeheer.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

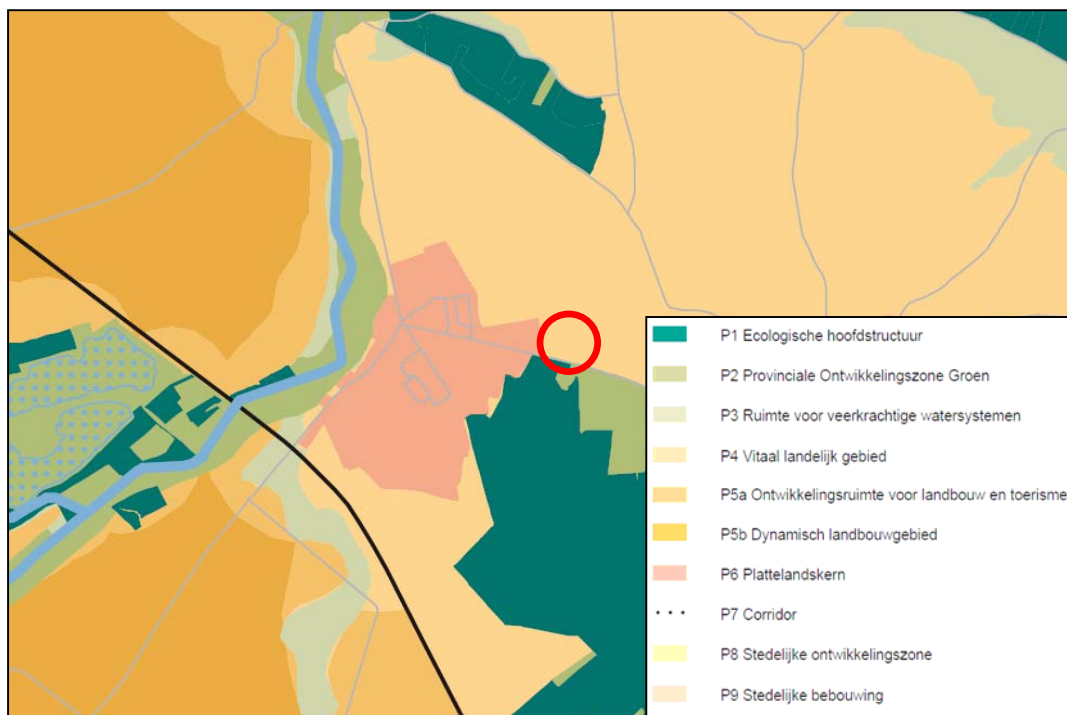
Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2008 is het POL2006 geactualiseerd aan de nieuwe ruimtelijke wetgeving. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro.

De ambitie van de provincie op het gebied van wonen is te investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Voor Limburg wordt zowel een kwantitatieve als kwalitatieve opgave gezien. Hieraan moet worden voldaan op het niveau van de woningmarkten (via regionale woonvisies). Speerpunten hierin zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen.

Nieuwe woningbouwlocaties moeten passen in de regionale behoefte aan woonmilieus. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding. Nieuwe locaties moeten goed aanhaken op bestaande wegen en zo mogelijk het openbaar vervoer. De situering van nieuwe woningen moet passen binnen het bundelings- en contourenbeleid.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.



Afbeelding 10: uitsnede POL kaart 'perspectieven' met globale ligging planlocatie

In het POL is het plangebied op de kaart 'Perspectieven' aangewezen als perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

Conclusie

Binnen deze perspectieven is het beleid niet primair gericht op nieuwbouw van woningen. De perspectieven zijn hoofdzakelijk gericht op het ontwikkelen van een vitaal landelijk gebied. In de huidige situatie zijn echter reeds veel woningen aanwezig. Nieuwe woningen worden daardoor, op beperkte schaal, goed mogelijk gemaakt.

Partiële streekplanherziening Noord- en Midden Limburg 'Ruimte voor Ruimte'

De Ruimte voor Ruimteregeling komt voort uit het rijksbeleid 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken RBV' (17 maart 2000). De regeling Ruimte voor Ruimte is een uitwerking om de doelen uit de RBV te effectueren.

In het kader van de realisatie van compensatiewoningen uit de Ruimte voor Ruimte regeling is door Provinciale Staten op 27 oktober 2000, de Partiële Streekplanherziening Noord- en Midden-Limburg, 'Ruimte voor Ruimte' vastgesteld. De Streekplanherziening was noodzakelijk omdat het voormalige beleid niet voorzag in bouwlocaties voor compensatiewoningen.

In de herziening wordt allereerst een toelichting gegeven op de inzet van de regeling. Vervolgens wordt aandacht besteedt aan de omstandigheden waarin Gedeputeerde Staten medewerking kunnen verlenen aan de Ruimte voor Ruimte regeling. Deze aspecten zijn:

- Bouw van de compensatiewoning mag uitsluitend plaatsvinden in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie en dient aan te sluiten op bestaande bebouwing; tevens dient de bouw bij voorkeur aan te sluiten op de bebouwde kom;
- Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de compensatiewoning plaatsvindt in samenhang met de sloop van een zeker oppervlak agrarische bedrijfsbebouwing en inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse;
- Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsbebouwing de behaalde milieuwinst en de onstenig planologisch wordt geregeld;
- Bij de bouw van de compensatiewoning dient gestreefd te worden naar een versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle patronen ter plaatse en wordt gestreefd naar een verbetering van de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- De compensatiewoning staat los van de provinciale woningbouwrichtcijfers voor zover het gaat om de door het ministerie van VROM ter beschikking gestelde extra woningen;
- De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in de nabijheid van de compensatiewoning mogen niet worden beknot;

- De te slopen bedrijfsgebouwen dienen te bestaan uit alle tot de te staken bedrijfstak behorende gebouwen. Indien hierbij bedrijfsgebouwen zijn met een bijzondere monumentale of cultuurhistorische waarde kan hiervan worden afgeweken. Glastuinbouwkassen zijn in alle gevallen van de toepassing van de regeling uitgesloten;
- Gedeputeerde Staten kunnen het beleidskader op onderdelen nader invullen en verduidelijken.

In Limburg is de uitvoering van Ruimte voor Ruimte projecten (tot nu toe) onderverdeeld in een tweetal tranches.

In de eerste tranche wordt de voorfinanciering voor agrariërs en de uitvoering gerealiseerd door de gemeente waarin het perceel en / of het agrarisch bedrijf is gelegen.

De compensatiewoningen aan de Swolgensweg worden gerealiseerd in het kader van de tweede tranche. Ten behoeve van de ontwikkelingen in deze tweede tranche is een publiek-private samenwerking opgericht tussen de provincie Limburg en Rabo Vastgoed: 'Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V.'.

In het kader van de tweede tranche is allereerst, op basis van de geschatte deelname van agrariërs bepaald hoeveel compensatiewoningen ongeveer gerealiseerd kunnen worden. Hiertoe is een aantal aanvullende, richtcijfervrije woningbouwcontingenten beschikbaar gesteld. Agrariërs die deelnemen aan de tweede tranche ontvangen hun compensatiegelden (voor sloop) van de Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. ontvangt van de provincie, in ruil voor de sloop, een woningbouwcontingent. Vervolgens maakt de onderneming hiertoe geschikte gronden (die eveneens door Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. worden aangekocht) op locaties, die voldoen aan de gestelde randvoorwaarden, bouwrijp en verkoopt deze aan derden. Met de opbrengsten van de verkoop wordt de te betalen sloopsubsidie aan de deelnemende agrariërs terugverdiend.

Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. fungeert in deze tweede tranche Ruimte voor Ruimte dan ook als een 'grondbank' tussen agrariërs en personen die geïnteresseerd zijn in woningbouw. Door deze aanpak is de noodzakelijke inbreng en het financiële risico van gemeenten sterk verminderd. De gemeenten zijn in de tweede tranche nog wel betrokken bij de inlevering van de milieuvergunning van de deelnemende agrariër en de nieuwe planologische regeling van het agrarisch perceel.

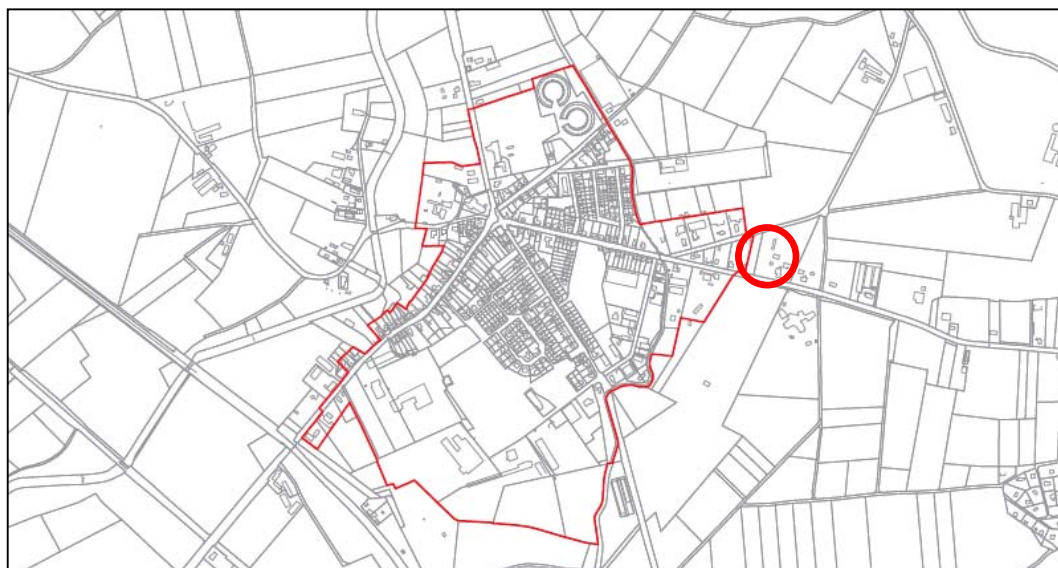
POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg, door middel van het vaststellen van de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid', het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebie-

den, contouren rond de kernen geïntroduceerd. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven.

Binnen de contouren moeten in principe alle “stedelijke functies” een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden, wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert.

In Zuid Limburg zijn de contouren op de kaart gezet, in Noord- en Midden Limburg zijn de contouren verbaal. Om het werken met het contourenbeleid in Noord- en Midden Limburg te vergemakkelijken, zijn op basis van de bebouwde komgrenzen en bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen werkcontouren vastgelegd in een atlas die is samengesteld door de provincie, in overleg met de gemeenten. Hieraan zijn echter geen rechten te ontleen.



Afbeelding 11: de rode contour rond Tienray met ligging plangebied

In afbeelding 11 is de rode contour in relatie met het plangebied weergegeven. Binnen deze rode contour is in principe stedelijke ontwikkeling toegestaan. Het plangebied ligt binnen de (verbale) contour van Tienray.

Provinciaal woningbouwbeleid

Het provinciaal woningbouwbeleid is in hoofdlijnen gericht op ruimtelijke concentratie in de stedelijke gebieden en een restrictief beleid daarbuiten.

Sinds de van kracht worden van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is een omslag gemaakt van een woningbouwbeleid dat voornamelijk gericht was op kwantiteit naar een woningbouwbeleid gericht op kwaliteit. In navolging van het POL worden de woningbouwrichtcijfers sinds 2002 regionaal vastgelegd in de Regi-

onale Volkshuisvestingsplannen (RVP). De beschikbare woningbouwaantallen voor een regio worden hierin, door de regio zelf, verder onderverdeeld (de woningbouwtaakstelling wordt vanaf 2006 overigens niet meer gebaseerd op de provinciale richtcijfers. De gemeenten krijgen de vrijheid om binnen de door de provincie aangegeven bandbreedten woningen te realiseren).

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling zijn door het rijk aanvullende woningbouwcontingenten ter beschikking gesteld. Deze contingenten vallen buiten het RVP en worden door de provincie toegewezen aan geschikte projecten in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk woningbouwbeleid

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling ontstaan aanvullende woningbouwmogelijkheden, buiten reguliere woningbouw. De gemeente Meerlo-Wanssum is één van de participerende gemeenten in de Regeling Ruimte voor Ruimte 2^e tranche.

De bouw van een Ruimte voor Ruimte woning dient samen te gaan met de beëindiging van een agrarisch bedrijf en de sloop van bedrijfsgebouwen.

Welstandsnota

De gemeente Meerlo-Wanssum heeft een welstandsnota vastgesteld (door de gemeenteraad d.d. 21 juni 2004). De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De nota legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld de historische dorpskern, een beoordelingskader vast. Dit kader is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit de aanwezige waarden. Via verschillende criteria (algemene criteria, gebiedsgerichte criteria, sneltoetscriteria, thematische uitwerkingen en gebiedsgerichte sneltoetscriteria) wordt de welstand getoetst voor een bouwplan uitgevoerd wordt. Voor de gebiedsgerichte (snel)toetscriteria is een welstandstypologiekaart opgesteld, welke onderscheid maakt in historisch gegroeide gebieden (typologie H), planmatig ontworpen woongebieden (typologie W), werkgebieden (typologie B) en groengebieden (typologie G). Voor elke gebiedstypologie gelden andere gebiedsgerichte criteria.

Uit de welstandsnota blijkt dat het onderhavige gebied valt binnen de welstandstypologie H2, historisch bebouwingslint.

De historische bebouwingslinten behoren tot de meest kenmerkende bebouwingsstructuren van Peel en Maas. Het net van verbindingswegen tussen de bebouwingsconcentraties op de zandgronden vormt door de draagkrachtige bodem een vanzelfsprekende aanleiding voor het bouwen. In de loop der tijd zijn de linten verdicht

als eerste uitlopers van de kernen met kleinschalige bebouwing. Vrijwel alle dorpen in de gemeente Meerlo-Wanssum zijn zo ontstaan.

De meeste linten zijn in de loop der jaren sterk verdicht en van functie veranderd, vooral richting centrum, van agrarische functies naar wonen en bedrijven. De woonboerderijen vertonen nog veel agrarische kenmerken. Ook de relatie met het gebied net achter het lint is van groot belang. Deze zijn in de loop der tijd veelal volgebouwd met woonbuurten, bedrijventerreinen of sportterreinen. De relatie tussen de linten en deze gebieden of het nog aanwezige buitengebied speelt een rol.

Naar het buitengebied toe worden tussen gebouwen onbebouwde agrarische kavels aangetroffen, een van de kenmerken van oudere linten. Buiten de kernen bevindt zich vrij weinig bebouwing aan de linten. Bij bedrijfsontwikkelingen zijn vaak nieuwe bedrijfshallen gebouwd op achtererven. Bouwvolumes van bedrijfshallen, reclame-uitingen, hekwerken en erfverhardingen beïnvloeden daarbij de kwaliteiten van het bebouwingslint.

Het uiteindelijk bouwplan zal moeten voldaan aan de voorwaarden die zijn opgesteld in de welstandsnota voor welstandstypologie H2.

5. ONDERZOEK

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer. Voor de ontwikkeling van dit plan wordt de mogelijkheid gecreëerd om twee woningen te bouwen, dit zijn hoofdgebouwen, waardoor het een bouwplan is zoals bepaald in het Bro. De gemeente is daarom verplicht om alle kosten die de gemeente maakt om de bouw van de woningen mogelijk te maken te verhalen op de initiatiefnemer.

In het kader van de Grondexploitatiewet (Grexxwet) wordt daarom tussen de initiatiefnemer en de gemeente een exploitatieovereenkomst gesloten.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Econsultancy BV heeft een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd op het betreffende perceel.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en / of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De onderzoekslocatie ka op grond van het vooronderzoek ten aanzien van de parameter asbest "onderverdacht" worden beschouwd.

¹ Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Swolgenseweg (ong.) te Tienray gemeente Meerlo-Wanssum, 16 december 2005, rapportnummer: 05091528

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, chroom en koper. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Bouwstoffenbesluit zijn hierop mogelijk van toepassing.

5.2.2 Geluid

Achtergrond

In het kader van deze bestemmingswijziging is het conform de Wet geluidhinder (Wgh Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) inwerking getreden) verplicht de akoestische situatie te onderzoeken.

In juni 2005 heeft de Tweede Kamer besloten de vrijstelling voor 30 km/u-zones te behouden. In het wetsvoorstel tot aanpassing van de Wgh (TK 29879) werd voorgesteld deze vrijstelling te laten vervallen. Een amendement van de kamerleden Spies en De Krom (TK 2004-2005, 28879, 13) waarin het voorstel is gedaan deze vrijstelling weer terug te laten komen, is door de tweede kamer aangenomen (14 juni 2005). Dit betekent overigens niet dat geluid bij 30 km/u wegen helemaal geen rol kan spelen. Het ontslaat de gemeenten namelijk niet de geluidbelasting in het kader van de goede ruimtelijke ordening in de belangenafweging te betrekken. Dit sluit aan bij de jurisprudentie over dit onderwerp. Hier geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden.

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van twee woningen aan een 50 km/uur weg. De gemeente Meerlo-Wanssum heeft daarnaast geen geldige geluidsniveaukaart. Een nader akoestisch onderzoek² is derhalve noodzakelijk.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is de geluidsbelasting ten gevolgen van het wegverkeer bepaald (rapportage zie separate bijlagen). Van belang voor de geluidsbelasting zijn de Swolgenseweg en Donkerhofsteeg.

² Kragten, BRO Tegelen akoestisch onderzoek bouwplan "Swolgenseweg" te Tienray, 15 mei 2006, referentie: QR/SL/M6 007.401

Het akoestisch onderzoek dient een periode van 10 jaar te omvatten en uit te gaan van de maximale verkeersintensiteiten en geluidbelasting in die periode; in de onderhavige situatie is het jaar 2016 gehanteerd.

Door de gemeente zijn de etmaalintensiteiten en verkeersverdeling voor de Swolgenseweg opgegeven, bepaald aan de hand van uitgevoerde tellingen. Van de Donkerhofsteeg zijn geen gegevens bekend, waardoor aan de hand van schattingen de etmaalintensiteiten zijn bepaald.

Teneinde de etmaalintensiteiten in 2018 te bepalen is uitgegaan van een autonome groei van 2% per jaar.

Rekenresultaten

De 50 dB(A) contour van de Swolgenseweg is alleen van invloed op de woning aan de Swolgenseweg. Deze woning heeft een gevelbelasting van 59 dB(A). De maximale grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden waardoor een hogere grenswaarde dient te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten.

De woning aan de Donkerhofsteeg valt buiten beide 50 dB(A) geluidscontouren van Donkerhofsteeg en Swolgenseweg. In het kader van de Wgh worden geen verdere eisen gesteld aan deze woning.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 fijn stof en NO₂.

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 3: NIBM normen

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de bouw van in twee woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling valt dus binnen de NIBM-grens (≤ 500 woningen) voor woningbouwlocaties. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat realisatie van de woningen niet in betekenende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. De 3% NIBM-grens wordt niet overschreden. De realisatie van de woningen draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging en vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van de woningen.

5.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als

op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen³ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

De woningen zijn een (beperkt) kwetsbaar object en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

³ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Spoor

Uit de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'⁵ blijkt dat over de spoorlijn Nijmegen – Venlo (die op een afstand ligt van 1,2 km) geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen

De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. Omliggende wegen nabij het plangebied worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt er ten aanzien van het plangebied ten opzichte van de A73, gezien de grote afstand tot deze weg (circa 4.000 m), geen problemen verwacht.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 100 meter.

(Ondergrondse) leidingen

Het ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen ondergrondse buisleidingen en bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en scholen. Deze afstanden staan in de Circulaire 'Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984) en de Circulaire 'Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie' (1991). VROM werkt aan een Algemene Maatregel van Bestuur Buisleidingen waarin onder meer voorwaarden worden gesteld voor de risiconormering en -zonering rond buisleidingen, het opnemen van regels in bestemmingsplannen en technische eisen, Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AmvB Buisleidingen) zal naar verwachting inwerking treden in 2010, waarna de huidige circulaires komen te vervallen.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de realisatie van de woningen.

Risicokaart Limburg

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

⁵ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond de planlocatie. Dit blijkt niet het geval te zijn. De woningen ondervinden derhalve geen hinder van risicovolle objecten.

Conclusie

Het nieuwe woningen liggen niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie.

5.2.5 Milieuzonering

De geprojecteerde woningen hebben geen functie die volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies. Voorts dient echter wel gekeken te worden of in de omgeving van het plan functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

In de omgeving van de woningbouwlocatie liggen enkele functies met milieuzones tot aan het plangebied. Deze hebben echter, door de aanwezigheid van overige woningen, geen negatieve invloed op de realisering van de twee Ruimte voor Ruimtetoningen.

Op Swolgenseweg 36 ligt een meubelfabriek met een milieucirkel van 50 m, volgens de VNG lijst. Deze cirkel reikt niet tot aan het plangebied.

Op Swolgenseweg 44 ligt gehandicaptenzorgcentrum 't Raayke. Volgens de VNG-lijst heeft deze instelling een milieuzone van 30 m. Deze reikt niet tot aan het plangebied.

Aan de Donkerhofsteeg zijn enkele agrarische bedrijven gelegen, waaronder (voormalige) champignonkelders en glastuinbouwbedrijven. De milieuzones van deze bedrijven vallen (deels) over het plangebied heen. Er zijn echter reeds bestaande woningen tussen de bedrijven en het plangebied gelegen. Binnen deze woningen heerst een goed en gezond leefklimaat. Verwacht wordt dat derhalve ook voor de twee Ruimte voor Ruimtetoningen een goed en gezond leefklimaat geldt. Deze bedrijven zijn derhalve niet van invloed op de woningbouwontwikkeling.

5.3 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Blijkens de Indicatie Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geldt voor het plangebied en omgeving een hoge archeologisch verwachtingswaarde.

Gezien de beleidslijn van de provincie, waarbij archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is voor percelen kleiner dan 2.500 m² zonder archeologische monumenten of vondsten binnen een straal van 50 m, is nader archeologisch onderzoek niet nodig.

Het plangebied heeft een totale grootte van ongeveer 2.000 m². Binnen een straal van 50 m rond het plangebied zijn, na raadpleging van ARCHIS (archeologische database), geen archeologische monumenten aangetroffen.

Gezien het huidige gebruik van de grond (akker), de grootte van het perceel en het ontbreken van archeologische monumenten wordt er echter vanuit gegaan dat bij de realisatie van de woningen geen archeologische waarden in de bodem worden aangetast.

5.4 Leidingen en infrastructuur

Blijkens het geldende bestemmingsplan komen op, of in de directe omgeving van, de projectlocatie geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling van de woningen belemmeren.

5.5 Verkeerskundige aspecten

Één woning wordt rechtstreeks aangesloten op de Swolgenseweg. Ter plaatse geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. De woning is derhalve gemakkelijk en veilig bereikbaar. Omdat op de Swolgenseweg slechts één woning zal worden aangesloten zullen er geen negatieve wijzigingen optreden in de huidige verkeerssituatie.

De andere woning wordt aangesloten op de Donkerhofsteeg. De Donkerhofsteeg wordt ter plaatse enkel gebruikt door bestemmingsverkeer wat grotendeels bestaat uit agrarische voertuigen, de weg betreft ter plaatse ook een zandpad. Onderhavige woning zal geen negatieve effecten teweegbrengen op de Donkerhofsteeg.

Parkeervoorzieningen ten behoeve van de woningen worden op eigen terrein gerealiseerd.

5.6 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. De voorgenomen woningbouwontwikkeling heeft, gezien de huidige fysieke toestand van het terrein (akker) en de ligging aansluitend aan en tussen bestaande bebouwing, geen invloed op gebied van natuur en landschap. Het terrein ligt niet in de POG.

Ten oosten van de kern Tienray (ten zuiden van het plangebied) komen 'bos- en natuurgebieden' voor; Tienraysche en Swolgenderheide. Deze gebiedscategorie

omvat naast de bos- en natuurgebieden, eveneens grotere concentraties van voormalige landbouwgronden, die als aangewezen reservaatgebied of natuurontwikkelingsgebied inmiddels zijn verworven en in beheer genomen door natuurbeschermingsorganisaties.

De bos- en natuurgebieden maken deel uit van de Provinciaal Ontwikkelingsruimte Groen (POG).

Omdat tussen de planlocatie en de gebieden aangewezen als POG de Swolgenseweg gelegen is, zal de ontwikkeling van de woningen geen negatief effect hebben op de positieve instandhouding van de POG.

5.7 Flora & fauna

Om in beeld te verkrijgen of de ontwikkeling van twee woningen binnen het plangebied mogelijk leidt tot overtreding van de natuurwetgeving, is een verkennend flora- en faunaonderzoek⁶ ter plaatse uitgevoerd (bijgevoegd als separate bijlage). Het beschreven onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van soorten die zijn opgenomen in de lijsten van beschermde flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet. Tevens heeft het onderzoek tot doel het vaststellen van de wijze waarop en de mate waarin de voorgenomen werkzaamheden invloed hebben op deze soorten. Tevens is gekeken of de voorgenomen ontwikkeling effect heeft op de beschermde natuurwaarden van nabijgelegen natuurgebieden.

Soortenbescherming

Bij het woningbouwplan zijn mogelijk een aantal broedvogelsoorten betrokken. Het verwijderen van bomen en struiken voor de bouwactiviteiten heeft een negatief effect op deze soorten. Omdat op dit moment nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor werkzaamheden aan 'ruimtelijke ontwikkelingen' bestaat, zal een eventuele ontheffingsaanvraag met betrekking tot vogels beoordeeld worden volgens de "uitgebreide" toets. Een beoordeling van een ontheffingsaanvraag met betrekking tot vogels zal voor het onderhavige project negatief worden beoordeeld omdat niet aantoonbaar wordt voldaan aan de 3 beschreven toetsingscriteria. **Als gevolg hiervan kunnen de voorgenomen plannen alleen doorgang vinden indien deze op een zodanige wijze worden uitgevoerd dat geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvindt met betrekking tot vogels.** Om aan deze eis te voldoen zullen ten minste de volgende maatregelen in acht moeten worden genomen:

- alle werkzaamheden die broedende vogels binnen het plangebied op enigerlei wijze kunnen verstoren, met name het kappen van bomen, dienen buiten het broedseizoen (april – september) uitgevoerd te worden;

⁶ BRO Vught, Quick-scan flora en fauna Swolgenseweg ongenummerd Tienray

- om het broeden van vogels in het plangebied te voorkomen tijdens de bouwwerkzaamheden, dienen de mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten voor aanvang van het broedseizoen (begin april) als zodanig ongeschikt gemaakt te worden. Daarnaast zal het plangebied tot aanvang van de bouwwerkzaamheden geregeld gecontroleerd moeten worden op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

Ter voorkoming van overtreding van de Flora en faunawet met betrekking tot vogels dienen ten minste bovengenoemde voorwaarden in acht genomen te worden. Daarnaast mag aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten voldoende mobiel zijn om, buiten het broedseizoen, bij 'dreigende verstoring' zich te verplaatsen naar beschikbaar geschikt habitat in de directe omgeving. Om deze reden zal bij werkzaamheden buiten het broedseizoen geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet met betrekking tot vogels plaatsvinden en is een ontheffing niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Uit de gegevens van Natuurloket blijkt dat het plangebied niet in of nabij Habitat- of Vogelrichtlijngebieden ligt. Zowel het bestemmingsplan van de gemeente Meerlo-Wanssum als het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) leggen wat betreft flora en fauna geen beperkingen op voor ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. Bij het ruimtelijk plan hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming

5.8 Beschermd en beeldbepalende elementen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen beschermd of beeldbepalende elementen waar rekening mee gehouden dient te worden met de ontwikkeling van de betreffende woningen.

5.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Vanuit rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In de in eind 1998 uitgebrachte Vierde

Nota Waterhuishouding (NW4) staat de verbreding en verdieping maar ook de versterking van de uitvoering van integraal en duurzaam waterbeheer centraal. In het POL wordt de nadruk met name gelegd op het afkoppelen van bestaand of nieuw verhard oppervlak van de riolering, (her)gebruik van regen en/ of afvalwater en het duurzaam en watervriendelijk inrichten van bebouwde gebieden. Wat betreft afkoppeling van verhard oppervlak van de riolering wordt in het POL een norm van minimaal 60% gesteld (in infiltratiegebieden is dit 80%).

Vertaling van dit aangescherpte landelijk beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ontwikkelingsplannen zal met dit uitgangspunt zondermeer rekening moeten worden gehouden. Vertaald naar normen betekent dit dat het hemelwater afkomstig van 60-80% van de verharde oppervlakken bij nieuwbouw niet meer via de gemeentelijke riolering mag worden afgevoerd. Door waterbeheerders is hierbij aangevuld dat in het algemeen moet worden uitgegaan van 100% afkoppeling.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

Het plangebied behoort volgens de bodemkaart van Nederland tot de vlakvaaggronden (Vaaggronden), welke ter plaatse bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Volgens het bodemonderzoek bestaat de bodem voornamelijk uit matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. Ten tijde van het veldwerk ten behoeve van het bodemonderzoek (9 december 2005) is het grondwater op 2,3 m-mv aangetroffen.

Uit de 'Blauwe Waarden'-kaart van het POL2006 blijkt dat het plangebied niet vlakbij of in een infiltratiegebied, bufferzone of hydrologisch gevoelige natuurgebied ligt.

Op de 'Kristallen Waarden'-kaart van het POL2006 wordt in of nabij nabij het plangebied geen melding gemaakt van grondwaterbeschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

De Maas is op grote afstand van het plangebied gelegen, waardoor de Maas geen invloed heeft op het plangebied.

Regen- en afvalwater

Het afvalwater van de woningen wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De toename van het afvalwater kan door het gemeentelijk riool worden opgevangen en verwerkt.

Het hemelwater zal worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Dit wil zeggen dat de regenwaterafvoer (RWA) niet wordt aangesloten op het riool maar wordt geïnfiltreerd in de bodem. Deze wijze van afkoppelen ontziet het riool van schoon hemelwater en vult de ondergrondse watervoorraden aan.

De precieze wijze van infiltratie is nog niet bekend. De capaciteit van de infiltratievoorziening kan echter wel berekend worden. In het verdere bouwplan dient hier dan ook rekening mee gehouden te worden.

In totaal zal het verhard oppervlak toenemen met 360 m². Het verhard oppervlak van de woningen bedraagt ongeveer 130 m² * 2 = 260 m², de oppervlakte van de overige verhardingen wordt geschat op 50 m² * 2 = 100 m².

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op een T=10 bui. Dit is een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm valt. Daarnaast dienen de gevolgen van een T=100 in beeld gebracht te worden en indien nodig maatregelen getroffen te worden. Bij een T=100 bui valt 63 mm neerslag in 16,2 uur tijd.

Blijkens de k-waardekaart van Waterschap Peel en Maasvallei geldt voor de locatie een goede doorlatendheid van de bodem, de k-waarde bedraagt namelijk 0,75 tot 1,5 m/dag. Infiltratie is ter plekke goed mogelijk.

Uitgaand van deze gegevens kan de capaciteit van de infiltratievoorziening berekend worden. De infiltratievoorziening dient een capaciteit te hebben van 360 m² * 0,0030 = 10,8 m³. Elke woning dient zodoende een infiltratievoorziening te hebben met een inhoud van 5,5 m³. De infiltratievoorzieningen krijgen een (nood)overloop op het gemeentelijke riool. Bij buien van meer dan 30 mm treedt de (nood)overloop in werking en komt de neerslag in het rioolstelsel terecht.

Overleg waterbeheerder

Voor het verkrijgen van een positief wateradvies is het woningbouwplan voorgelegd aan het watertoetsloket van Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 10 juli 2006. Het waterschap heeft vanwege de goede wijze van afkoppelen van het hemelwater, de goede waterdoorlaatbaarheid van de bodem en de lage grondwaterstand een positief wateradvies verleend.

Conclusie

Bij de nieuwbouw wordt rekening gehouden met het watersysteem. Het plangebied bevat verder geen waardevolle of hydrologisch gevoelige verdrogings- of natuurgebieden. Er zullen derhalve geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

6. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN REGELS

6.1 Planstukken

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar over verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstellingen heten afwijkingen. Het bestemmingsplan is vervat in één kaart, planregels en toelichting.

De regels zijn in verband met de vaststelling van dit bestemmingsplan na 1 oktober 2010 aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale goothoogtes.

6.3 Toelichting op de regels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de standaard van de gemeente Horst aan de Maas, te weten bestemmingsplan 'Maaskernen'.

De planregels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. In het onderstaande wordt allereerst de indeling van de regels toegelicht. Vervolgens komen de verschillende bestemmingen aan de orde.

6.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepen, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.3.2 Bestemmingsregels

De gronden van het plangebied hebben een woonbestemming. Dit betekent dat de gronden gebruikt mogen worden voor wonen. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies, in dit geval wonen.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op de verbeelding is middels een symbool aangegeven hoeveel de goot- en nokhoogte mogen bedragen.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig

gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane gebruiksregelingen.

6.3.3 Algemene regels

Antidubbelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheden in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid.

Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7. PROCEDURE

Overleg

In het kader van artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

Procedure

De procedure van ontwerp bestemmingsplan tot inwerkingtreding onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend.
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inleiding

De procedures 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 bestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. 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

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Rijk

Er komen geen rijksbelangen in het plangebied voor. Overleg met het rijk is niet benodigd.

Provincie

Er komen geen provinciale belangen in het plangebied voor ondanks de ligging buiten de contour. In het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling en de gevoerde artikel 19-procedure heeft de provincie al haar goedkeuring afgegeven.

Overige instanties

Er zijn geen andere instanties waarvan belangen in het geding komen door de bouw van de twee woningen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 juni tot en met 22 juli 2010 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen dit bestemmingsplan binnengekomen.

Bijlage 1
Verkavelingsschets

VERKAVELINGSSCHETS
2 RUIMTE VOOR RUIMTEWONINGEN
SWOLGENSEWEG / DONKERHOFSTEEG,
TIENRAY
16 MEI 2006 PvdL
SCHAAL 1:1000



