

Bestemmingsplan "Kern Baexem"

Gemeente Leudal

Vastgesteld - toelichting - regels - verbeelding

NL.IMRO.1640.BP11KernBaexem-VG01

Bestemmingsplan "Kern Baexem"

Gemeente Leudal

Vastgesteld - toelichting

t_NL.IMRO.1640.BP11KernBaexem-VG01

Rapportnummer:	211x04051
Datum:	20 februari 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer J. Wolter
Projectteam BRO:	De heren P. Gerards en P. van de Ligt
Concept:	1 april 2011
Voorontwerp:	13 december 2011-
Ontwerp:	12 september 2012
Vaststelling:	5 februari 2013
Trefwoorden:	Actualisering, bestemmingsplan, kern, conserverend
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Baexem.

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. AANLEIDING EN PLANGEBIED	3
1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening	3
1.2 Ligging en grens van het plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Regionaal beleid	17
2.4 Gemeentelijk beleid	19
3. BESCHRIJVING PLAN	25
3.1 Gebiedsbeschrijving	25
3.2 Planvoornemen	27
3.3 Ruimtelijke structuur	27
3.3.1 Bebouwingsstructuur	27
3.3.2 Groenstructuur	28
3.3.3 Verkeersstructuur	28
3.4 Functionele structuur	29
3.4.1 Wonen	29
3.4.2 Bedrijvigheid	29
3.4.3 Maatschappelijke voorzieningen	29
3.4.4 Sportvoorzieningen	30
3.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden	30
3.5.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten	30
3.5.2 Archeologische waarden	31
3.6 Ontwikkelingen in het plangebied	33
4. MILIEUASPECTEN	35
4.1 Bodem	35
4.2 Externe veiligheid	35
4.3 Flora & fauna	38
4.4 Luchtkwaliteit	40
4.5 Water	42
4.6 Wet geluidhinder	45

4.7 Wet milieubeheer	46
5. JURIDISCHE ASPECTEN	49
5.1 Planonderdelen	49
5.2 Opzet planregels	50
5.2.1 Inleidende regels	50
5.2.2 Bestemmingsregels	52
5.2.3 Algemene regels	59
5.2.4 Overgangs- en slotregels	60
6. HAALBAARHEID	61
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	61
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
6.3 Procedure	62
7. HANDHAVING	63
8. COMMUNICATIE	65
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Lijst bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen	
Bijlage 2: Verbeelding (voorontwerp) planontwikkeling klooster Mariabosch	
Bijlage 3: Eindverslag inspraak en vooroverleg	
Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouwing 5 woningen Kapittelstraat	
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek locatie Kapittelstraat	
Bijlage 6: Ruimtelijke onderbouwing seniorenwoningen	

1. AANLEIDING EN PLANGEBIED

1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening

De gemeente Leudal is voornemens om de bestaande bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen te actualiseren. Reden hiervoor is het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden, waarin wordt voorgescreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Het bestemmingsplan voor de kern Baexem dateert uit 1983 en is derhalve sterk verouderd.

Om een aantal redenen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk en kan niet worden volstaan met bijvoorbeeld alleen een aanpassing van de planregels:

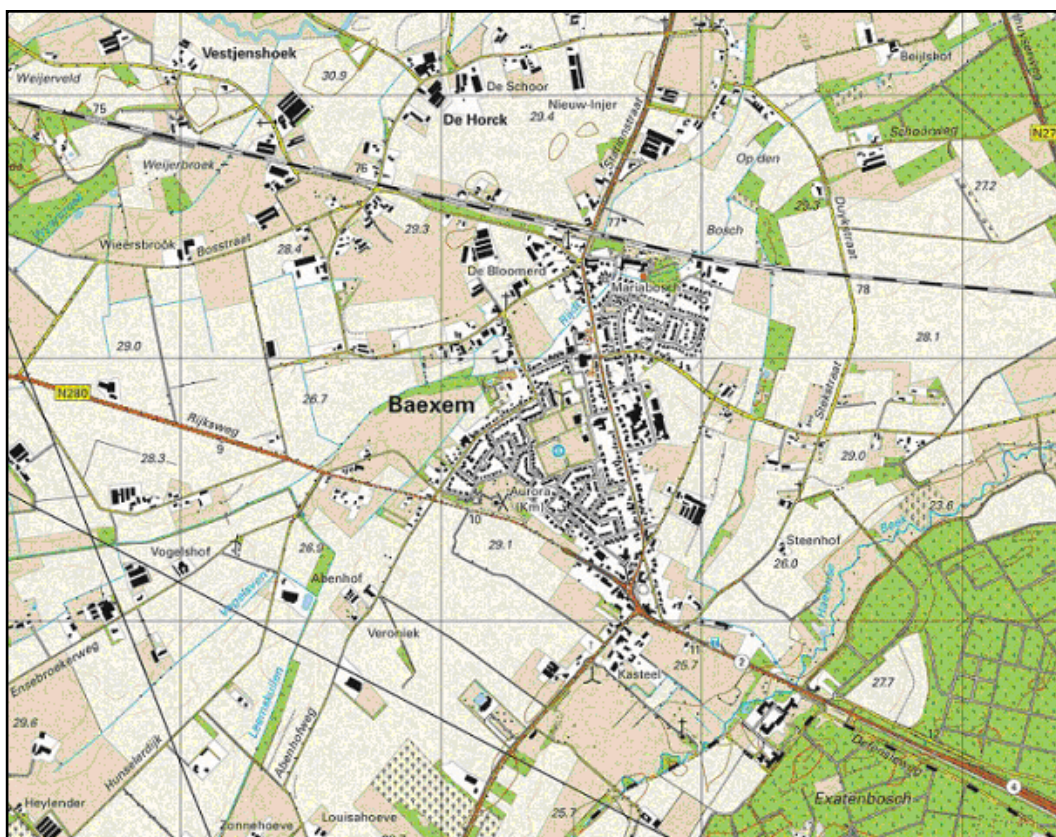
- in de plangebieden gelden in veel gevallen meerdere, oude bestemming- of wijzigingsplannen dan wel partiële herzieningen. Daarnaast zijn er diverse vrijstellingsprocedures gevoerd in het gebied welke niet zijn gevolgd door planherzieningen. Door deze verschillende planvormen ontbeert op dit moment duidelijkheid en overzichtelijkheid en laat de hanteerbaarheid te wensen over;
- op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Leudal in principe verplicht om bestemmingsplannen tenminste éénmaal in de tien jaren te herzien als men leges wil blijven vorderen. Voor de meeste bestemmingsplannen geldt dat deze termijn verlopen is;
- als gevolg van de wijzigingen in de bouwregelgeving bestaat er behoefte aan aanpassing en modernisering van de planregels. De nieuwe planregels dienen goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en bij voorkeur uniform voor de hele gemeente te zijn;
- de in de loop der tijd gerealiseerde veranderingen in de bebouwing dienen planologisch te worden geregeld;
- herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg;
- de gemeente wil haar ruimtelijke plannen digitaal raadpleegbaar hebben, reden waarom nieuwe bestemmingsplannen conform de landelijke RO-standaarden 2008 worden opgesteld.

Doel van de herzieningsoperatie is om op termijn te beschikken over actuele bestemmingsplannen, waarin:

- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
- een aantal ontwikkelingsmogelijkheden wordt afgebakend;

- Door middel van het onderhavige plan wordt in het kader van de genoemde herzieningsoperatie voor de kern Baexem in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

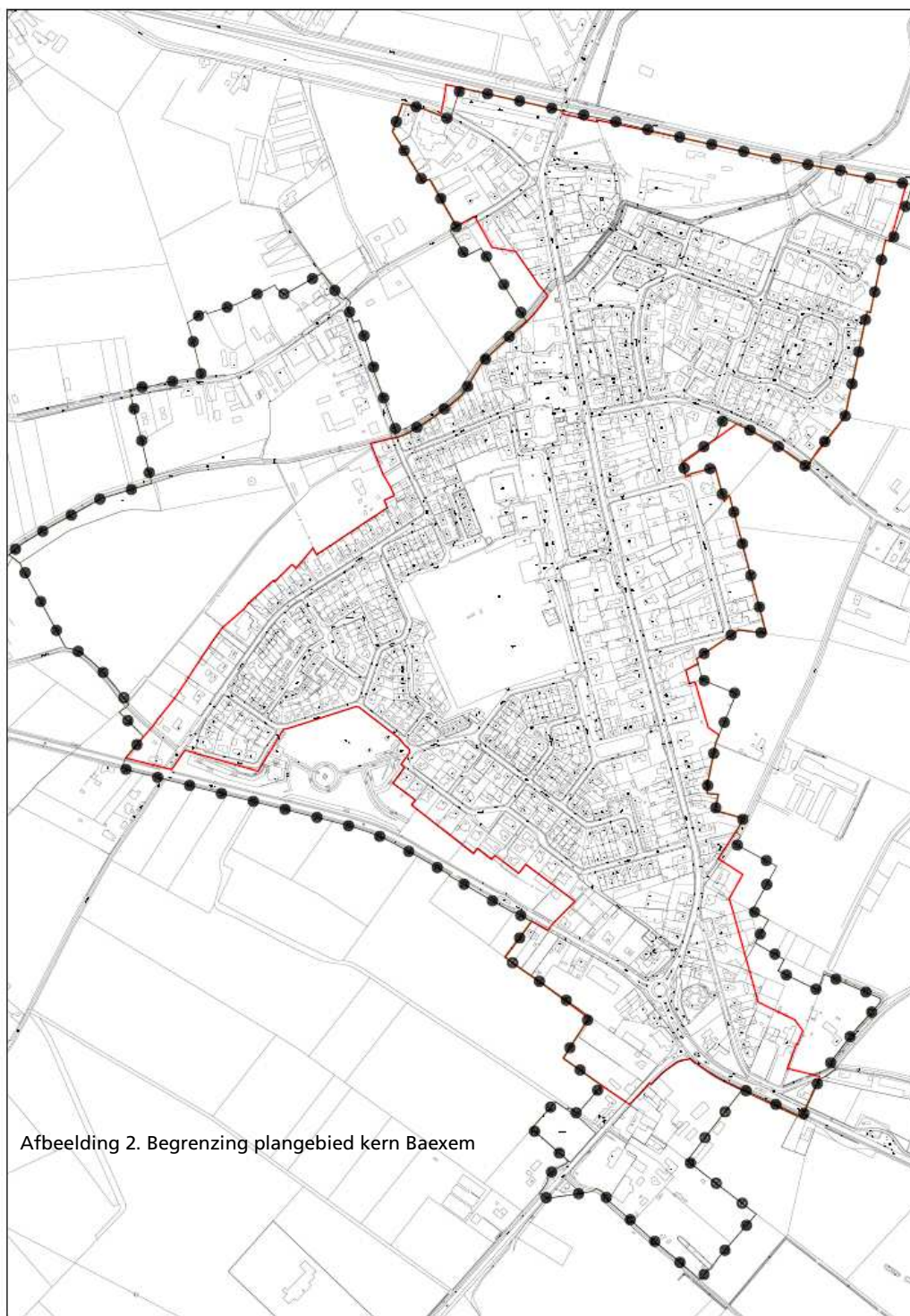
De kern Baexem is gelegen in het midden van de gemeente Leudal. Het dorp wordt in het noorden begrensd door de spoorlijn Weert-Roermond en in het zuiden door de N280, die eveneens van Weert naar Roermond loopt. Ten oosten en westen van de kern zijn landbouwgronden gelegen.



De plangrens is afgebeeld op afbeelding 2. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit bestemmingsplan aangeduid als "het plange-

bied". Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een eenduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen zijn zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidige gebruik van de gronden;
- het besluitgebied is hiermee groter dan het deel van Baexem dat is gelegen binnen de provinciale rode contour.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde plannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Partiële herziening bestemmingsplan "Omgeving Salmenhof - handelsterrein St. Antoniusstraat"	27-06-1978	13-03-1979
Bestemmingsplan "Kern Baexem"	24-03-1983	12-06-1984
Bestemmingsplan "Kerkveld II"	14-02-1978	23-01-1979
Bestemmingsplan "Kerkveld II - herziening"	05-07-1984	17-09-1985
Bestemmingsplan "Kerkveld II - Oostzijde Roorstraat"	14-11-1985	21-10-1986
Uitwerkingsplan "Salmenhof"	27-03-1990	26-06-1990
Partiële herziening bestemmingsplan "Kern Baexem - Omgeving Briasweg"	17-05-1990	18-09-1990

Tabel 1. Geldende plannen

1.4 Leeswijzer

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft een terreinverkenning en inventarisatie van de kern Baexem plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie staat aan de basis van deze toelichting.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in [hoofdstuk 2](#). Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft er in eerste instantie een terreinverkenning en inventarisatie plaatsgevonden. Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in [hoofdstuk 3](#) beschreven onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten. In [hoofdstuk 4](#) wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in [hoofdstuk 5](#). In [hoofdstuk 6](#) wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In [hoofdstuk 7](#) is aangegeven hoe wordt gehandhaafd op dit plan. Tot slot volgt in [hoofdstuk 8](#) een beschrijving van de gevoerde communicatie.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend stuk de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, de Beleidslijn grote rivieren en de Waterwet. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, eveneens een overkoepelend beleidsstuk, en de Provinciale Woonvisie. Het regionaal beleid komt middels de Regiovisie 2008-2028 en de Regionale Woonvisie aan bod. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ten slotte ingegaan op het Kaderplan bestemmingsplannen kernen Leudal, het gemeentelijk Handboek, de Strategische Overallvisie en de Structuurvisie Leudal.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar).

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

Beleidslijn grote rivieren

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in het Koninklijk Besluit uit 1916 (op basis van de Rivierenwet 1908) is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen in het rivierbed van de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire “Bouwen langs de Maas” vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn “Ruimte voor de rivier” (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB “Ruimte voor de Rivier” te voorkomen, de naam “Beleidslijn grote rivieren”.

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken en het waarborgen van de afvoercapaciteit in het stroomvoerend rivierbed.

Het plangebied valt buiten de gebieden waarop de beleidslijn van toepassing is.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij

algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Ook is het plangebied gelegen buiten de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Het plangebied valt daarom, evenals het valt buiten de Beleidslijn grote rivieren, buiten de gebieden waarop de Waterwet van toepassing is.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. 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, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover 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 door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 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. In 2010 heeft de laatste aanpassing van het POL2006 plaatsgevonden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus

ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit. Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit er als geheel op vooruit gaat.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio Maasvallei-West

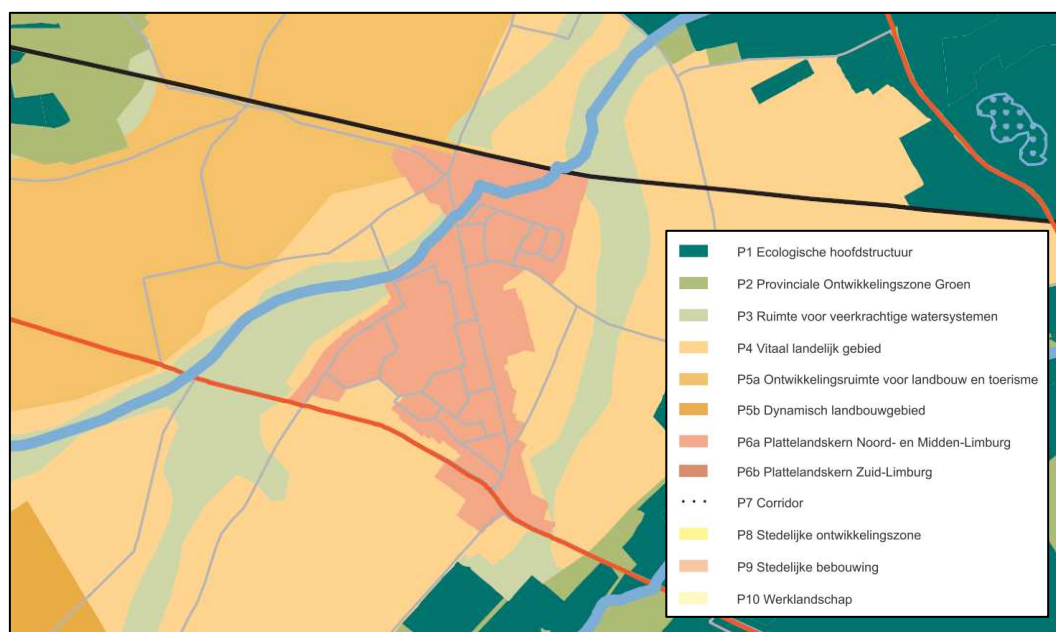
Ontwikkelingsvisie Maasvallei-West

Maasvallei-West omvat een belangrijk deel van het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten westen van de Maas. Deze beleidsregio is rijk aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

De stroomgebieden van de Tungelroysebeek en Leubeek vormen twee markante onderdelen van de regio. Er is een grote afwisseling van kleinschalige landschapstypen, zoals rivierduinen, esdorpen, oude bouwlanden, beekdalen en kampongtingingen. De woonkernen liggen verspreid over de regio en deels in linten langs de Maas en de Napoleonsweg. De sociaal-culturele structuur in de overwegend kleinere kernen is goed ontwikkeld, maar staat door de veranderingen in de landbouw onder druk. De landbouw en het toerisme vormen een sterke economische pijler.

Het afwisselende en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economi-

sche drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio. Met toepassing van instrumenten als het contourenbeleid en het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap. EHS en POG in het landelijk gebied ten westen van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in België en Noord-Brabant verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Maas, Peel en Kempen. Door de Reconstructie blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving.



Afbeelding 3. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Perspectieven

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

De kern van Baexem behoort grotendeels tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

De Rhijdtbeek en direct aangrenzende gronden zijn aangeduid als perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'. De delen van Baexem die niet binnen perspectief 6a vallen, bevinden zich in perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied' (westelijke richting / omgeving Reijndersstraat en zuidelijke richting / omgeving Kasteel Baexem) of nog enkele kleine delen in perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'.

Perspectief 3 heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling.

Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt.

De inrichting van perspectief 4 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 en (onder voorwaarden), voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid, 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.

De inrichting van perspectief 5a wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden aan optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied.

Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven in de P5a-gebieden. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Mogelijkheden bestaan er voor de toe-

ristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

In Limburg (met name Zuid-Limburg) is sprake van een toekomstige bevolkingsafname (mede door de vergrijzing). De provincie geeft in deze POL-aanvulling haar beleid op dit gegeven. De focus wordt gericht op de kwalitatieve woningvoorraadontwikkeling bij een krimpende bevolkingsomvang. De indicatieve ramingen van de verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraden worden opgenomen in de geactualiseerde tekst van paragraaf 6.3 van het POL2006.

In Noord- en Midden-Limburg is in veel gemeenten inmiddels ook sprake van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot circa 2025 nog een groei in het aantal huishoudens.

De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Noord- en Midden-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk circa 6.000 en circa 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met circa 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei van circa 1.000 woningen aan de orde is.

In de POL-aanvulling wordt aangegeven dat mede door vergrijzing de bevolkingsaantallen zullen afnemen in Limburg. Er moet daarom voorzichtig worden omge-

gaan met nieuwe woningen. Toch wordt opgemerkt dat nieuwe woningen niet per definitie worden uitgesloten. Zodra bouwinitiatieven plaatsvinden in bebouwd gebied, zijn herontwikkelingen toch goed mogelijk.

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden-Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Het Limburgs kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. De gemeente Leudal heeft de toepassing van het LKM overgenomen en verwerkt in het eigen gemeentelijke ruimtelijk beleid, in eerste aanleg bij raadsbesluit d.d. 2 februari 2010 tot vaststelling van de Structuurvisie Leudal.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Waar mogelijkheden zijn voor de regio Midden-Limburg wordt er van uit gegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8.000 woningen zal toenemen. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in / bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Omgevingsverordening Limburg

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg heeft de Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening vervangen, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

De Omgevingsverordening bevat regels over de volgende onderwerpen:

- De aanwijzing van milieubeschermingsgebieden: waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden.
- Regels met betrekking tot regionale wateren, zoals veiligheidsnormen voor regionale waterkeringen, normen voor wateroverlast en regels voor het door de waterschappen te voeren waterbeheer.
- Een aanvullende regeling op de Ontgrondingenwet, waarin wordt bepaald voor welke handelingen een vrijstelling geldt van bepaalde verboden uit de Ontgrondingenwet.
- Regels met betrekking tot het gebruik van wegen die in beheer bij de provincie zijn, zoals een verbod om het noodzakelijke uitzicht op de weg te belemmeren door spandoeken of borden boven of langs de weg te plaatsen.
- Regels over de manier waarop ontheffingen kunnen worden aangevraagd, of meldingen kunnen worden gedaan.
- Regels over de gemeentelijke rioleringsverplichting, het gebruik van gesloten stortplaatsen, de aanwijzing van industrieterreinen van regionaal belang en een schadevergoedingsregeling.

De Omgevingsverordening Limburg is onafhankelijk van het bestemmingsplan van toepassing. De milieubeschermingsgebieden die in de Omgevingsverordening Limburg zijn aangewezen, zijn voor het plangebied in de waterparagraaf aangegeven.

2.3 Regionaal beleid

Regiovisie 2008 – 2028: Het oog van Midden-Limburg

In de regiovisie “Het oog van Midden-Limburg” van juni 2008 is de gebiedsvisie uitgewerkt in een achttal beleidsthema’s. Dit zijn: Toerisme en Recreatie, Maasplassen, Natuurontwikkeling, Landschap en Ecologie, Landbouw, Bedrijvigheid, Wonen, Zorg en Mobiliteit. Vervolgens zijn deze thema’s in het najaar van 2008 verdiept en verder uitgewerkt in de programmalijnen: Maasplassen, Ontwikkelingsas N280 Weert-Roermond, Wonen, Natuur en Recreatie.

Over de gemeente Leudal is het volgende opgenomen:

“De gemeente Leudal vormt het hart van Midden-Limburg. Het bestaat uit zestien dorpen en een groot buitengebied dat wordt geroemd om z’n ruimte, kwaliteit en woonklimaat. Heythuysen vormt een subregionale kern met een sterke centrumfunctie voor een groot verzorgingsgebied. Het is van belang dat deze centrumfunctie wordt versterkt en het voorzieningenniveau op peil blijft. Daarnaast heeft Leudal diverse dorpskernen waar de voorzieningen onder druk staan. Een actief kleine kernenbeleid is noodzakelijk waarin aandacht gegeven wordt aan de leefbaarheid en een adequate woningvoorraad.

De centrale ligging van Leudal maakt dat het profiteert van bijna alle ontwikkelingen die worden voorgesteld in deze regiovisie. Gelegen aan de Maasplassen liggen er volop kansen om recreatieve en toeristische activiteiten te ontwikkelen en deze te verbinden met het natuurgebied Leudal en het te ontwikkelen regiopark.”

Regionale Woonvisie 2010 - 2014

De regionale woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014 is door de gemeenteraad vastgesteld op 21 december 2010. Deze visie is gebaseerd op de beleidsneutrale Etil prognose 2009.

De prognoses en ambities zijn het kwantitatieve kader waarbinnen woningbouw dient plaats te vinden.

Medio 2008 hebben de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Roerdalen en Roermond gezamenlijk een onderzoek laten uitvoeren naar de woonwensen van hun inwoners. In het door Companen uitgevoerde onderzoek werd gevraagd naar onder meer de huidige woonsituatie, eventuele verhuisplannen en kenmerken van de gewenste woning.

De resultaten van het onderzoek zijn ondergebracht in vier lokale rapportages en daarnaast is er een regiorapport¹ opgesteld voor Midden-Limburg Oost. Bij toekomstige woningbouwplannen zal zo veel mogelijk worden afgestemd op gesignaleerde behoeften en ontwikkelingen. Daarnaast hebben de uitkomsten van het onderzoek de basis gevormd voor het opstellen van de nieuwe regionale woonvisie voor de periode 2010-2014.

In het regionale rapport wordt aangegeven dat met name in de doelgroepen starters, kleine huishoudens in de leeftijd van 55-74 jaar en kleine huishoudens in de leeftijd van 75 jaar en ouder, nog groei te verwachten is. Het algemene advies voor de gemeente luidt dat het raadzaam is nieuwbouw op maat te ontwikkelen in dialoog met de kern. Tevens dient aandacht te worden besteed aan de fasering in tijd, door het meer gedoseerd op de markt brengen van plannen.

In de gemeentelijke uitwerking van het woningmarktonderzoek is per kern specifiek aangegeven wat de speerpunten zijn voor het woningbouwbeleid. Voor Baexem wordt aangegeven dat vraag is naar grondgebonden nultredenwoningen. Bovendien wordt opgemerkt dat het aanbod in de koopsector met betrekking tot eengezinswoningen aan de ruime kant lijkt.

¹ Companen, *Regio Midden-Limburg Oost, Woningmarktonderzoek 2008, Fundament voor beleid op maat*, 15 december 2008.

2.4 Gemeentelijk beleid

Kaderplan bestemmingsplannen kernen Leudal

Vooruitlopend op de daadwerkelijke actualisering van de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Leudal, is het 'Kaderplan bestemmingsplannen kernen Leudal' opgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten voor de bestemmingsplannen voor de kernen weergegeven. Een korte analyse van de kernen en het ruimtelijk beleid heeft een aantal vraagpunten opgeleverd, welke concreet geformuleerd zijn in het plan. Deze vraagpunten hebben geleid in concrete voorstellen met betrekking tot aspecten als wonen, werken, voorzieningen, duurzaamheid, cultuurhistorie etc. De gemaakte keuzes in het kaderplan werken door in de bestemmingsplannen voor de afzonderlijke kernen. In beknopte vorm komen de gemaakte beleidskeuzes in hoofdstuk drie van dit bestemmingsplan terug.

Het kaderplan voor de kernen heeft een separaat (inspraak)traject doorlopen en is door de gemeenteraad van Leudal d.d. 19 april 2011 vastgesteld.

In afwijking van het kaderplan is in 2012 tussen de gemeente Leudal en de provincie Limburg ten aanzien van de toegelaten kavelgroottes voor nog uitgeefbare kavels afgesproken dat deze worden voorzien van een aanduiding 'maximale kavelmaat', met daaraan gekoppeld een maximale kavelmaat van 5.000 m². Voor deze percelen geldt dat middels een afwijkingsbevoegdheid met een toetsbaar afwijkingskader een maximale kavelmaat van 10.000 m² kan worden toegestaan. Grotere kavels zijn in principe niet toegestaan en kunnen hooguit via een maatwerkoplossing (separate planologische procedure) in overleg met de provincie Limburg gerealiseerd worden. Deze afspraken gelden in principe ook voor het plangebied aangezien hier sprake is van een lokaal bedrijventerrein. Binnen het plangebied zijn echter geen nieuw uit te geven kavels aanwezig, waardoor de aanduiding 'maximale kavelmaat' ook niet hoeft te worden opgenomen.

Handboek Ruimtelijke Plannen

Omwille van onder meer uniforme planregels en –opzet heeft de gemeente Leudal een Handboek Ruimtelijke Plannen opgesteld. Het bestemmingsplan voor de kern Baexem is daarop afgestemd.

Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal'

In de Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal' geeft de gemeente aan welke ontwikkelingen op de langere termijn voor Leudal van belang zijn en waar de gemeente naar toe wil. De toekomstvisie is daarmee richtinggevend voor de beleidsontwikkeling in de komende jaren.

De visie dient als denkkader en handvat voor toekomstige keuzes en ontwikkelingen. Daarbij valt te denken aan de ontwikkeling van nieuw beleid, het oppakken

van nieuwe integrale projecten en keuzes rondom de profilering van de (nieuwe) gemeente en samenwerking in de regio.

De Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal' is op 11 december 2007 door de gemeenteraad vastgesteld en dient de komende jaren het kompas voor ontwikkelingen te zijn. De gemeente Leudal wil in samenspraak en in samenwerking met bewoners en bedrijven, met de regio en de provincie de kansen die zich in Leudal voordoen benutten.

De Strategische Overallvisie gaat in op de volgende aspecten:

1. Een weergave van de huidige situatie in Leudal wat betreft onderwerpen als werkgelegenheid, leefklimaat, arbeidspotentieel, etc.;
2. De belangrijkste maatschappelijke trends en ontwikkelingen, met relevantie voor Leudal;
3. Missie, ambities en doelen van Leudal voor de komende jaren;
4. De wijze waarop invulling wordt gegeven aan de ambities en doelen met het oppakken en faciliteren van een select aantal strategische projecten;
5. De consequenties van deze ambities voor de organisatie en uitvoering van het beleid door de gemeente.

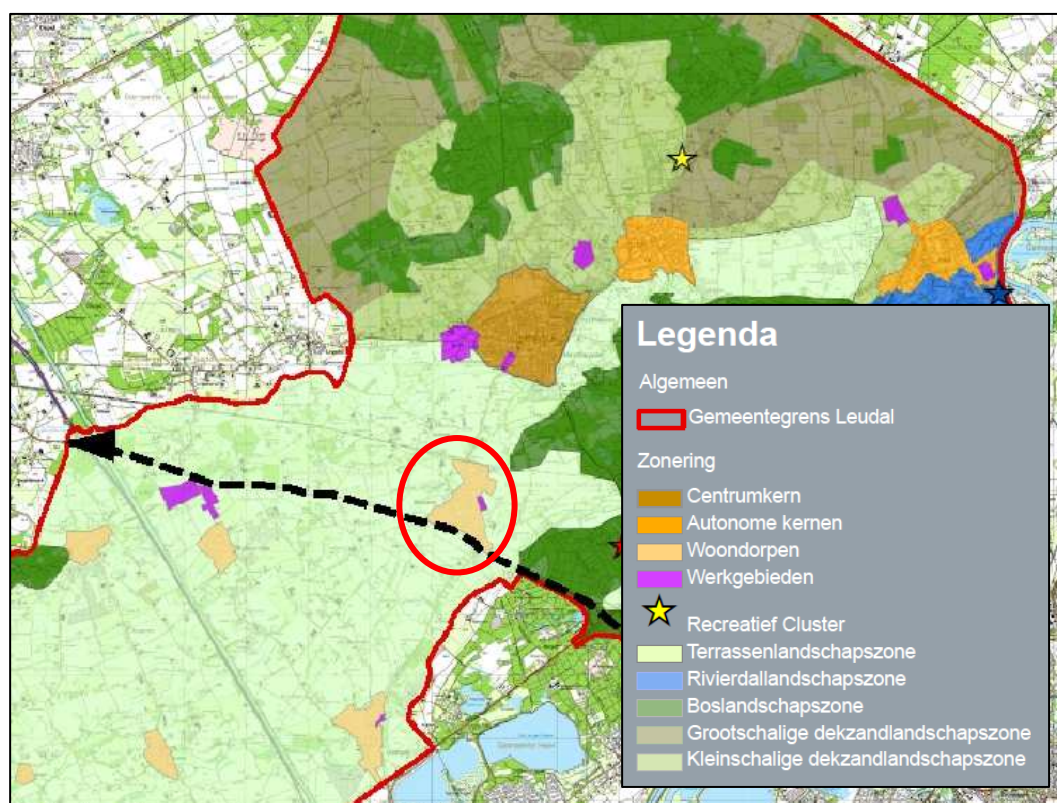
In de Strategische Overallvisie zijn geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot de kern Baexem.

Structuurvisie Leudal - regie op de toekomst

Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Leudal wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.

De structuurvisie blikkt vooruit op al deze ontwikkelingen. Welke ontwikkelingen zullen naar verwachting plaatsvinden? En hoe wil de gemeente daarop inspelen?

In de structuurvisie ligt de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen. Waar liggen voor de gemeente plichten, wat zijn de ambities, waar ziet de gemeente kansen en bedreigingen? En onder welke criteria zijn ontwikkelingen mogelijk? Hiermee is de structuurvisie een regie-instrument voor de dagelijkse gang van zaken.



Afbeelding 4. Uitsnede Structuurvisiekaart, met de ligging van Baexem

Leudal is niet alleen een woongemeente, maar ook zeker een agrarische gemeente. De agrarische achtergrond is ook in de kernen nog terug te vinden. Leudal bestaat uit 16 kernen in een fraai buitengebied. De 16 kernen zijn in drie verschillende typen onder te verdelen. De centrumkern is Heythuysen. In Heythuysen zijn de meeste voorzieningen gelegen. Daarnaast zijn een aantal autonome woonkernen aanwezig: Haalen, Horn, Roggel, Neer en Ittervoort. De overige kernen, zoals Baexem, zijn woondorpen.

De woondorpen hebben een sterk agrarisch verleden en ook nu nog zijn er nog veel banden met het omliggende agrarisch gebied. Het voorzieningenniveau is in deze dorpen over het algemeen beperkt. De dorpen zijn in feite woondorpen, met de nadruk op 'goed wonen'.

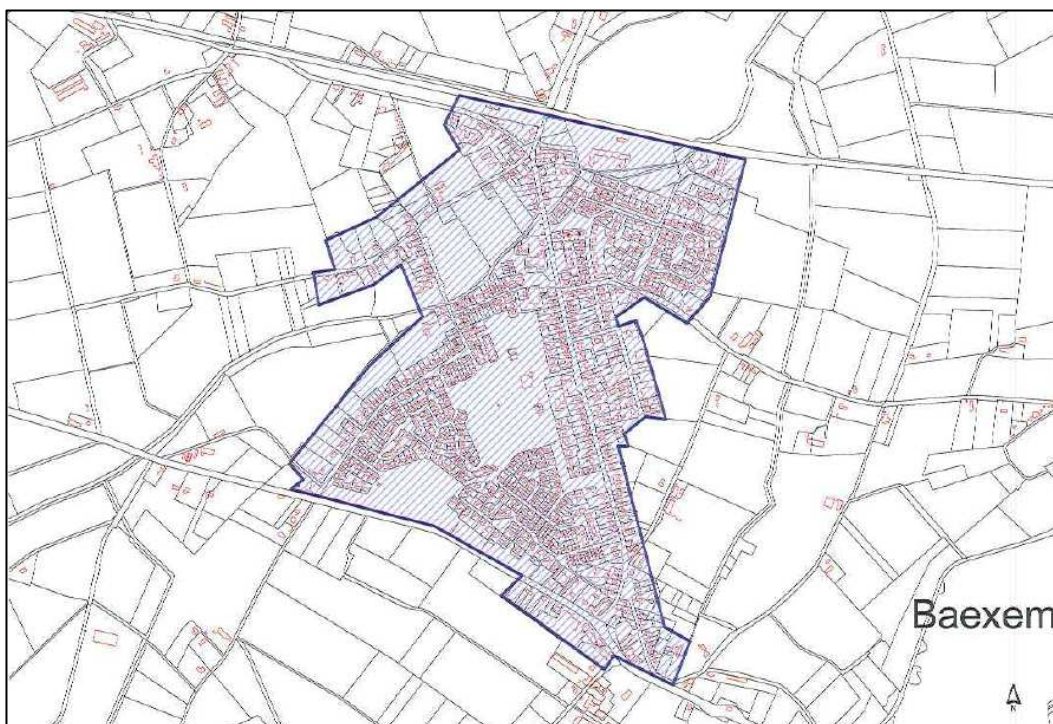
Prioritering woningbouwplannen Leudal 2011

Door de gemeenteraad is op 1 november 2011 vastgesteld de "1^e Actualisatie prioritering woningbouwplannen Leudal 2011". Deze prioritering is een nadere uitwerking van de uitgangspunten zoals beschreven in de regionale woonvisie.

Welstandsnota gemeente Leudal

Voor Baexem geldt dat de specifieke kenmerken van veelal historische objecten en landschappelijke elementen niet meer beeldbepalend zijn of geheel zijn verdwenen. Dit komt door het effect van invulling van jongere bebouwing tussen historische structuren: het “klontereffect”, waarbij de basisstructuur aangetast of geheel ontkend wordt. De specifieke relaties ontbreken of zijn als harde tegenstelling ingebouwd.

De belevingswaarde van de markante oudere delen wordt bepaald door de mate waarin de deels historische structuur van bouwvorm, perceelverdeling en rooilijn aangetast wordt door jongere invullingen van veelal woningen. De uitbreidingen van jongere datum in straatblokken of woningen in decennium vertoont voor alle kernen een gelijksoortig beeld, afhankelijk van het tijdstip van realisatie. De zichtrelaties met de historische basis zijn beperkt of afwezig en de uitbreiding mist een typerend eigen kenmerk waardoor een vervaging optreedt. Dit betekent dat de beleving of het besef van “een onderdeel vormen van een bepaalde kern” vervalt doordat zichtlijnen op de kern of het landschap te beperkt zijn of ontbreken. Het is in zijn algemeenheid wel bekend maar de specifieke kwaliteit is niet meer beeldbepalend of beleefbaar.



Afbeelding 5. Uitsnede kaart welstandsgebieden

De uitgroei langs de verbindingswegen tussen de landelijke kernen heeft als negatief effect dat de grenzen vervagen. Nieuwbouwlinten staan maar een paar honderd

meter uiteen en het beeld ontstaat van aaneen geklonterde kerngebieden. De kenmerkende scheiding van compact en kleinschalig bebouwd gebied, ingesloten door een duidelijk zichtbaar en aaneengesloten groene en onbebouwde ruimte met uitzicht op dorpsranden, is veelal vervaagd. Het herstellen van structurele openheid en positieve kwaliteit van de scheidingszones verdient aanbeveling. De potentiële uitbreidingen in de stijl van landgoederen en stedelijke dynamiek dient in eerste instantie uit te gaan van de bestaande structuur van het landschap en de bestaande inrichtingskenmerken.

Voor de kern Baexem geldt de aanduiding 'Woonbuurten' met het bijbehorende welstandsniveau '3, regulier'. Reguliere welstandsgebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied, middels een normale welstandstoetsing.

3. BESCHRIJVING PLAN

3.1 Gebiedsbeschrijving

Baexem is een kerkdorp gelegen in Midden-Limburg. Het maakt sinds 1 januari 2007 deel uit van de gemeente Leudal. Sinds 1991 behoorde Baexem tot de gemeente Heythuysen, thans ook deel uitmakend van Leudal. Tot 1991 was Baexem een zelfstandige gemeente. Baexem heeft circa 2.660 inwoners.



Afbeelding 6. Luchtfoto Baexem en omgeving

Baexem ligt midden in de gemeente Leudal tussen de provinciale weg N280 (Weert – Roermond) en de spoorlijn Weert – Roermond. Baexem is zeer waarschijnlijk voor het jaar 1000 ontstaan. Tussen 1600 en 1830 bestond het uit niet meer dan enkele boerderijen rond een kunstmatige heuvel. Op die heuvel was de hulpkerk gebouwd. Vanuit de bestaande kern en het Kasteel 'Huis Baexem' (Kasteel Baexem) werd het gebied verder ontgonnen. Langs de Horck en de Schoor ontstonden kleine gehuchtjes met keuterboerderijtjes. De kenmerkende es-structuur begint langzaam vorm te krijgen. Rond 1875 komt de industrialisatie op gang. Dit betekent de aanleg van de spoorlijn en een opwaardering en verbetering van de weg Roermond / Weert. Het landschap krijgt hiermee een totaal ander aanzien. Tussen 1875 en 1950 wordt bovendien de wegverbinding Grathem/Heythuysen aangelegd, deze weg loopt ook langs de kern Baexem.

Tussen de kern aan de wegverbinding Roermond/Weert en het spoor ontwikkelde zich een lintbebouwing van agrarische en burgerwoningen. Het raadhuis werd ongeveer in het midden tussen de weg en het spoor gebouwd. De oorspronkelijke kerk wordt na verwoesting in 1944 in noordelijke richting verplaatst.



Afbeelding 7. De plaatselijke kerk



Afbeelding 8. Molen Aurora

Vanaf 1950 worden de eerste burgerwoningen haaks op de Dorpstraat gerealiseerd: aan de Kerkstraat en Hubert Cuyperslaan. Het centrum van de kern verplaatst zich langzaam van de oude kern aan de Rijksweg naar de kern aan het spoor. Tussen 1965 en 1982 groeit Baexem vooral in de breedte. Aan de zuidzijde wordt het Kerkveld tussen Dorpstraat en Rijksweg bebouwd. Aan de noordzijde wordt Salmenhof bebouwd tussen het klooster en Salmenhofweg. Tevens wordt het bedrijventerrein aan de St. Antoniusstraat ontwikkeld. Het gemeenschapshuis en de sportvelden worden bewust centraal in het dorp aangelegd, zodat een hart voor groen en ontspanning ontstaat. Na 1982 wordt het Salmenhof afgebouwd en het Kerkveld voltooid voor het gebied tussen de sportvelden en Hubert Cuyperslaan. De meest recente uitbreiding van het dorp is gelegen aan De Briasweg.

Baexem is een woonkern die qua werkgelegenheid en voor een aantal voorzieningen georiënteerd is op het nabijgelegen Heythuysen en Roermond, en qua (middelbaar) onderwijs op Heythuysen en Horn.

Ten oosten van Baexem bevindt zich het bos- en natuurgebied "Beegderheide". Ten zuiden, noorden en westen bevinden zich voornamelijk ontgonnen landbouwgronden met verspreid liggende bosjes en natuurgebiedjes.

3.2 Planvoornemen

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheerplan. Dit betekent dat de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Immers, doordat het oude bestemmingsplan van Baexem uit 1983 stamt, zijn er in de tussentijd veel zaken veranderd. Te denken valt aan verdwenen voorzieningen, detailhandelszaken die zijn gestopt en waar nu alleen nog gewoond wordt, nieuwbouw et cetera.

Het belangrijkste doel is dan ook het 'up-to-date' maken van het bestemmingsplan. De, in het verleden, verleende vrijstellingen worden conform de vergunde situatie opgenomen.

3.3 Ruimtelijke structuur

3.3.1 Bebouwingsstructuur

De bebouwingsstructuur wordt vooral gekenmerkt door de lintbebouwing langs de Rijksweg en Dorpstraat/Stationstraat. Hier bevindt zich ook de oudste bebouwing van het dorp. Vrijstaande bebouwing, afgewisseld met halfvrijstaande bebouwing domineren hier het straatbeeld. De bedrijvigheid en andere dorpsvoorzieningen hebben zich voornamelijk ontwikkeld aan deze twee hoofdstructuren, wat ook zijn afspiegeling heeft op de bebouwingsstructuur. Verschillende soorten bouwwerken met afwijkende vormen, maten en hoogten bevinden zich aan deze wegen.



Afbeelding 9. Zicht vanaf Rijksweg



Afbeelding 10. Bebouwing Dorpstraat

In de loop der jaren is vooral in de breedte uitgebreid aan beide zijden van de Dorpstraat/Stationstraat. Dit betreft hoofdzakelijk woongebieden en een bedrijventerrein aan de St. Antoniusstraat. De woongebieden worden gekenmerkt door een rondgaande en bochtige wegstructuur met daaraan vrijstaande, halfvrijstaande en aangebouwde woningen. De hoogte betreft over het algemeen twee bouwla-

gen met daarboven een kapverdieping. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door bedrijfshallen met de daarbij behorende bedrijfswoningen.

Enkele markante en herkenbare gebouwen in de kern Baexem zijn:

- het kasteel Baexem, gelegen aan de Kasteelweg (doorgaande weg naar Graftem);
- de Aurora molen, gelegen langs de Rijksweg;
- de St. Johannes de Doper kerk, gelegen aan het centrale plein;
- het klooster Mariabosch, gelegen langs de spoorlijn.

3.3.2 Groenstructuur

Naast het kleinschalige wijkgroen in de kern Baexem, speelt de Rhijdtbeek een belangrijke rol in het dorp. De beek kan gezien worden als een belangrijke groenblauwe ader. Voor het overige is in Baexem voornamelijk structurerend groen in de vormen van plantsoenen en bermen aanwezig. In de directe omgeving van de kern, zijn diverse natuurgebieden gelegen, waarvan de Beegderheide ten oosten van de kern de belangrijkste is.

3.3.3 Verkeersstructuur

De belangrijkste wegen in de verkeersstructuur van de kern Baexem zijn de Dorpsstraat en de Stationstraat met een snelheidregime van 50 km per uur. De Dorpsstraat vormt de ontsluitingsweg richting de N280, welke het dorp verbindt met Roermond en Weert. De Stationstraat vormt de verbinding van Baexem met de kern Heythuysen. De meeste overige wegen binnen de kern zijn erftoegangswegen met een snelheidsregime van 30 km per uur.



Afbeelding 11. Woonstraat: Kerkstraat



Afbeelding 12. Zicht op sportveld en groen

Baexem is aangesloten op verschillende busverbindingen, waaronder de lijn Weert/Nederweert/Heythuysen/Baexem/Roermond. De halteplaatsen bevinden zich aan de Stationstraat en de Dorpsstraat.

Op diverse locaties binnen de kern zijn separate parkeervoorzieningen aanwezig. Voorbeelden zijn de parkeervoorzieningen bij de supermarkt, de kerk en de sportvelden. De openbare ruimte voor de basisschool is recentelijk vernieuwd waardoor een betere afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer bij de school mogelijk is geworden.

3.4 Functionele structuur

3.4.1 Wonen

De belangrijkste functie in de kern Baexem is de woonfunctie. In de kern wonen 2.825 mensen en bevinden zich 1.050 woningen (2008). Dit betekent een gemiddelde bezettingsgraad van 2,69 inwoners per woning.

Het plangebied bevat overwegend woonbebouwing bestaande uit één of twee bouwlagen afgewerkt met een kap. Uitzondering hierop zijn enkele woningen aan de Jonker Van Baexenstraat, De Briasweg en de Kapittelstraat, welke uit één bouwlaag zonder kap bestaan. Het plangebied wordt gekenmerkt door vrijstaande- en halfvrijstaande woonbebouwing, woningen in gesloten bebouwing zijn beperkt aanwezig. Gestapelde woningbouw komt vrijwel niet voor in Baexem.

De oudste bebouwing is te vinden in de omgeving van de kerk, het oude hart van het dorp en de (voormalige) lintbebouwing aan de uitvalswegen (Dorpstraat, Stationstraat, Kerkstraat, Hubert Cuyperslaan). De meeste bebouwing dateert echter pas uit de jaren '70. Aan de noordoostkant van Baexem bevindt zich de meest recente uitbreiding.

3.4.2 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid, dienstverlenende bedrijvigheid en beroepen en bedrijven aan huis. In bijlage 1 is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en hoofdcategorie.

De aanwezige horeca en detailhandel is beperkt.

3.4.3 Maatschappelijke voorzieningen

Voor de meeste voorzieningen zijn de inwoners van Baexem aangewezen op Heythuysen en de grotere steden Roermond en Weert. Toch zijn ook in de kern diverse maatschappelijke en medische voorzieningen aanwezig, zoals een huisartsenpost, een kerk, basisschool en tandarts. In bijlage 1 zijn de voorzieningen binnen de kern Baexem opgesomd en per hoofdcategorie gerangschikt.



Afbeelding 13. Bedrijventerrein Antoniusstraat



Afbeelding 14. Centrale plein Baexem

3.4.4 Sportvoorzieningen

Binnen het plangebied ligt aan de Kapittelstraat het sportpark Baexem. Binnen dit sportpark liggen onder meer de voetbal- en tennisvelden. Op het terrein zijn tevens enkele kleedlokalen en dergelijke aanwezig. Aan de Kapittelstraat is naast het sportpark ook de sportzaal van Baexem gelegen.

De Schutterij heeft zijn gebouw aan de Kasteelweg, ten zuiden van de Rijksweg. De overige recreatie voorzieningen zijn de groenstroken en speelvoorzieningen, onder meer nabij de Molenveldstraat en op de hoek van de Tramweg en de Posthof.

3.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden

3.5.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten

In de kern van Baexem zijn een aantal monumentale gebouwen / bouwwerken gelegen:

- Kasteel Baexem (rijksmonument);
- Molen Aurora (rijksmonument);
- Huize De Brias (rijksmonument)
- De Briasweg 11; voormalig schoolpand;
- De Laan 4; voormalig stationsgebouw;
- Dorpstraat; groenvoorziening;
- Dorpstraat 32; voormalig schoolgebouw;
- Dorpstraat 35; vrijstaand woonhuis;
- Dorpstraat 45; vrijstaand woonhuis;
- Dorpstraat 51; schoolgebouw;
- Lindelaan 8; diverse delen klooster Mariabosch;
- Parallelweg; kapel
- Parallelweg 2; woonhuis;
- Rhijdtstraat 15; vrijstaand woonhuis;
- Rijksweg; kapel

- Stationstraat 17; woonhuis.

De bovengenoemde monumenten zullen in het bestemmingsplan extra beschermd worden.

Verder worden waarvolle/monumentale bomen planologisch beschermd (omgevingsvergunning vereist voor vellen/kappen). De lijst van beschermde bomen is als bijlage 2 toegevoegd aan de regels van dit bestemmingsplan.

3.5.2 Archeologische waarden

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:

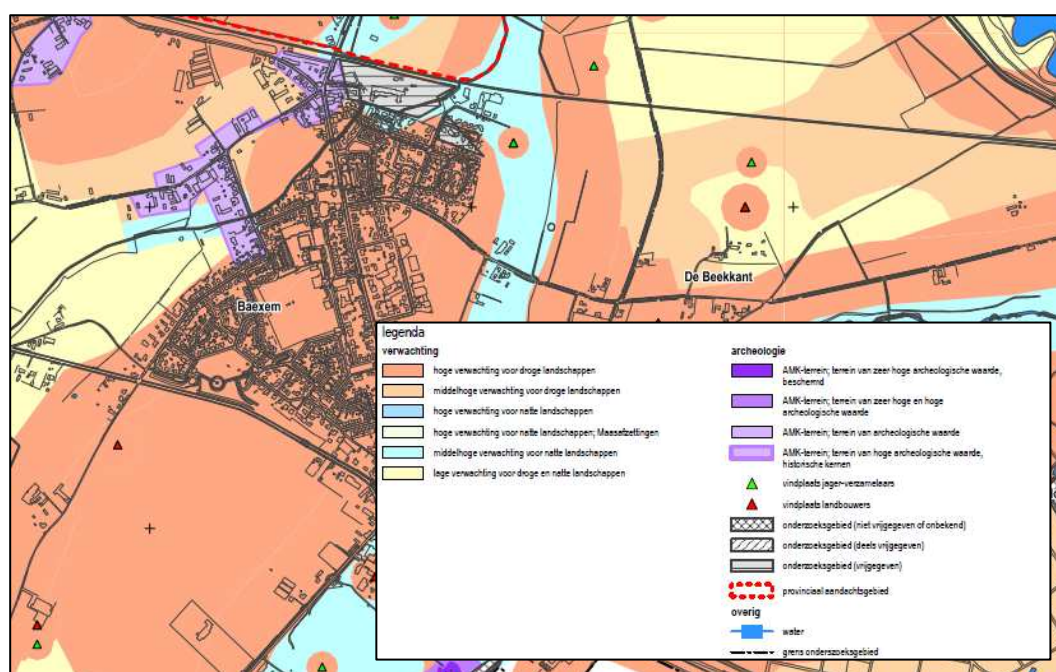
- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met 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 ontheffingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- 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).

De gemeente Leudal heeft als toetsingskader voor het beheer van het gemeentelijk bodemarchief een eigen archeologisch rapport/kaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP.

Dit RAAP rapport met nummer 1952 is genaamd "Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Leudal" en is vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 8 februari 2011.

De archeologische verwachtingskaart is bedoeld om de archeologische verwachting van een gebied weer te geven. Baexem is blijkens deze kaart grotendeels voorzien van een hoge archeologische waarde, kleinere delen zijn voorzien van een middelhoge of lage archeologische waarde. Tevens zijn delen aangeduid als een AMK terrein met een zeer hoge tot hoge archeologische waarde (AMK terrein is een wettelijk beschermd terrein).



Afbeelding 15. Uitsnede archeologische beleidskaart

AMK-terrein met een zeer hoge tot hoge archeologische waarde

Vastgestelde aanwezigheid van archeologische resten; er is grote kans dat bodemin-grepen resulteren in aantasting van archeologische resten.

Niet altijd is de begrenzing van een AMK-terrein echter goed onderbouwd en / of is niet precies duidelijk waarom een terrein als archeologisch waardevol is aangeduid. Aanvullend archeologisch onderzoek kan dan tot een beter inzicht in de begrenzing en waarde van het terrein leiden. Dit kan betekenen dat het terrein minder waardevol is of dat het veel kleiner is dan gedacht. Het omgekeerde is uiteraard ook moge-

lijk. Omdat deze gebieden echter 'bewezen' zeer belangrijke archeologische waarden bevatten, worden alleen kleine gebieden van onderzoek vrijgesteld. De grens van 30 m² is gekozen, omdat bouwwerken tot deze omvang reeds vergunningvrij zijn (grens lichte omgevingsvergunning). Kleinschalige verstoringen (zoals het planten van bomen) blijven echter wel mogelijk.

Hoge archeologische waarde

Deze verwachting betreft voornamelijk (afgedekte) bewoning en begraving die zich veelal over relatief grote gebieden (> 1.000 m²) uitstrekt. Hoewel met kleinere ingrepen archeologische waarden verloren zullen gaan, zal de schade (t.o.v. de gehele vindplaats) beperkt zijn. De grens van 1.000 m² is gebaseerd op de zones met een hoge verwachting in provinciale aandachtsgebieden.

Middelhoge archeologische waarde

Zie hoge archeologische waarde. De grens is vanzelfsprekend hoger dan bij een hoge archeologische waarde. In de middelhoge archeologische waarde is de grens bepaald op 2.500 m².

Lage archeologische waarde

Geen restricties als gevolg van lage verwachting. Hoewel in deze gebieden in principe wel archeologische resten aanwezig kunnen zijn, zal de kans op het aantreffen en verstoren van deze resten zo laag zijn dat de schade aan de archeologie beperkt blijft. Aangezien er tevens de wens bestaat om tot een vermindering van de onderzoeksdruk te komen, worden deze gebieden vrijgegeven.

De archeologische waardes zijn planologisch-juridisch vertaald in dit bestemmingsplan door verschillende dubbelbestemmingen, gebaseerd op het gemeentelijk archeologisch beleid. Zodra een ontwikkeling plaatsvindt dient deze eerst getoetst te worden aan het archeologische beleid. In de betreffende planregels staan de exacte voorwaarden en ondergrenzen aangegeven.

3.6 Ontwikkelingen in het plangebied

Dit bestemmingsplan betreft een beheerplan, dat wil zeggen dat er in principe geen ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied. Het bestemmingsplan bezit in hoofdzaak een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies merendeels worden beschermd. Nieuwe ontwikkelingen zijn slechts mogelijk na toepassing van flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijking- en/of wijzigingsbevoegdheden en toetsing aan de beleidsdoelstellingen of onderzoeksaspecten, dan wel door middel van een wijziging van het bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen worden enkel meegenomen in dit plan indien besluitvorming heeft plaatsgevonden en alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd.

Centraal uitgangspunt voor de planinrichting is dus dat de bestaande situatie op een adequate wijze in een nieuw actueel bestemmingsplan met een flexibele bestemmingsregeling wordt opgenomen. Dat houdt in dat het plan in een zodanige vorm gegoten wordt dat het kan dienen voor een op het plangebied toegesneden ruimtelijk beleid.

Het hele plangebied wordt geregeld door middel van slechts enkele bestemmingen, waarbij niet meer voorgeschreven wordt dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

Bij het vaststellen van de bestemmingen worden deze, hoewel een nieuwe plansystematiek gebruikt wordt, zoveel mogelijk afgestemd op handhaving van de bestaande functies en op het bestaande gebruik van gronden en gebouwen.

Het klooster Mariabosch wordt momenteel herontwikkeld tot een woongebied. Deze herontwikkeling doorloopt een separaat planologisch bestemmingsplantraject, inclusief de daarbij behorende onderzoeken.

In dit voorontwerpbestemmingsplan is daarom de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen, die het beste aansluit bij de bestemming 'Bijzondere doeleinden 2' van het vigerende bestemmingsplan "Kern Baexem". Voor de beeldvorming is de voorlopige verbeelding van de herontwikkeling van de locatie klooster Mariabosch als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd.

Aan de Kapittelweg worden vijf nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Voor deze planontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en een bodemonderzoek uitgevoerd. Verwezen wordt hiervoor naar de bijlage. Uit de ruimtelijke onderbouwing en bodemonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de woningen.

Aan de Stationstraat maakt de bibliotheek plaats voor twee seniorenwoningen (één bouwlaag, platte afdekking). Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen voor de omzetting bestaan. De ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlage.

4. MILIEUASPECTEN

Bij de actualisering van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden. Voor de planontwikkeling aan de Kapittelweg wordt voor de inhoud van de milieuaspecten verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

4.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de aanwezige functies. Voor deze beoordeling beschikt Leudal over een "Bodemkwaliteitskaart 2011".

Uitgangspunt is dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe ontwikkelingen. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Op moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740..

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonderzoek jonger dan twee jaar is zondermeer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloeden kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is nieuw verkennend onderzoek vereist.

Het bestemmingsplan voor Baexem is conserverend van aard. Dit betekent dat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden toegelaten. Derhalve verandert de functie van de grond niet en zijn er geen bodemonderzoeken noodzakelijk. Voor het bodemonderzoek mbt de ontwikkeling aan de Kapittelweg wordt verwezen naar de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing die in dat kader is opgesteld.

4.2 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelin-

gen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen² (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied 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.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd 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.

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 op overleven. 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.

Risicovolle activiteiten

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.

Uit de Risicokaart blijkt dat er één bedrijf met een verhoogde risicofactor gelegen is in Baexem. Het gaat om het AVIA tankstation met verkoop van LPG, gelegen aan de Stationstraat 17. Net buiten het plangebied bevindt zich tankstation Haan met verkoop van LPG, gelegen aan de Rijksweg 2.

² Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

³ 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.

In het Bevi zijn voor LPG tankstations vaste, gestandaardiseerde veiligheidsafstanden gegeven. Deze afstanden zijn afhankelijk van de omzet van het station.

De onderstaande tabel geeft de grenswaarden zoals opgenomen in Bevi weer. Deze grenswaarden liggen vast in de Regeling externe veiligheid inrichting van 8 september 2005, behorende bij Bevi.

Type inrichting	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
Doorzet < 1500 m ³ /jaar	110	25	15
Doorzet < 1000 m ³ /jaar	45	25	15

Het tankstation aan de Stationstraat heeft een doorzet van minder dan 1000 m³ per jaar. De maximale plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶-contour) bedraagt daardoor 45 m. Deze hindercirkel is op de verbeelding weergegeven als een gebiedsaanduiding. Binnen deze zone zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

Het tankstation aan de Rijksweg heeft een doorzet van meer dan 1000 m³ per jaar. De maximale plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶-contour) bedraagt daardoor 110 m. Hierdoor reikt deze hindercirkel niet tot aan het plangebied en vormt zodoende geen belemmerende, risicovormende factor is voor eventuele ontwikkelingen.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg, vigerende bestemmingsplankaarten en kaarten van Gasunie liggen er geen risicovolle kabels of leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. In dit geval kan vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden over de Dorpstraat / Stationstraat (aanvoerroute LPG) en de Rijksweg (verbindingsroute tussen Weert en Roermond en aanvoerroute LPG).

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. De betreffende wegen in Baexem worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken. Daarnaast heeft de gemeente Leudal geen routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en worden de wegen tevens niet meegenomen in het telprogramma voor het basisnet, waaruit al kan worden afgeleid dat er slechts in zeer geringe mate transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt ter plaatste van het plangebied.

Daarnaast wordt is de provincie Limburg bezig met het opstellen van een basisnet vervoer gevaarlijke stoffen voor Limburg. Dit betekent dat bepaald moet worden of het verkrijgen van inzicht in deze gegevens noodzakelijk is voor het opstellen van het basisnet. Enkel wegen waarover bulktransport gevaarlijke stoffen plaatsvindt welke bij een ongeval een levensbedreigend effect kunnen hebben op grote afstand worden opgenomen in het basisnet. Uit de eerste gegevens blijkt dat het in kaart brengen van het vervoer gevaarlijke stoffen over de eerdergenoemde wegen niet noodzakelijk is voor het verzekeren van de veiligheid van kwetsbare objecten. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg en Stationstraat is gering.

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er op afstanden tussen 85 en 150 meter van een route over het algemeen bij ontwikkelingen geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, met uitsluiting van grootschalige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van een stadion.

Indien er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden is het risico ten behoeve van deze wegen beperkt te noemen en dus aanvaardbaar.

Over de spoorlijn Weert/Roermond vindt ook vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ontwikkelingen binnen een afstand van 45 meter van het spoor dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden- en groepsrisico. Een gebiedsaanduiding op de verbeelding zekert dit in planologisch-juridische zin.

4.3 Flora & fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen

die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Flora- en Faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode.

Sinds 22 februari 2005 is een AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- niveau 1: een algemene ontheffing van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- niveau 2: een algemene ontheffing met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze ontheffing;
- niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke ontheffing voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Relatie flora en fauna en bestemmingsplan

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of nieuwe ontwikkelingen nadelige gevolgen hebben voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Het plangebied is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft voor ontwikkelingen binnen het plangebied dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten zijn, die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling(en). Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling(en).

4.4 Luchtkwaliteit

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. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project 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 PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

De NIBM-grens houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Zodra ontwikkelingen plaatsvinden die deze grens overschrijden dienen de effecten op de luchtkwaliteit onderzocht te worden.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit in Baexem goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving bedraagt de concentratie PM₁₀ in Baexem 26,5 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse 22,7 µg/m³. In

de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

4.5 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;

- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie Limburg op grond van haar bevoegdheid vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zone) aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. De exacte begrenzing van deze beschermingsgebieden alsook de regels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg.

In bepaalde gebieden is het grondwater van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogeheten geologische bescherming, waarbij het diep gelegen watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen, komt voor in de Venloschol, de Roerdalslenk en delen van Zuid-Limburg. Deze grondwatervoorraden heeft de provincie 'gereserveerd' voor menselijke consumptie. Het diepe grondwater onder het plangebied maakt, zoals vastgelegd in de POL-kaart 'Kristallen waarden' onderdeel uit van de Roerdalslenk.

De Roerdalslenk is als boringsvrije zone aangewezen, aangezien diepe boringen de natuurlijke geologische bescherming kunnen aantasten. In de Roerdalslenk worden alleen (nieuwe) diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie via vergunningverlening toegestaan. Dit is geborgd in de Provinciale Omgevingsverordening.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de

waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwater-overstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Keur waterschap Peel en Maasvallei

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaats-werk of watergang. Concreet voor dit plangebied is de primaire watergang van de Rhijdtbeek relevant. Bebouwing binnen 5 meter vanaf de insteek van deze watergang is niet toegelaten zonder watervergunning.

Grondwater

Grondwaterstanden en -stroming in Baexem worden sterk beïnvloed door de Maas.

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van de fluctuaties van het grondwater aan. Voor de kernen is het grondwaterpeil niet bepaald. Wel worden op de kaart "58 West Roermond" grondwatertrappen aangegeven in de directe omgeving van het plangebied. Aangenomen mag worden dat de grondwaterstand in het plangebied redelijk overeenkomt met de grondwaterstand in de omringende gebieden. Voor de omgeving van het plangebied geldt in het algemeen grondwatertrap VI / VII. Dit zijn droge gebieden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 40 tot 80 cm of meer dan 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 160 cm beneden maaiveld. De gronden rond de Rhijdtbeek hebben een hogere grondwaterstand: grondwatertrap III. Dit betreffen natte gebieden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van minder dan 40 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 80 en 120 cm beneden maaiveld.

De bebouwing en verharding in het plangebied leiden tot vermindering van aanvoer van regenwater naar het grondwater. Wat de invloed daarvan in het plangebied is op het grondwaterregiem kan moeilijk worden gekwantificeerd. Pas de laatste jaren is er meer aandacht binnen het stedelijk gebied voor die problematiek. Wanneer in de toekomst werkzaamheden aan de infrastructuur of vervanging van de riolering noodzakelijk zijn, kunnen de mogelijkheden voor het infiltreren van regenwater worden onderzocht.

Blijkens de 'Kristallen Waarden'- kaart van het POL2006 ligt Baexem grotendeels in het freatisch grondwaterbeschermingsgebied Beegden. Baexem bevindt zich geheel buiten het daadwerkelijke waterwingebied.

Als gevolg van de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied is de Omgevingsverordening Limburg van toepassing. Tevens geldt, als gevolg van de ligging in deze gebieden, een meldingsplicht bij de provincie voor het roeren van de grond dieper dan drie meter onder maaiveld.

Oppervlaktewater

Door de kern van Baexem stroomt de Rhijdtbeek. Voor het overige is binnen het plangebied geen noemenswaardig oppervlaktewater aanwezig. Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van het watervoerende deel van deze beek niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Op de verbeelding is een dubbelbestemming opgenomen om dit juridisch-planologisch vast te leggen.

In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen sprake van infiltratiegebieden of bufferzones ter bescherming van verdrogingsgevoelige gebieden.

Regen- en afvalwater

Bij de nieuwe woningen of andere ontwikkelingen dient het afval- en hemelwater gescheiden te worden afgevoerd. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Leudal aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

4.6 Wet geluidhinder

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen, maar ook als gevolg van industrielawaai.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De wegen in het plangebied met een hogere rijsnelheid dan 30 km/uur betreffen de Rijksweg en Dorpstraat / Stationstraat. Zodra ontwikkelingen in de geluidszone van deze wegen plaatsvinden dienen de akoestische gevolgen aangetoond te worden.

Railverkeer

Krachtens een bij het Besluit geluidhinder behorende kaart worden aan weerszijden van een spoorweg zones aangegeven, zoals in dit geval voor de spoorlijn Weert – Roermond). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen deze zone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

4.7 Wet milieubeheer

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen en buiten de kern met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten. Hierbij zijn enkel de bedrijven met een milieucategorie van 3 en hoger meegenomen, aangezien bedrijven met milieucategorie 1 en 2 passen binnen de bebouwde omgeving, en daardoor direct toegestaan zijn.

Bedrijfssoort	Adres	Milieucategorie (VNG)
Lifarma Agriproducts	Dorpstraat 54	3
Hendrix bestratingen	Geenraderweg 19	3
A. van de Bercken Landbouwmechanisatie	Kasteelweg 2	3
Automotive Baexem	Kasteelweg 5	3
Dorpshuis Baexheimerhof	Kerkstraat 1a	3
Heeswijk Autobedrijf	Rijksweg 2	3
"La Rose" Club	Rijksweg 28	3

Bedrijfssoort	Adres	Milieucategorie (VNG)
Automotive J.J.R. Sieben	Rijksweg 5	3
Truck Centre	St. Antoniusstraat 12	3
Daamen Baexem Party design BV	St. Antoniusstraat 16	3
Lukon Air	St. Antoniusstraat 4	3
Drukkerij Creemers en Rietjens	St. Antoniusstraat 5	3
Aannemersbedrijf van Heur Baexem	St. Antoniusstraat 6-8	3
Lifarma Agriproducts	St. Antoniusstraat 7a	3
SeMatec Elektrotechnisch onderhoud en installatiewerk	St. Antoniusstraat 7a	3
AVIA Tankstation LPG	Stationstraat	3

Tabel 2. Bedrijven en instellingen en milieuzonering

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan voor Baexem is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Een belangrijke stap in het actualiseringstraject van onder andere het bestemmingsplan Baexem (en alle andere kernen van de gemeente Leudal) is het opstellen van een kaderplan. Het kaderplan vormt de beleidsmatige ruimtelijke ‘denkrichting’ voor de afzonderlijke bestemmingsplannen voor de kernen. Een degelijke visie, zowel ruimtelijk als functioneel, is essentieel als basis voor de planologisch-juridische regeling in een bestemmingsplan. De ruimtelijke denkrichting is vastgelegd in het kaderplan dat geldt voor de te actualiseren bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Leudal. Op deze wijze wordt de uniformiteit tussen de verschillende bestemmingsplannen voor de kernen optimaal gewaarborgd.

Gebaseerd op het kaderplan is het gemeentelijk Handboek Ruimtelijke Plannen opgesteld (versie v03), waarin is opgenomen op welke wijze de verbeelding en planregels dienen te worden opgesteld.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Baexem is opgesteld conform het kaderplan, het gemeentelijk Handboek, de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO

Standaarden 2008), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Opzet planregels

De regels zijn opgesteld conform de wettelijke systematiek voor bestemmingsplannen en de aanvullende gemeentelijke systematiek, zoals vervat in het Handboek Ruimtelijke Plannen. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

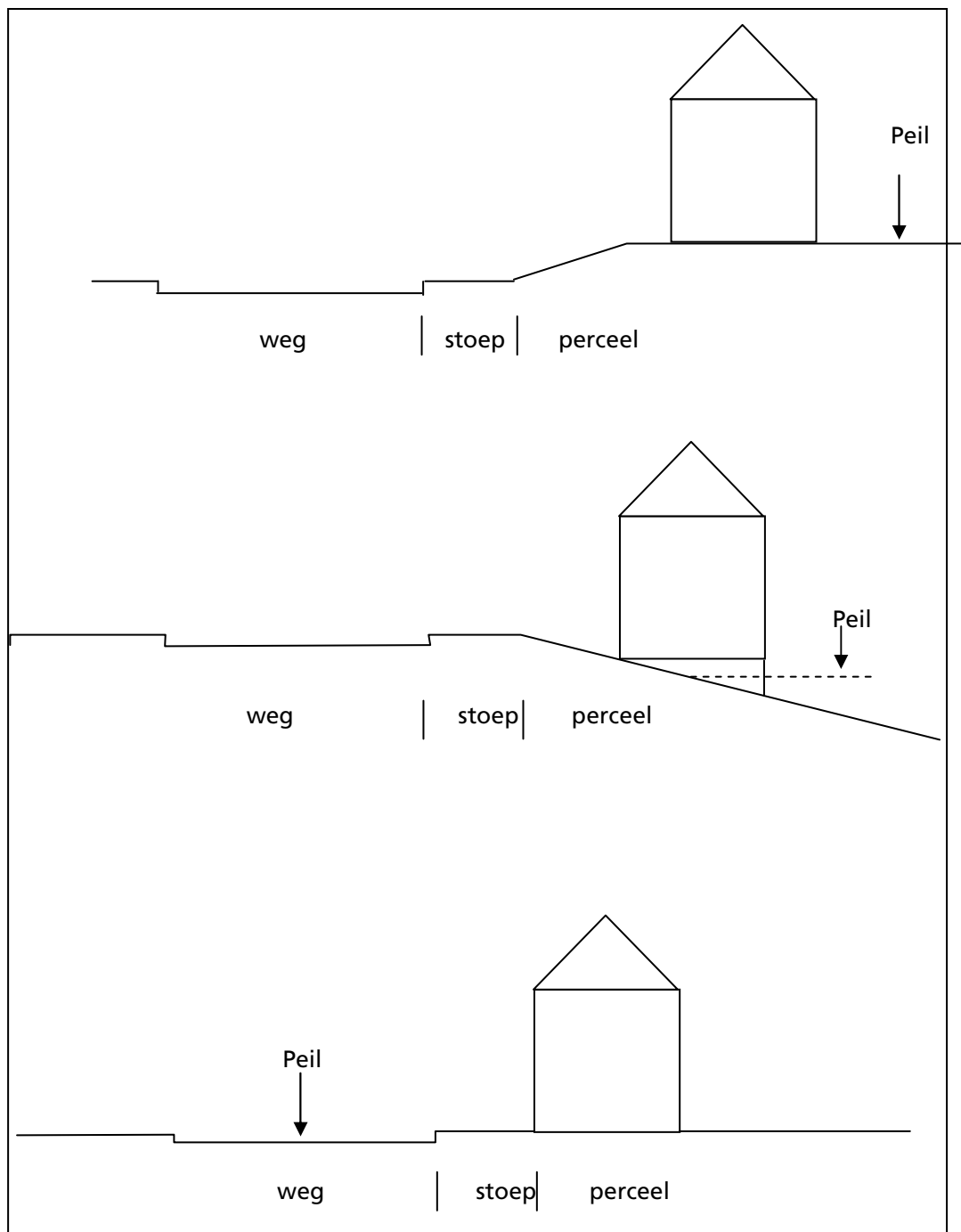
- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

In de begrippen is ook een definitie voor 'peil' weergegeven. Dit is in de volgende afbeelding gevisualiseerd.

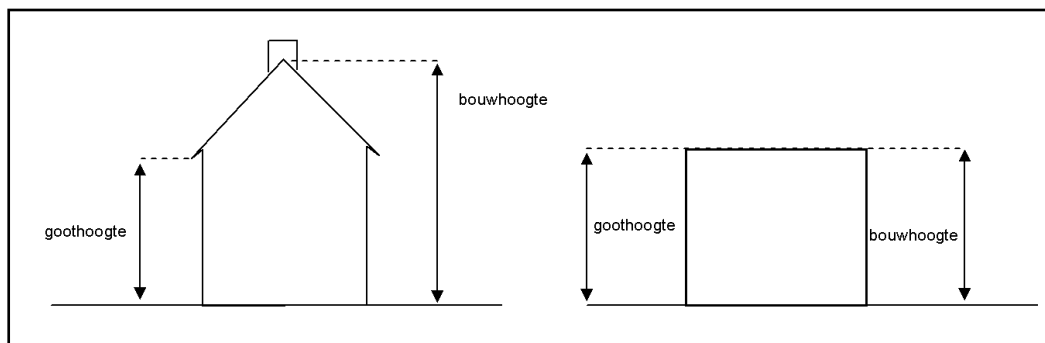


Afbeelding 16. Visualisatie van de verschillende definities van Peil

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

In de onderstaande afbeelding is aangegeven hoe de goothoogte en bouwhoogte bij woningen met en zonder kap gemeten dienen te worden.



Afbeelding 17. Goot- en bouwhoogte bij woningen met en zonder kap

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch (artikel 3)

De agrarisch in gebruik zijnde gronden in het plangebied zijn als zodanig bestemd en bedoeld voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering, met daaraan ondergeschikt extensief recreatief medegebruik. Intensieve veehouderij is niet toegelaten.

Op deze gronden is uitsluitend ten behoeve van het agrarisch gebruik het bouwen van bouwwerken toegestaan. Binnen de aangegeven bouwvlakken zijn deze gebouwen toegestaan (inclusief bedrijfswoningen). De maximale hoogtes zijn overeenkomstig de maximale hoogtes ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de bedrijfswoning(en) geldt dat aangesloten wordt bij de regeling zoals die voor de woonbestemming geldt.

Op agrarische gronden, gelegen buiten een bouwvlak, zijn geen gebouwen toegestaan.

Agrarisch – met waarden (artikel 4)

Enkele percelen binnen het plangebied hebben een agrarische functie, maar ook landschappelijke waarden. Deze percelen zijn als zodanig bestemd. Gebouwen zijn enkel toegelaten ten behoeve van nutsvoorzieningen. Voor het overige zijn geen gebouwen toegelaten.

Bedrijf (artikel 5)

Binnen deze bestemming worden de aanwezige bedrijven geregeld, met uitzondering van de bedrijven op het bedrijventerrein aan de St. Antoniusstraat.

In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 (VNG 2009), welke passen binnen een woonomgeving. Uitzondering wordt gemaakt voor bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen. Deze zijn dan ook specifiek aangegeven op de verbeelding.

Beperkte uitbreiding is enkel mogelijk na een integrale afweging en binnen de geldende milieuregelgeving. Dit betekent dat binnen de kernen enkel bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 en gelegen op een duurzame locatie (na een integrale afweging) beperkte uitbreidingmogelijkheden kunnen hebben. Nieuwe bedrijven in de kernen zijn vanwege de milieubeperkingen niet rechtstreeks mogelijk. Op de verbeelding zijn de bedrijven daarom voorzien van een bouwvlak met daaraan gekoppeld een bebouwingspercentage, gebaseerd op de huidige bebouwing. De maximale hoogtes zijn overeenkomstig de maximale hoogtes ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp plan.

Bedrijvigheid aan huis, als ondergeschikte functie bij de woonfunctie, is binnen het gehele plangebied middels een afwijking toegestaan. Aan de afwijking zijn voorwaarden verbonden ter bescherming van de omgeving (milieuhinder, parkeren e.d). Kleine aan huis verbonden bedrijfjes (vallend onder VNG-categorie 1) worden rechtstreeks toegelaten, met een maximum van 25 m². Ook beroep aan huis is rechtstreeks toegelaten.

In het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn ook bestemd tot 'Bedrijf', maar zijn voorzien van de aanduiding 'nutsvoorziening', waardoor bedrijven zich niet niet kunnen vestigen.

Bedrijventerrein (artikel 6)

De bedrijven op het bedrijventerrein aan de St. Antoniusstraat zijn als zodanig bestemd. Groot verschil met de bedrijfsbestemming zoals die geldt voor het overige

deel van de kern, is de toegestane milieucategorie. In de algemene bedrijfsbestemming zijn enkel categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan en bestaande categorie 3 bedrijven, in de bedrijventerreinbestemming zijn categorie 1, 2 en 3 toegestaan.

Op de verbeelding zijn deze bedrijven voorzien van een bouwvlak met daaraan gekoppeld een bebouwingspercentage. De maximale hoogtes zijn overeenkomstig de maximale hoogtes ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp plan.

Bestaande bedrijfswoningen op bedrijventerreinen worden positief bestemd en zijn op de verbeelding aangeduid. Voor nieuwe bedrijfswoningen geldt dat deze niet toegestaan zijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat door de bouw van nieuwe bedrijfswoningen de ruimtelijke kwaliteit (in brede zin) ter plaatse wordt vermindert.

Detailhandel (artikel 7)

Deze bestemming is opgenomen als planologisch/juridische regeling voor de detailhandelsvestigingen (winkels). Het gaat hier onder andere om detailhandel aan de Dorpstraat.

Op de verbeelding zijn de detailhandelsvestigingen voorzien van een bouwvlak met daaraan gekoppeld een bebouwingspercentage. De maximale hoogtes zijn overeenkomstig de maximale hoogtes ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp plan.

(Bedrijfs)woningen zijn binnen deze bestemming enkel mogelijk indien reeds aanwezig ten tijde van vaststelling en indien deze op de verbeelding zijn aangeduid.

Dienstverlening (artikel 8)

Deze bestemming is opgenomen als planologisch/juridische regeling voor de dienstverlenende functies, zoals een tandarts, kapper en dergelijke.

Op de verbeelding zijn de dienstverlenende functies voorzien van een bouwvlak met daaraan gekoppeld een bebouwingspercentage. De maximale hoogtes zijn overeenkomstig de maximale hoogtes ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp plan.

(Bedrijfs)woningen zijn binnen deze bestemming enkel mogelijk indien reeds aanwezig ten tijde van vaststelling en indien deze op de verbeelding zijn aangeduid.

Groen (artikel 9)

Binnen deze bestemmingen zijn groenvoorzieningen toegestaan, alsmede speelvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzie-

ningen en evenementen. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van gebouwen van algemeen nut.

Horeca (artikel 10)

De horeca binnen het plangebied is specifiek bestemd met de bestemming 'Horeca'. Horecavestigingen met de horecacategorieën 1 (doorgaans overdag geopend en toegespitst op eten bijv. restaurant) en 2 (toegespitst op het nuttigen van alcoholische dranken bijv. café) zijn toegestaan. Een zwaardere horecacategorie dan 2 is niet toegestaan. Coffeeshops en erotisch getinte horeca zijn niet toegelaten.

Op de verbeelding zijn de horeca functies voorzien van een bouwvlak met daaraan gekoppeld een bebouwingspercentage. De maximale hoogtes zijn overeenkomstig de maximale hoogtes ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp plan.

(Bedrijfs)woningen zijn binnen deze bestemming enkel mogelijk indien reeds aanwezig ten tijde van vaststelling en indien deze op de verbeelding zijn aangeduid.

Kantoor (artikel 11)

Deze bestemming is opgenomen als planologisch/juridische regeling voor de kantoorpanden.

Op de verbeelding zijn de kantoorpanden voorzien van een bouwvlak met daaraan gekoppeld een bebouwingspercentage. De maximale hoogtes zijn overeenkomstig de maximale hoogtes ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp plan.

(Bedrijfs)woningen zijn binnen deze bestemming enkel mogelijk indien reeds aanwezig ten tijde van vaststelling en indien deze op de verbeelding zijn aangeduid.

Maatschappelijk (artikel 12)

Binnen deze bestemming zijn onderwijsdoeleinden, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, levensbeschouwelijke doeleinden en religieuze doeleinden toegestaan, zoals onder andere het gemeentehuis, de brandweerkazerne en de begraafplaats.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, op de verbeelding zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goothoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken moeten voldoen.

(Bedrijfs)woningen zijn binnen deze bestemming enkel mogelijk indien reeds aanwezig ten tijde van vaststelling en indien deze op de verbeelding zijn aangeduid.

Voor bedrijfs/dienstwoningen wordt qua regeling aangesloten bij de Woonbestemming.

Recreatie (artikel 13)

Het recreatiebedrijf aan de Kasteelweg is als zodanig bestemd.

Op de verbeelding is het recreatiebedrijf voorzien van een bouwvlak met daaraan gekoppeld een bebouwingspercentage. De maximale hoogtes zijn overeenkomstig de maximale hoogtes ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp plan.

Sport (artikel 14)

Deze bestemming is gelegd op de sportvelden in het midden van de kern, de daarbij behorende sporthal en het schutterijterrein aan de Kasteelweg.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding en in de planregels is aangegeven aan welke maatvoering de gebouwen moeten voldoen.

Tuin (artikel 15)

Binnen deze bestemming is het gebruik als tuin toegestaan. Bebouwing is in principe niet toegestaan.

Verkeer (artikel 16)

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen toegestaan.

Water (artikel 17)

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige waterlopen en -partijen opgenomen, zijnde de Rhijdtbeek.

Wonen (artikel 18)

In de geldende plannen werden ten behoeve van woondoeleinden verschillende bestemmingscategorieën opgenomen voor diverse woningtypen. Ook voor- en achtertuin werden afzonderlijk bestemd. In het nieuwe plan wordt deze regeling, gelet op het algemeen uitgangspunt (flexibilisering), verlaten.

In plaats van een gedetailleerde bestemmingsregeling wordt voor woondoeleinden nu slechts één bestemming opgenomen, namelijk 'Wonen'. Hierin worden tevens voor- en achtertuin geregeld. Deze bestemming is opgenomen voor alle bestaande woningen. Woningen die deel uit maken van een bedrijf worden geregeld middels een bestemming waarin ook het bedrijf geregeld is. De regeling is zeer flexibel gehouden, met als gevolg dat er bij het bouwen, verbouwen of veranderen van een woning aan maar weinig voorwaarden voldaan hoeft te worden.

Binnen de woonbestemming is het toegestaan beroepen aan huis uit te oefenen. Volgens jurisprudentie kan het gebruik van ruimten in woningen voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk niet afhankelijk worden gesteld van een afwijking. Daarom is in de gebruiksregels opgenomen dat een beroep aan huis rechtstreeks is toegestaan maar dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven (80 m², met een maximum van 30% van de benedenverdiepen van de woning). Aan huis verbonden bedrijven aan huis (milieucategorie 1) zijn rechtstreeks mogelijk tot 30 m², via een afwijking is dit uit te breiden tot 80 m² en/of categorie 2-bedrijven.

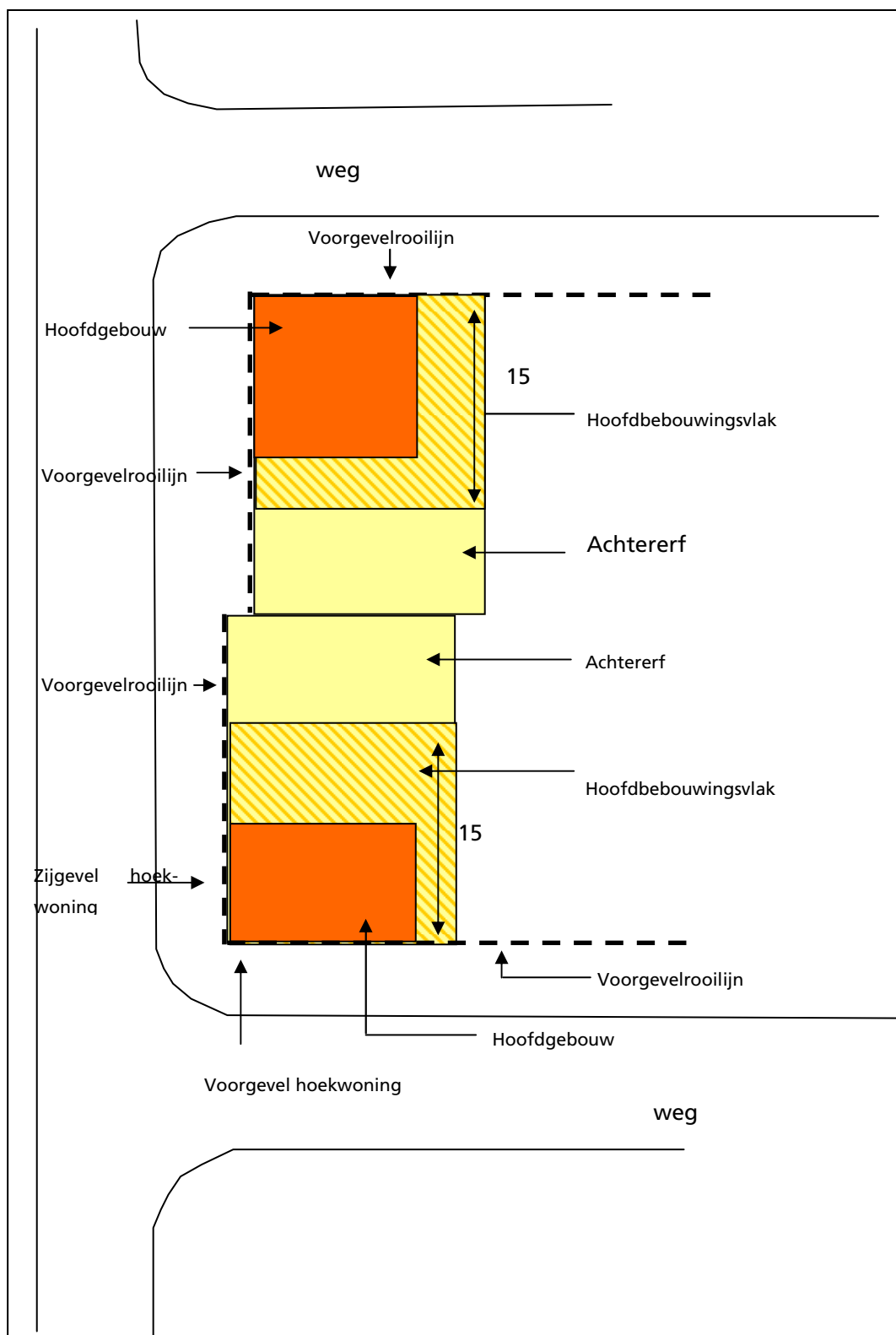
Er gelden een aantal specifieke bouwregels binnen de woonbestemming. Het hoofdgebouw mag enkel binnen het hoofdbebouwingvlak worden gebouwd. Dit is een denkbeeldig vlak dat wordt begrensd door de voorgevelrooilijn en een denkbeeldige lijn op 15 meter evenwijdig aan de voorgevelrooilijn. Bijbehorende bouwwerken mogen ook daarachter, op het achtererf worden opgericht.

Hoofdgebouwen mogen enkel op de begane grond worden uitgebreid. Uitbreiding op de verdieping is mogelijk met een afwijking van het bestemmingsplan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Door middel van een afwijking door middel van een omgevingsvergunning is het onder voorwaarden mogelijk buiten het bouwvlak te bouwen. Het betreft de realisatie van:

- Erkers (maximaal 6m²)
- Een carport, deels voor de voorgevelrooilijn
- Een aanbouw of overkapping bij hoekwoningen (maximaal 25 m²)

De systematiek van het hoofdbebouwingvlak is in de afbeelding op de volgende pagina weergegeven.



Afbeelding 17. Systematiek hoofdbebouingsvlak en hoekwoningen

Leiding – Riool (artikel 19)

De aanwezige rioolwatertransportleiding heeft een beschermingszone en is als zodanig op de verbeelding weergegeven. Binnen de zone mag enkel ten dienste van de leiding worden gebouwd.

Waarde – Archeologie (artikel 20-22)

Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met verschillende ondergrenzen voor de noodzakelijkheid van archeologische onderzoek.

Waterstaat – Beschermingszone watergang (artikel 23)

De zone van 5 m, gemeten vanuit de insteek van de Rhijdtbeek is bestemd als 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Binnen deze dubbelbestemming zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen voor de bescherming tegen ongewenste invloeden op het oppervlaktewater en het efficiënt kunnen uitvoeren van beheer aan de waterloop.

5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels is een bepaling opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, over ondergeschikte bouwdelen en over bestaande maten.

In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

In de Algemene aanduidingsregels zijn de voorwaarden gesteld waaraan ontwikkelingen dienen te voldoen binnen de verschillende gebiedsaanduidingen.

In de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de navolgende regel zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

In het artikel Overige regels zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HAALBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexbet) in werking getreden. In de Grexbet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle 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 haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexbet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Dit bestemmingsplan betreft een beheerplan, er worden derhalve geen ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt. Er is zodoende geen sprake van een bouwplan met een afdwingbaar kostenverhaal.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Baexem" heeft vanaf 19 januari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn daarbij uitgenodigd om op- of aanmerkingen schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders voor te leggen. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 19 reacties ingediend.

Tevens heeft er een informatie- en inspraakavond plaatsgevonden op 31 januari 2012 in het gemeenschapshuis Baexheimerhof te Baexem. Eenieder heeft daarbij de

mogelijkheid gehad mondeling te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn die avond 5 mondelinge reacties ingediend. Voor het inspraakverslag wordt verwezen naar de bijlage.

6.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De nieuwe procedure 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.

7. HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen. Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

8. COMMUNICATIE

De communicatie met betrekking tot dit bestemmingsplan heeft via de geijkte kanalen plaatsgevonden. Publicatie heeft plaatsgevonden op de gemeentelijke website, ruimtelijkeplannen.nl en de Streekbode. Bovendien is een informatieavond gehouden. Degenen die een inspraakreactie hebben ingediend zijn op de hoogte gebracht van het gemeentelijke standpunt.

Bijlage 1
Lijst bedrijvigheid,
maatschappelijke en sportvoorzieningen

Bijlage 2
Verbeelding (voorontwerp)
planontwikkeling klooster Mariabosch

Bijlage 3
Eindverslag inspraak en vooroverleg

Bijlage 4
Ruimtelijke onderbouwing 5 woningen Ka-
pittelstraat

Bijlage 5
Verkennend bodemonderzoek
locatie Kapittelstraat

Bijlage 6
**Ruimtelijke onderbouwing senio-
renwoningen**