

# Bestemmingsplan 'Heel - Panheel'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld





# Bestemmingsplan 'Heel - Panheel'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1641.BPL036-VG02
Rapportnummer:	211x05108
Datum:	19 maart 2015
Concept:	7 februari 2012
Voorontwerp:	13 september 2012
Ontwerp:	7 maart 2013
Vastgesteld:	19 maart 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. N. Brouwers
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F. Janssen en dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, kern Heel, kern Panheel, buitengebied
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de kernen Heel en Panheel, met het omliggende buitengebied

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

<b>1. INLEIDING</b>	<b>9</b>
1.1 Algemeen	9
1.2 Plangebied	10
1.3 Doel	11
1.4 Geldende bestemmingsplannen	11
1.5 Leeswijzer	12
<b>2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>15</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis	15
2.2 Bestaande situatie	16
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>27</b>
3.1 Inleiding	27
3.2 Europees en Rijksbeleid	27
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	27
3.2.2 Rooilijnen langs vaarwegen	28
3.2.3 Integrale verkenning Maas 2 (IVM-2)	29
3.2.4 Nota Belvedere	30
3.2.5 Verdrag van Malta	30
3.2.6 Natura 2000	30
3.2.7 Kaderrichtlijn Water	30
3.2.8 Stroomgebiedbeheersplan 2009 – 2015	31
3.2.9 Waterwet / Beleidslijn grote rivieren	31
3.2.10 Maaswerken	32
3.2.11 Nationaal waterplan	32
3.2.12 (Ontwerp) structuurvisie buisleidingen	33
3.3 Provinciaal beleid	34
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	34
3.3.2 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg	38
3.3.3 Programma Werklocaties	39
3.3.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu	42
3.3.5 Provinciaal waterplan 2010-2015	43
3.4 Regionaal beleid	44
3.4.1 Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost	44
3.4.2 Masterplan Maasplassen	45
3.5 Waterschapsbeleid	46

3.6 Gemeentelijk beleid	46
3.6.1 Structuurvisie Maasgouw 2030	46
3.6.2 Cultuurtoeristische Nota Maasgouw	48
3.6.3 Beleidsplan archeologie	48
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>51</b>
4.1 Doelstellingen en uitgangspunten	51
4.1.1 Streefbeeld	51
4.1.1 Overige	56
<b>5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN</b>	<b>57</b>
5.1 Milieu	57
5.1.1 Afval	57
5.1.2 Bodem	57
5.1.3 Cultuurhistorische waarden	57
5.1.4 Ecologie	61
5.1.5 Energie	63
5.1.6 Externe veiligheid	64
5.1.7 Geluid	68
5.1.8 Geur	69
5.1.9 Luchtkwaliteit	70
5.1.10 Trillingen	71
5.1.11 Verzuring	71
5.1.12 Waterparagraaf	71
5.2 Kabels, leidingen, straalpaden en gemalen	77
<b>6. JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>81</b>
6.1 Inleiding	81
6.1.1 Planstukken	81
6.1.2 Planvormen en plansystematiek	81
6.1.1 Toelichting op de analoge verbeelding	81
6.1.2 Toelichting op de regels	81
6.2 Inleidende regels	82
6.3 Bestemmingsregels	82
6.4 Algemene regels	87
6.5 Overgangs- en slotregels	88
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>89</b>

7.1 Inleiding	89
7.2 Planschade	89
7.3 Exploitatie	89
<b>8. PROCEDURE, OVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>91</b>
8.1 Procedure	91
8.2 Overleg en inspraak	91
8.3 Zienswijzen	92
8.4 Vaststellingsprocedure	92





# 1. INLEIDING

## 1.1 Algemeen

De gemeente Maasgouw actualiseert de bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Het aantal bestemmingsplannen wordt hierbij drastisch teruggebracht. Ook voor de kernen Heel en Panheel en het omliggende buitengebied dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarmee het gebied wordt voorzien van een actuele juridisch-planologische regeling.



Topografische kaart Heel, Panheel en omgeving.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de kernen Heel en Panheel en het omliggende buitengebied. De kern Heel heeft de grootste omvang en ligt ingesloten tussen diverse plassen, te weten De Lange Vlieter, de Boschmolenplas, het Polderveld en de St. Anna's Beemd. Panheel ligt ten zuidwesten van de kern Heel en wordt omsloten door de Boschmolenplas, de Sint Antoniusplas, het kanaal Wessem – Nederweert en het Polderveld.



Kadastrale ondergrond met plangrens.

Het plangebied wordt grofweg begrensd door de Maas aan de zuidoostzijde, het kanaal Wessems - Nederweert aan de zuidwestzijde, de Napoleonsweg-Zuid aan de noordwestzijde, de Uffelsebeek en Haelensebeek aan de noordzijde, de Baexemeweg aan de noordwestzijde en de bebouwde kom van de kern Heel aan de westzijde.

Binnen de op de onderstaande kadastrale ondergrond opgenomen plancontour zijn nog enkele percelen buiten het plangebied gelaten. Voor deze delen wordt een afzonderlijke procedure gevolgd.

### 1.3 Doel

Met het oog op de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Voor diverse bestemmingsplannen binnen het plangebied geldt dat ze reeds ouder zijn dan 10 jaar of op korte termijn ouder zullen zijn dan 10 jaar. Derhalve dienen de geldende bestemmingsplannen te worden geactualiseerd.

Daarnaast streeft de gemeente Maasgouw naar het terugdringen van het aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente. Het grondgebied van de gemeente is daartoe opgedeeld in 14 delen, waarvoor nieuwe bestemmingsplannen dienen te worden opgesteld. Voor een aantal kernen is reeds een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt ook voor de kernen Heel en Panheel en het omliggende buitengebied voorzien in een nieuw bestemmingsplan.

Het doel van dit bestemmingsplan is het voorzien in een actuele en handhaafbare juridisch-planologische regeling voor het plangebied. Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Het behoud van de bestaande situatie is het uitgangspunt.

### 1.4 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied vigeren de onderstaande bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Goedkeuringsdatum
Heel en Panheel Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemming in hoofdzaken	18-4-55	29-8-1955
Algemeen bestemmingsplan Heel en Panheel 1° wijziging	17-02-1977	17-04-1978
Grindwinningsgebieden	26-02-1987	20-10-1987
Grindwinningsgebieden – uitwerking woon-doeleinden Heide -	26-01-1988	22-03-1988

Buitengebied 89 (voormalige gemeente Westem)	06-03-1990	24-07-1990
Kern Panheel	11-07-1990	26-02-1991
Wijziging bestemmingsplan Kern Heel - Heerbaan 46 -	16-02-1993	11-05-1993
Sleydal	18-05-1993	14-12-1993
Waterspaarbekken Panheel	07-03-1995	26-09-1995
Wijziging van het bestemmingsplan 'Kern Panheel' – St. Antoiusstraat 9 -	05-03-1996	09-04-1996
Boschmolenplas	15-10-1996	13-05-1997
Buitengebied	26-10-1999	30-05-2000
Heelderpeel 2004	16-12-2004	05-04-2005
Herziening ARIBA gemeente Heel	29-09-2005	13-12-2005
Kern Heel	21-09-2006	01-05-2007
3 <sup>e</sup> partiële herziening bestemmingsplan buitengebied 'agrarische bouwkaavel Apenbroek 21 te Heel	12-02-2009	n.v.t.
Uitwerkingsplan Kavel Catualiumplein 2 te Heel	12-08-2010	n.v.t.
Heelderweg 13	21-04-2011	n.v.t.
Partiële herziening Heelderpeel 2004	15-11-2011	n.v.t.
Uitwerkingsplan Reutsdaal	23-12-2011	n.v.t.
Woning Heideweg Heel	15-03-2012	n.v.t.
Kern Heel diverse percelen Catualiumplein	20-09-2011	n.v.t.
2e herziening Heelderpeel 2004	20-09-2012	n.v.t.
St. Anna te Heel	05-07-2012	n.v.t.

Verder zijn in de loop der jaren diverse artikel 19 WRO-procedures en projectbesluitprocedures gevolgd en omgevingsvergunningen verleend. Voor deze reeds vergunde ontwikkelingen, waarvoor de afwegingen en besluitvormingsprocessen reeds hebben plaatsgevonden, geldt dat ze worden meegenomen binnen dit bestemmingsplan.

## 1.5 Leeswijzer

Het gemeentelijke 'Handboek ruimtelijke plannen en besluiten' vormt de leidraad voor het bestemmingsplan. Overeenkomstig het handboek wordt in de toelichting ingegaan op de volgende aspecten:

- beschrijving bestaande situatie (hoofdstuk 2);
- toetsing aan het geldende beleid (hoofdstuk 3);
- beschrijving van het plan (hoofdstuk 4);

- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen binnen of in de omgeving van het plangebied (hoofdstuk 5);
- juridische paragraaf (hoofdstuk 6);
- uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7);
- procedure (hoofdstuk 8).

Het bestemmingsplan bestaat verder uit regels en een verbeelding, die zijn opgesteld conform het gemeentelijke handboek, de SVBP2008 en het IMRO2008.



## 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

#### *Algemeen*

De kernen Heel en Panheel maken sinds 1 januari 2007 deel uit van de gemeente Maasgouw, waarin naast de voormalige gemeente Heel ook de voormalige gemeenten Maasbracht en Thorn zijn opgegaan. De voormalige gemeente Heel werd op haar beurt op 1 januari 1991 gevormd uit de opgeheven gemeenten Beegden, Wessem en Heel en Panheel. Voor de oprichting van Heel en Panheel in 1818 was Heel ook een gemeente waarin het gelijknamige dorp de enige kern was.

#### *Kern Heel*

Heel heeft een lange geschiedenis, waarbij reeds in de prehistorie menselijke activiteiten hebben plaatsgevonden. In de Romeinse tijd is Heel tussen de Heerbaan en de Maas als nederzetting gesticht onder de naam Catualium. Heel is gegroeid van nederzetting tot een agrarische gemeenschap en vervolgens tot een dorp van enig formaat. Het agrarische verleden is echter nog niet volledig uit het zicht. Zo zijn met name ten noorden van 'De Heelderpeel' nog enkele boerderijen en landbouwgronden aanwezig.

Het dorpslint langs de Dorpsstraat vormt een bijzonder element. Het is ingeklemd tussen de kastelen 'Nederhoven' en 'Kasteel Heel' en het betreft de oude historische kern, waarlangs panden in diverse bouwperioden zijn opgetrokken. Zo is in de 12e eeuw de parochiekerk gebouwd, die lange tijd de rol van 'moederkerk' van Wessem, Beegden en Grathem vervuld heeft. Naast het historische lint is het historische stratenpatroon ook elders nog herkenbaar, bijvoorbeeld bij de Panheelderweg, de Wessemmerweg en Daelzicht.

Bijzonder is verder ook het dorpslint langs de Heerbaan. Deze baan scheidt het oude historische zuidelijke deel van de recente woningbouw. Dit gedeelte heeft enkele voorbeelden van stedenbouwkundige planning met ruimte voor groen en wederopbouwarchitectuur opgeleverd.

#### *Kern Panheel*

De kern Panheel is ooit ontstaan als een agrarische kern rondom een kruispunt van wegen, namelijk de Pater Jac. Schreursweg/St. Antoniusstraat en de Thornerweg/Heelderweg. In de jaren '50 van de twintigste eeuw is Panheel aangewezen als industrieel ontwikkelingsgebied, waarna veel boerderijen plaats hebben gemaakt voor industrie.

Een ander teken van industrialisatie was de trambaan “Roermond-Kessenich” met een stop in Panheel. Het voormalige tramhuis aan de St. Antoniusweg herinnert hieraan.

Bij de ontwikkeling van Panheel heeft water een belangrijke rol gespeeld. Zo stroomt de Panheelderbeek nog altijd door het gebied en zijn aan de zuidzijde van Panheel de oude sluzen van de beek nog aanwezig. Tevens is bij de voormalige Bosmolen de oude vistrap hersteld. Naast de Panheelderbeek heeft ook het kanaal Wessem-Nederweert een aanzienlijke invloed uitgeoefend op de kern. De grindwinning heeft voor de plassen gezorgd, waarbij tevens de oude verkavelingsstructuur is aangetast.

## 2.2 Bestaande situatie

### Wonen

In de kernen Heel en Panheel wordt het overgrote deel van de gronden benut voor woningen met bijbehorende tuinen en bijgebouwen. Ook in het buitengebied komen burgerwoningen voor. Het inwonertal van de kernen Heel en Panheel bedroeg op 1 januari 2012 in totaal 4.454.



Wonen in een nieuwbouwwijk.



Wonen met bedrijf aan huis.

De meeste woningen binnen het plangebied zijn grondgebonden woningen, bestaande uit één of twee bouwlagen. Slechts sporadisch komt gestapelde woningbouw voor. Met name in de wijk Sleydal aan de zuidoostzijde van Heel is de nodige nieuwbouw aanwezig.





Woning met tuin.



Gestapeld wonen, met commerciële voorzieningen op de begane grond.

### Verkeer

De verkeersfunctie binnen het plangebied is voornamelijk gericht op de ontsluiting van het lokale verkeer van de kernen zelf. Het plangebied wordt doorsneden door de Napoleonsweg-Zuid (N273) in het noorden van het plangebied en de Rijksweg (N255) Heerbaan, dwars door de kernen Heel en Panheel. Tezamen vormen deze wegen de bovenlokale ontsluitingsroutes voor de kernen Heel en Panheel.

Parkeren vindt deels plaats op de openbare weg en deels op eigen terrein. In het centrum van Heel zijn verder parkeervoorzieningen aanwezig ten behoeve van de aldaar gevestigde commerciële functies.



30-km zone aan de Zavelveldweg in Panheel.



Overgang van kern Panheel naar het buitengebied.

## Bedrijven

Binnen de kern Heel is slechts een beperkt aantal verspreid gelegen bedrijven gelegen. Het betreft veelal kleine bedrijven. Meer grootschalige bedrijvigheid komt voor op het bedrijventerrein Panheel. In het buitengebied komt ook nog agrarische bedrijvigheid voor.



Agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.



Diverse bedrijfsgebouwen binnen de grenzen van het plangebied.

De binnen de kern gelegen bedrijven zijn kleinschalig van aard en zijn over het algemeen goed combineerbaar met de overwegende woonfunctie van de kern. Voor deze bedrijven geldt evenwel dat ter plekke vaak de fysieke en milieuhygiënische ruimte ontbreekt voor uitbreiding. De in het buitengebied gelegen (agrarische) bedrijven beschikken over meer uitbreidingsmogelijkheden. Tevens betreft dit bedrijven die minder goed of niet combineerbaar zijn met milieugevoelige functies zoals de woonfunctie. De ligging op enige afstand van de woonkern zorgt er evenwel voor dat dit geen directe problemen oplevert.

Op het bedrijventerrein Panheel is sprake van reguliere bedrijvigheid, waarbij een deel van de bedrijven watergeoriënteerd is. Het bedrijventerrein Panheel is nog niet volledig ontwikkeld en verder worden enkele delen van dit terrein extensief gebruikt.

De in Heel en met name in Panheel aanwezige bedrijvigheid heeft een functie voor met name de lokale werkgelegenheid alsmede voor de omliggende kernen.

### **Voorzieningen**

Binnen het plangebied zijn verdeeld over de twee kernen diverse voorzieningen aanwezig. Het gaat hierbij onder andere om winkelvoorzieningen, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en groenvoorzieningen. Hierbij dient te worden aangetekend dat het overgrote deel van deze voorzieningen is gelegen in Heel. Met name langs de plassen rondom Heel zijn verder diverse recreatieve voorzieningen gesitueerd.

#### *Maatschappelijke voorzieningen*

Binnen de kern Heel is de St. Stephanuskerk gelegen en de kern Panheel heeft de beschikking over de Onze Lieve Vrouwe Kapel. Binnen het plangebied zijn verder de Brede School Heel en basisschool voor speciaal onderwijs 'Op de Tump' gelegen.



St. Stephanuskerk in Heel.



Onze Lieve Vrouwe Kapel in Panheel.



Brede School Heel aan de Sportparklaan 56 in Heel.



Basisschool 'Op de Tump' aan de Panheelderweg 29 in Heel.

In Heel bevinden zich twee grootschalige instellingen, St Joseph (Daelzicht) en St. Anna (Koraalgroep). Beide instellingen zijn in het zuidelijk deel van de kern gevestigd. In enkele woonbuurten zijn woonclusters voor cliënten van deze instellingen gebouwd.

Nabij de St. Stephanuskerk in Heel is het moderne gemeenschapshuis Don Bosco gelegen. Dit gemeenschapshuis vervult een functie voor het gehele gebied ten westen van de Maas.



Gemeenschapshuis 'Don Bosco'.



Stichting 'Daelzicht'.

### *Commerciële voorzieningen*

De meeste commerciële voorzieningen zijn gesitueerd in Heel en dan met name in het centrum. Heel omvat een redelijk breed opgebouwd dorpscentrum met een supermarkt en diverse speciaalzaken. Dit centrum vervult een verzorgende functie voor zowel Heel als de omliggende dorpen.



Dienstverlening in de vorm van een bankgebouw in het centrum van Heel.



Detailhandel in het centrum van Heel.



Horecavoorzieningen binnen het plangebied.



Detailhandel te midden van woningen.



Dienstverlening in de vorm van een kapsalon.

### *Sportvoorzieningen*

Sportvoorzieningen zijn binnen het plangebied slechts in beperkte mate aanwezig. Aan de zuidkant van de Sportparklaan in Heel is Sporthal Reutsdael gesitueerd, met bijbehorende kantine. Aan de noordzijde van de Sportparklaan zijn de voormalige voetbalvelden van Voetbalvereniging Hebes gelegen en de tennisvelden van tennisvereniging Helios ((aan de Heideweg 1). Voetbalvereniging Hebes is verhuisd naar Beegden en op deze locatie is de gemeente voornemens het woningbouwplan Reutsdael te ontwikkelen. Op 23 december 2011 is hiertoe door het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw het wijzigingsplan "1e Wijziging bestemmingsplan Kern Heel 'Woningbouwproject Reutsdael'" vastgesteld. Het plan is inmiddels onherroepelijk.



Voormalige voetbalvelden VV Hebes.



Sporthal Reutsdael aan de Sportparklaan in Heel.

### *Groenvoorzieningen*

Verspreid over het plangebied zijn diverse groenvoorzieningen aanwezig, die ook als zodanig worden bestemd in dit bestemmingsplan. Deze groenvoorzieningen, met op enkele plaatsen ook speelvoorzieningen, leveren een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de kernen.



Groenvoorzieningen met speelvoorzieningen.



### *Recreatieve voorzieningen*

Mede door de vele plassen, zijn binnen het plangebied voornamelijk watergerelateerde recreatieve voorzieningen aanwezig. Aan de Schutteheide 1 in Heel ligt vakantiepark 'Maaspark Boschmolenplas', met bijbehorende jachthaven. Aan de Velkenskamp 1 in Panheel ligt Fun Beach Leerke Ven. Aan De Peel in Heel zijn verder Ruitersportcentrum Heelderpeel en Recreatiepark Heelderpeel gelegen.



Recreatiepark 'Boschmolenplas'.



Recreatieterrein 'Fun Beach'.

### **Hoogspanningsverbindingen**

Door het plangebied lopen diverse hoogspanningsverbindingen, die allen deel uitmaken van het netwerk dat gerelateerd is aan de Clauscentrale. De hoogspanningsmasten vormen een aanwezige factor binnen het plangebied. Tevens brengt de aanwezigheid van de hoogspanningsverbindingen de nodige beperkingen met zich mee ten aanzien van mogelijke ruimtelijke en functionele ingrepen. In paragraaf 5.3 wordt hier nader op ingegaan.



Hoogspanningsverbinding binnen het plangebied.



Hoogspanningsverbinding aan de rand van het plangebied, met zicht op de Clauscentrale.

### Cultuurhistorie & Beschermd en beeldbepalende panden

Binnen het plangebied zijn diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen, in de vorm van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en overige beeldbepalende panden of objecten. Heel heeft daarnaast een waardevol historisch kerngebied met een bijzonder karaktervolle samenhang van de dorpskom met het grootschalig kasteel, de kapel en het beekdal. Panheel heeft, behoudens het beekdal, geen specifieke historische kwaliteiten.

In de onderstaande tabel zijn de binnen Heel en Panheel gelegen monumenten en beeldbepalende panden en objecten weergegeven:

Rijksmonumenten		
Dorpstraat 1	Nederhoven	Boerderij
Dorpstraat 29	Hoeve	Gesloten hoeve van baksteen
Dorpstraat 31	Woonhuis	Bakstenen dwarshuis
Dorpstraat 83	Hoeve Bovenhof	Hoeve
Dorpstraat 86	Uitspanning "Het Witte Paard"	Voormalige herberg
Dorpstraat 102	Woonhuis	
Mgr. Savelberg 93a	H. Stefanuskerk	Kerkgebouw
Gemeentelijke monumenten		
Dorpsstraat 31a	Voormalige boerderij	Langgevelboerderij met poortboog
Dorpsstraat 33	Voormalige boerderij	Langgevelboerderij met poortboog
Dorpsstraat 45	Woonhuis	Voorzien van stuclijsten op begane grond
Dorpsstraat (tegenover nr. 61)	Mariakapel	5-vlaks dak en gehoekte steunberen
Dorpsstraat 71	Voormalige boerderij	Langgeveltype met ellipsvormige poortboog in hoofdgebouw
Dorpsstraat 80	Woonhuis	Herenhuis, met stucversierde entree en ononderbroken dakvlak
Dorpsstraat 82	Woonhuis	Herenhuis, met stucversierde entree
Dorpsstraat 84	Woonhuis	Met bakstenen uitkragingen boven omramingen; ononderbroken dakvlak
Beeldbepalende panden en objecten		
Apenbroek 22	Boerderij	1850-1940
Castertweg 11	Boerderij	1850-1940
Dorpsstraat 3	Voormalige boerderij	Voor 1850
Dorpsstraat 50	Woonhuis	1850-1940
Dorpsstraat 57	Voormalige boerderij	1850-1940
Dorpsstraat 61	Horecapand	1850-1940
Dorpsstraat 64	Woonhuis	1850-1940
Dorpsstraat 28	Voormalige boerderij	Voor 1850



Heerbaan 55	Horecapand	1850-1940
Heerbaan 68	Woonhuis	Wederopbouwperiode
Heerbaan (ongenummerd)	Gehandicaptenboerderij	Wederopbouwperiode
Heerbaan (nummering onbekend)	Huize St. Joseph	1850-1940 (met een moderne uitbreiding)
Houthemerweg Noord 7	Voormalige boerderij	1850-1940
Kerkstraat 9	Pastorie	1850-1940
Wessemerweg 7	Voormalige boerderij	Voor 1850
Heelderweg 1	Woonhuis	1850-1940
Heelderweg 10	Woonhuis	Voor 1850
Heelderweg 12	Woonhuis	Wederopbouw
Heelderweg 28	Woonhuis	1850-1940
Heggerstraat 1	Voormalige boerderij	Voor 1850
Pasweg 1-3	Woonhuis (voormalige boerderij)	Voor 1850
Pasweg 6a	Woonhuis (voormalige boerderij)	Voor 1850
Pater J. Schreursweg 14	Boerderij	1889
St. Antoniusstraat 4	Woonhuis	Voor 1850
St. Antoniusstraat 5	Bedrijfsruimte	Wederopbouw
St. Antoniusstraat 9	Woonhuis (voormalige zuivelfabriek)	1913-1914
St. Antoniusstraat 30	Woonhuis (voormalige tramhalte)	Ca.1920
Thornerweg 7	Woonhuis (voormalige boerderij)	Voor 1850

Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing en voor de gemeentelijke monumenten geldt de gemeentelijke monumentenverordening. De in de tabel opgenomen monumenten en ook de beeldbepalende panden en objecten krijgen in dit bestemmingsplan een beschermde status door middel van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' op de verbeelding en daaraan verbonden voorwaarden in de regels.



Horecapand aan de Heerbaan 55.



Voormalige boerderij aan de Dorpsstraat 3.

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal, waterschaps- en gemeentelijk beleid.

Het rijksbeleid zal onder andere worden besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, eveneens een overkoepelend beleidsstuk en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. De regionale woonvisie is één van de belangrijke regionale beleidsdocumenten. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder meer ingegaan op de Structuurvisie Maasgouw 2030.

### 3.2 Europees en Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de 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 Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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 Milieu 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.

Enkele voor het plangebied en de directe omgeving van belang zijnde nationale belangen zijn:

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (met name in relatie tot de Clauscentrale nabij en de hoogspanningsverbindingen binnen het plangebied);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (met name in relatie tot de ondergrondse aardgastransportleidingen);
- Het in stand houden en beter benutten van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen (met name in relatie tot de vaarwegen binnen en nabij het plangebied);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

### 3.2.2 Rooilijnen langs vaarwegen

Door de adviesdienst Verkeer en Vervoer, Afdeling Scheepvaart, is in maart 2004 de notitie 'De langs vaarwegen benodigde vrije ruimte' opgesteld. Kort samengevat wordt in deze notitie aangegeven dat langs een vaarweg vrije ruimte nodig is om de transportfunctie van de betreffende vaarweg in stand te houden en veiligheid op en langs de vaarweg te kunnen garanderen. In een bocht of op een splitsingspunt moet een schipper bijvoorbeeld voldoende zicht hebben om een tegemoetkomend schip tijdig te verkennen en indien nodig actie te nemen.

Er worden drie, elkaar gedeeltelijk overlappende stroken onderscheiden, met elk een eigen doel:

- oeverstrook ten behoeve van beheer en onderhoud;
- vrije ruimte ten behoeve van het functioneren van en de interne veiligheid op de vaarweg;
- vrijwaringszone ten behoeve van toekomstige bestemmingen.

In de notitie wordt met name ingegaan op de vrije ruimte, welke vrij dient te blijven van bouwwerken en opgaande begroeiing, die het functioneren van de vaarweg in gevaar zouden kunnen brengen. De vrije ruimte hoeft -in tegenstelling tot de oeverstrook- niet in beheer of eigendom van de vaarwegbeheerder te zijn. Wel moet de beheerder grip hebben op veranderingen in deze zone, zoals het verrichten van werkzaamheden, situering en afmetingen aan te leggen bouwwerken of het wijzigen van bestaande bouwwerken.

De bepaling van de vrije ruimte heeft betrekking op relatief smalle kanalen, gekanaliseerde rivieren of vaarwegen met tweestrooksverkeer, dat wil zeggen één strook per vaarrichting. De vrije ruimte volgt goeddeels uit de in de Richtlijnen Vaarwegen opgenomen aanbevelingen. In praktijk zijn niet onaanzienlijke afwijkingen mogelijk.

Voor de Maas en het Lateraalkanaal Linne - Buggenum heeft Rijkswaterstaat een rooilijn van 30 meter vastgesteld, gemeten vanuit de grens land-water. Voor het kanaal Wessems – Nederweert bedraagt de rooilijn 20 meter. Voor het bouwen binnen de betreffende rooilijnen is toestemming van Rijkswaterstaat vereist. Deze rooilijn is in de regels en op de verbeelding opgenomen als 'vrijwaringszone – vaarweg'.

Verder geldt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarweg leidt tot risico's voor de scheepsbemanningen en aanwonenden. De breedte van de oeverstrook en vrije ruimte bij vaarwegklasse V (welke geldt voor de Maas) bedraagt 5, respectievelijk 30 meter, gemeten vanuit de vaarwegbegrenzing (grens tussen het wateroppervlak en het talud bij de gebruikelijke waterstand).

Ook het Lateraalkanaal Linne - Buggenum, welke ter hoogte van Maasgouw de doorgaande hoofdvaarwegfunctie van de Maas overneemt, betreft een hoofdverbinding over water in Nederland. Het kanaal kent een zonering conform de Richtlijnen Vaarwegen 2005 en is aangeduid als vaarwegklasse Va. De breedte van de oeverstrook en vrije ruimte bij vaarwegklasse Va bedraagt 5, respectievelijk 20 m. Het bestemmingsplan gaat niet uit van nieuwe ontwikkelingen binnen de ter plaatse geldende risicocontouren.

### **3.2.3 Integrale verkenning Maas 2 (IVM-2)**

In 2006 heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (VenW) in navolging van het rapport Integrale Verkenning Maas uit 2003, verkend met welk maatregelenpakket na uitvoering van het project Maaswerken de wettelijke hoogwaterbescherming langs de Maas op lange termijn gegarandeerd kan blijven, waarbij tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Tevens is verkend welke ruimte dat vraagt en op welke manier de ruimte die op de lange termijn nodig wordt geacht voor hoogwaterbescherming vrijgehouden kan worden voor die functie.

Allereerst wordt geconcludeerd dat samenwerking met het buitenland essentieel is. Gezamenlijk dient onderzocht te worden welke afvoeren op termijn te verwachten zijn, welke maatregelen in het stroomgebied denkbaar zijn en wat de effecten daarvan zijn.

In het advies zijn de volgende mogelijke maatregelen opgenomen waarmee langs de bedijkte en onbedijkte Maas de wettelijke beschermingsniveaus gehandhaafd kunnen worden:

- eerst zoveel mogelijk maatregelen in zomer- en winterbed;
- dan zonodig inpasbare dijkverleggingen toevoegen;
- vervolgens zonodig inpasbare retentiegebieden toevoegen;
- tenslotte eventueel zomerbedverdieping, kadeverhoging en dijkverhoging.

In het IVM-2 projectenplan wordt binnen het plangebied en de directe omgeving weerdverlaging, zomerbedverbreding, verwijderen van obstakel (Maasbrug) en afvoer via Julianakanaal in het rivierbed voorgesteld. In het vergunningenspoor van de Waterwet worden alle nieuwe ontwikkelingen onder andere getoetst aan het mogelijke ruimtebeslag, zoals aangegeven in het IVM-2 projectenplan. In het kader van de programmalijn Maasplassen worden in samenwerking met de regio de verruimende maatregelen nader uitgewerkt.

#### **3.2.4 Nota Belvedere**

De nota Belvedere heeft tot doel de aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Voor de kernen Heel en Panheel geldt dat er diverse rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden aanwezig zijn. In dit bestemmingsplan worden de genoemde monumenten en panden van een beschermde status voorzien.

#### **3.2.5 Verdrag van Malta**

Het Verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt, waarbij behoud in situ het uitgangspunt is.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, heeft het voorliggende bestemmingsplan geen directe consequenties voor archeologische resten. Wel wordt voor delen van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen, om mogelijk aanwezige archeologische resten bij toekomstige ontwikkelingen te beschermen.

#### **3.2.6 Natura 2000**

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogelrichtlijn en onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

Binnen het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het meest nabije Natura 2000-gebied betreft de 'Grensmaas' aan de zuidzijde van Wesseem. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en oefent geen invloed uit op het genoemde Natura 2000-gebied.

#### **3.2.7 Kaderrichtlijn Water**

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die voorschrijft dat de waterkwaliteit van de Europese wateren vanaf 2015 aan bepaalde eisen moet voldoen.

In Nederland vertaalt de rijksoverheid de KRW in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten.

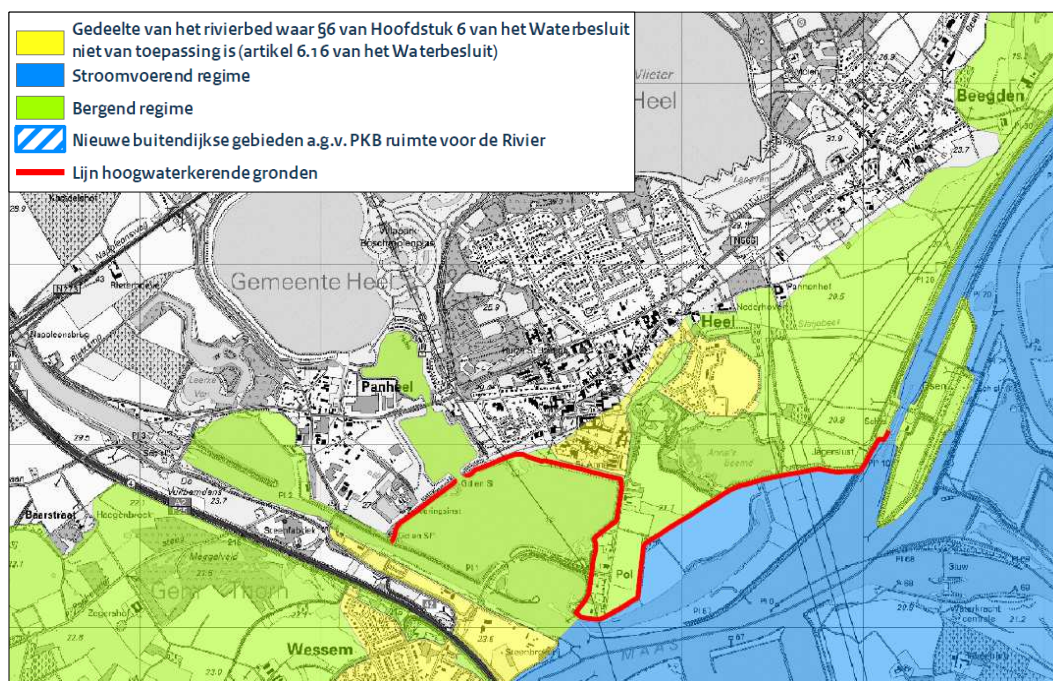
Het stroomgebied van de Maas is één van de vier stroomgebieden in Nederland waarop de KRW van toepassing is en waarvoor een Stroomgebiedbeheerplan is opgesteld. Meer hierover in de navolgende subparagraaf.

### 3.2.8 Stroomgebiedbeheersplan 2009 – 2015

Het Nederlandse deel van het stroomgebied Maas omvat onder meer de gehele provincie Limburg. In het Nederlandse deel van het Maasstroomgebied liggen onder andere enkele tientallen Natura 2000-gebieden en zwemwaterlocaties en een paar oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen voor de onttrekking van water voor menselijke consumptie. Binnen het plangebied zijn zowel een freatisch grondwaterbeschermingsgebied en een waterwingebied aanwezig. Meer hierover in paragraaf 5.1.12 Waterparagraaf.

### 3.2.9 Waterwet / Beleidslijn grote rivieren

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet, waaronder de 'natte' delen van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr). Het op de Wbr gebaseerde Besluit Rijkswaterwerken is met de wetwijziging opgegaan in het Waterbesluit. 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.



Uitsnede kaart behorende bij de Beleidslijn grote rivieren.

In de praktijk betekent dit dat voor activiteiten en/of werkzaamheden in plaats van een Wbr-vergunning een integrale watervergunning dient te worden afgegeven (voor enkele uitzonderingsgevallen dient slechts een melding te worden verricht). Voor de toetsing van het rivierkundig belang wordt vastgehouden aan de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren.

Het doel van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming onmogelijk maken.

Een aanzienlijk deel van het plangebied is gelegen binnen het bergend regime. Daarnaast is het zuidoostelijke deel van het plangebied gelegen binnen het stroomvoerend regime. Enkele reeds bebouwde delen, waaronder het woongebied Sleydal en een deel van de maatschappelijke voorziening St. Joseph (stichting Daelzicht) zijn gelegen binnen het gedeelte van het rivierbed waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Zoals op de uitsnede van de kaart behorende bij de Beleidslijn grote rivieren is af te lezen, zijn aan de zuidkant van Heel tevens kades aanwezig.

Bouwen binnen het rivierbed geschiedt op eigen risico, het Rijk en de gemeente stellen zich niet aansprakelijk voor eventuele schade. Aangezien binnen het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, bestaan er vanuit de Beleidslijn grote rivieren geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

### **3.2.10 Maaswerken**

De Maaswerken is de overkoepelende naam voor een groot aantal projecten dat in en om de Maas wordt uitgevoerd tot circa 2015. Ten behoeve van de opwaardering van de scheepvaartroute over de Maas tot een klasse Vb-vaarweg (tweebaksduwvaart) met een diepgang van 3,5 meter, wordt in het Stuwpannd Linne de oostelijke sluisolk van Sluis Heel verlengd tot een lengte van 225 meter (verlenging met 83 m)<sup>1</sup>.

### **3.2.11 Nationaal waterplan**

Het op 22 december 2009, gelijktijdig met de Waterweg in werking getreden Nationaal Waterplan, is de vervanger van alle voorgaande Nota's Waterhuishouding en heeft de status van structuurvisie.

In het plan wordt ingegaan op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Het is de bedoeling dat provincies en gemeente het beleid regionaal en lokaal vertalen en vastleggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Ook voor het plangebied geldt dat rekening

---

<sup>1</sup> Tracébesluit Zandmaas Maasroute - aanvulling II, hierbij maakt het tracé onderdeel uit van het tracédeel Bom-Heel.



dient te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn.

### **3.1.12 (Ontwerp) structuurvisie buisleidingen**

Vanaf 1 juni tot en met 12 juli 2011 hebben de ontwerp-structuurvisie buisleidingen en het milieueffectrapport (MER) ter inzage gelegen.

De Structuurvisie buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken. De Structuurvisie buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema buisleidingen uit 1985.

Het zuinig gebruik van de ruimte is uitgewerkt onder meer door nieuwe buisleidingen zoveel mogelijk te bundelen met bestaande leidingen en door de risicozonering voor nieuwe leidingen binnen de leidingstrook te houden, voor zover de stoffen of combinaties van leidingen met diverse stoffen dat toelaten.

Op alle locaties met voldoende ruimte, geldt een strookbreedte van 70 meter. Deze maat maakt het in principe mogelijk om vrijwel overal zes tot acht nieuwe leidingen aan te leggen op een onderlinge afstand van vijf tot zeven meter gemeten vanuit het hart van iedere leiding.

Voor nieuwe leidingen geldt op grond van het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) de randen van de leidingstrook in principe niet mag overschrijden. De PR  $10^{-6}$  per jaar risicocontour voor het PR van deze nieuwe leidingen blijft dus binnen de strook van 70 meter.

De kaart bij de structuurvisie geeft aan waar ruimte wordt gereserveerd voor de nieuwe tracés van transportbuisleidingen voor aardgas, olie(producten) en chemicaliën. Deze tracés zijn gekozen na een zorgvuldige afweging van de behoeften aan verbindingen van nationaal belang, de beschikbaarheid van ruimte en de onderzochte milieueffecten op basis van een milieu-effectrapportage. De visiekaart is tot stand gekomen na veelvuldig en uitgebreid overleg met provincies, gemeenten en het betrokken bedrijfsleven. Op de visiekaart zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen nieuwe tracés opgenomen.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vormgegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening. Het POL2006 wordt jaarlijks geactualiseerd.

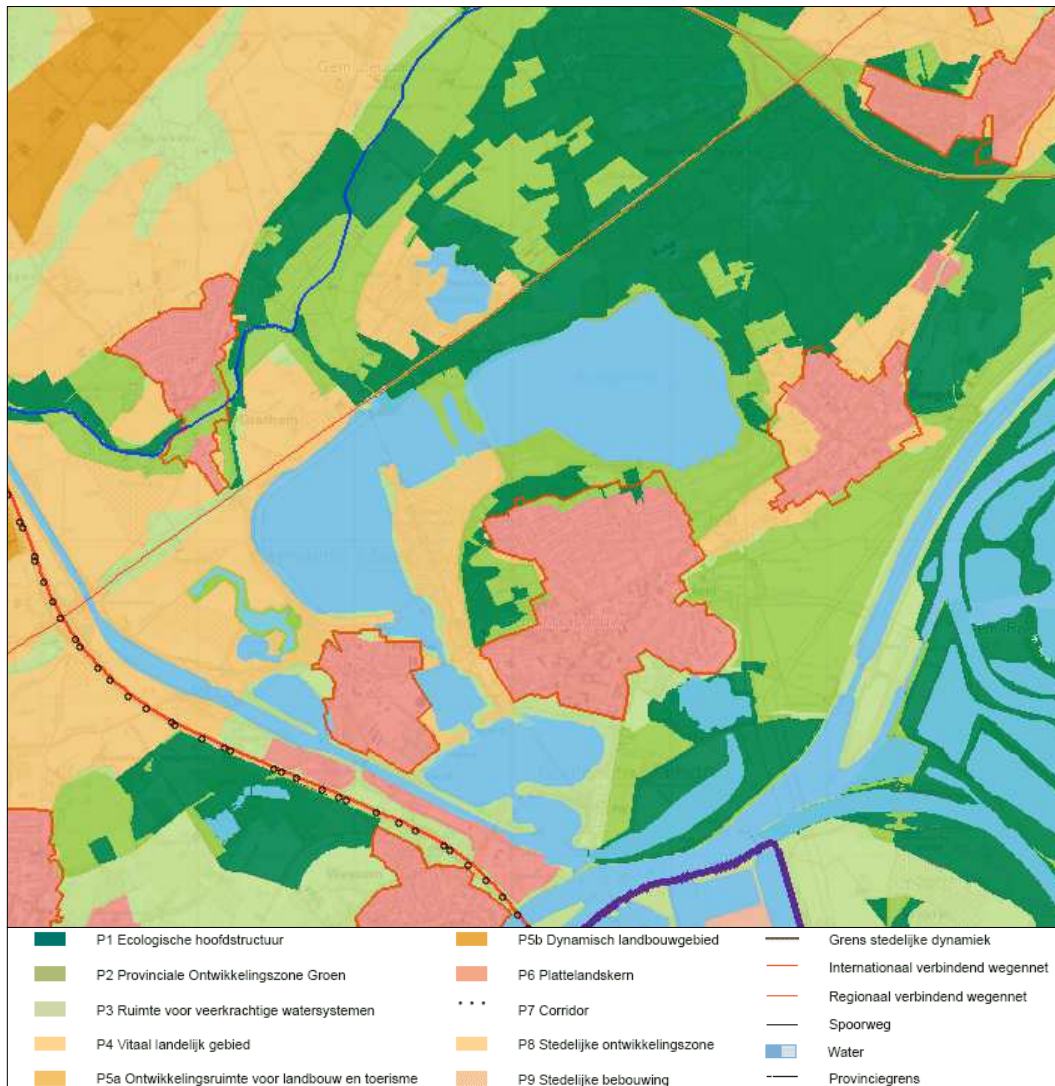
##### *Perspectieven*

In het POL2006 zijn de kernen Heel en Panheel aangewezen als 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 in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door te werken met contouren rondom de plattelandskernen.

Voor de buiten de kernen gelegen gebieden gelden diverse perspectieven. Voor met name de landbouwgronden aan de oostelijke zijde van het plangebied geldt perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. Verder zijn enkele delen aangeduid als perspectief 1 'Ecologische hoofdstructuur' en perspectief 2 'Provinciale ontwikkelingszone groen'. Binnen deze gebieden staat de ontwikkeling en het beheer van natuur in combinatie met de bescherming van de landbouwgebieden voorop.

Het plangebied is tot slot gelegen buiten de 'Grens Stedelijke Dynamiek' van de stadsregio Roermond.



Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' voor het plangebied en omgeving.

### *Kaart bedrijventerreinen*

De kaart 'bedrijventerreinen' van het POL 2006 geeft de fysieke ligging weer van alle Limburgse bedrijventerreinen op basis van de provinciale geografische databank REBIS (Regionaal Economisch Bedrijventerreinen Informatie-Systeem). Op de kaart 'Bedrijventerreinen', behorende tot het POL2006, is het bedrijventerrein Panheel aangewezen als 'bedrijventerreinlocatie'.

### *Werklocaties*

Voor de bedrijventerreinenstrategie is er door de provincie Limburg een knip aangebracht tussen POL (hoofdpijnen strategie, rolopvatting, planningsmethodiek) en een Programma werklocaties. Het Programma werklocaties is flexibel, actualisering

kan beperkt blijven tot regio's of segmenten waar nodig. Het beleid voor bedrijventerreinen en voor dienstenlocaties is geïntegreerd tot één beleid voor werklocaties. Naast bedrijventerreinen en stedelijke dienstenterreinen (kantoren en detailhandel) geeft dat aandacht aan campussen en bedrijvigheid in binnensteden en woonmilieus. Er wordt ingespeeld op de behoefte aan bedrijfshuisvesting passend bij de veranderende economie en aansluitend op Versnellingsagenda Economie.

De provincie Limburg wil zorg dragen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. De beschikbaarheid van werklocaties vormt een belangrijk element in het Limburgs vestigingsklimaat. Deze werklocaties moeten in kwaliteit aansluiten bij de wensen van het bedrijfsleven. De ambitie van de provincie is om een excellent vestigingsklimaat te realiseren in Limburg, gericht op de ontwikkeling en versterking van een aantal clusters van bedrijvigheid. Per cluster varieert de ruimtelijke impact. De provincie wil een grote variatie aan vestigingsmilieus bieden, uiteenlopend van grote logistiek-industriële terreinen tot campussen en van kantoorlocaties tot woonwijken die fungeren als broedplaats voor nieuwe bedrijfjes. Hierbij wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijk ruimtegebruik en zo min mogelijk aantasting van het landschap, zodat sprake is van een duurzaam bedrijventerreinbeleid dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van Limburg.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties. Bij duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en optimaal gebruik van restruimte stelt de provincie kwaliteit centraal.

Nieuwe werklocaties staat de provincie alleen voor wanneer nodig. Zij maakt daarvoor inschattingen van de benodigde kwaliteit en kwantiteit, die richtinggevend zijn voor onder andere gemeenten.

Gemeenten moeten restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen alleen gebruiken voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsers en starters vanuit de eigen gemeente en daarbij voorkomen dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig stedelijk karakter krijgen. Zo nodig mogen gemeenten een bestaand terrein uitbreiden voor reeds lokaal gevestigde bedrijven.

In het provinciaal beleid wordt verder gestreefd naar werklocaties met kwaliteit. Dit betekent dat er voldoende aandacht dient te zijn voor zorgvuldig ruimtegebruik, optimaal gebruik en beheer van water, energie, grondstoffen en afval, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid en parkeren.

In het POL2006 worden, naast gemengde woon- en werkmilieus, een aantal categorieën specifieke werkmilieus onderscheiden. In de onderstaande tabel wordt een koppeling genoemd tussen deze typen werklocaties en de in de praktijk nog veel

gehanteerde segmenten van bedrijvigheid. Het is toegespitst op specifieke werkmilieus (bedrijven- en dienstenterreinen), maar gaat ook in op gemengde woon-werkmilieus als binnensteden en woongebieden.

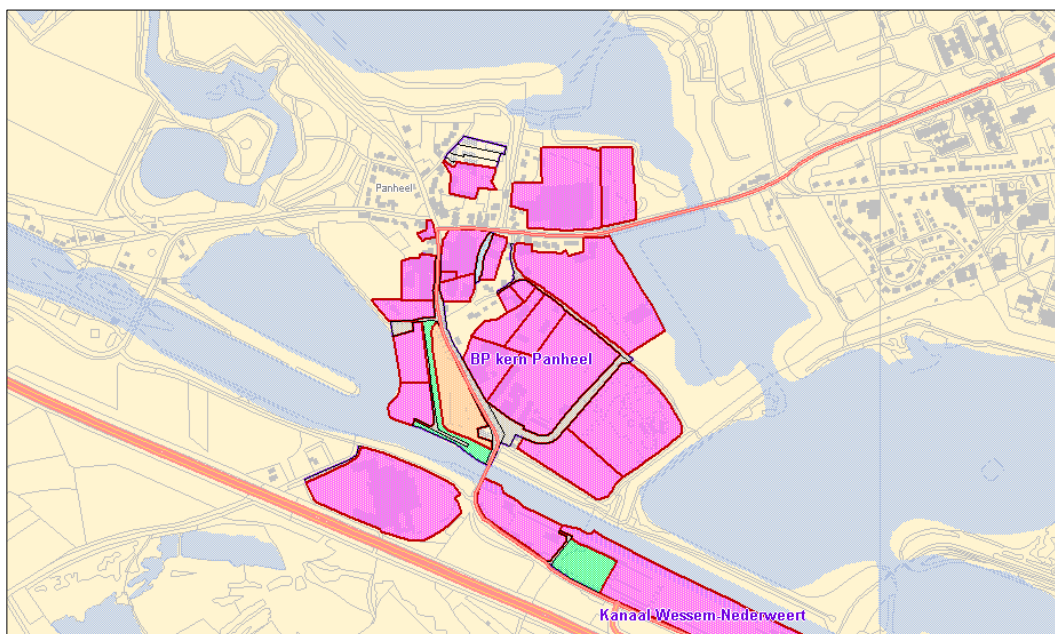
Het beleid is gericht op het bieden van voldoende en gevarieerde vestigingsruimte voor bedrijven om zo een bijdrage te leveren aan het stimuleren en verankeren van de Limburgse economie. Het accent ligt daarbij op de stadsregio's met hun stedelijke dynamiek.

Categorie werklocatie	Segmenten
stedelijke bedrijventerreinen	modern gemengd (MG) en bedrijvenpark (BP)
stedelijke dienstenterreinen	grootschalige detailhandel, grootschalige eigenstandige kantoren en stedelijke recreatieve voorzieningen
logistiek-industriële terreinen (w.o. functiespecifieke terreinen)	gemengd plus (G+) en transport en Distributie (TD)
regionaal verzorgende terreinen	modern gemengd (MG)
lokale terreinen	modern gemengd (MG)
overige terreinen	divers

Segmentering bedrijventerreinen.

Volgens het 'Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem' (REBIS) wordt het bedrijventerrein Panheel aangeduid als 'bedrijventerrein landelijk gebied'. Deze lokale bedrijventerreinen bieden ruimte aan lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Ze kunnen tevens plaats bieden aan bepaalde winkelvoorzieningen die in de bebouwde kom van de betreffende plattelandskern niet meer goed passen.

Lokale bedrijventerreinen vallen onder het segment 'modern gemengd'. Dit zijn terreinen voor kleinschalige en middelgrote bedrijven, waarbij de nadruk ligt op functionaliteit, terwijl voor bedrijvenparken het accent ligt op een hoogwaardige verschijningsvorm.



Uitsnede kaart REBIS-informatiesysteem, met kavelindeling van het bedrijventerrein Panheel.

### 3.3.2 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg

#### *Detailhandel*

De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg vormt het kader voor wat betreft het detailhandelsbeleid. In de Handreiking is aangegeven dat detailhandelsfuncties in principe niet zijn toegestaan op bedrijventerreinen. Bestaande rechten worden gerespecteerd.

Op alle bedrijventerreinen is ondergeschikte verkoop inherent aan de betreffende activiteit toegestaan, bijvoorbeeld van ter plekke vervaardigde producten.

Volgens de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling' geldt voor het landelijk gebied dat winkels die niet ruimtelijk inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwde kom, in bepaalde gevallen terecht kunnen op een lokaal bedrijventerrein in de betreffende kern. Het gaat om detailhandelsvestigingen behorend tot een van de volgende branches:

- grove bouwmaterialen;
- landbouwmachines;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen (mits ze voldoen aan het Bevi);
- handel in 2e hands auto's.

Tevens kan het gaan om verplaatsing van reeds lokaal gevestigde autobedrijven, bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels.

### *Kantoren*

Ten aanzien van kantoren stelt de Handreiking dat vestiging van eigenstandige kantoren op bedrijventerreinen niet is toegestaan. Ondersteunende kantoorfaciliteiten direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven zijn wel toegestaan mits het aandeel kantooractiviteiten niet de overhand heeft. De richtlijn is dat het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% mag bedragen.

Voor genoemde uitgangspunten zijn ook van toepassing op het bedrijventerrein Panheel, welke wordt aangemerkt als lokaal bedrijventerrein in het landelijk gebied.

### *Restcapaciteit en kavelmaat*

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling wordt verder aangegeven dat er zorgvuldig omgegaan moet worden met de restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen. Deze moet alleen worden gebruikt voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsers en starters vanuit de eigen gemeente. Door het vastleggen van een maximale kavelmaat in bestemmingsplannen wordt tegengegaan dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig, stedelijk karakter krijgen. Als richtlijn gaat de provincie uit van een maximum kavelmaat van 5.000 m<sup>2</sup>.

### **3.3.3 Programma Werklocaties**

Het Rijk heeft aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincies en gemeenten. In het POL 2006 geeft de provincie de kaders hiervoor aan: ambitie, rolverdeling, uitgangspunten en aanpak. De feitelijke planingsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is per regio bepaald, in samenspraak met gemeenten en vastgelegd in het Programma Werklocaties.

De juridische status van het programma is een beleidsregel. Het vormt het kader voor de beoordeling van initiatieven door Gedeputeerde Staten voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de herstructurering van bestaande terreinen.

### Algemene uitgangspunten

#### *Uitgangspunten bij de (her)ontwikkeling van terreinen:*

- zorg voor een marktgericht aanbod met een accent op de in het POL genoemde perspectiefvolle clusters en sectoren;
- bij het zoeken naar ruimte wordt gewerkt met de SER-ladder;
- ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen;
- er komen geen nieuwe terreinen in het landelijk gebied;
- specifieke dienstenterreinen (terreinen voor kantoorgebruikers, grootschalige winkel-, leisure-, onderwijs-, of zorgvoorzieningen of een combinatie van genoemde functies);
- mobiliteitsaspecten moeten vroegtijdig bij de ontwikkeling en locatiekeuze van werklocaties worden betrokken;

- zorgvuldig ruimtegebruik wordt niet afgedwongen, maar wel sterk en actief door de gemeenten gestimuleerd.

*Uitgangspunten bij de uitgifte van terreinen:*

- bedrijfswoningen worden niet toegestaan;
- lage hindercategorieën (categorie 1 en 2) worden niet toegestaan m.u.v. bedrijven die:
  - Een sterke verkeersaantrekkende werking hebben (zijnde niet detailhandel);
  - Veel ruimte vragen (grootschalig) en daardoor moeilijk inpasbaar zijn;
- detailhandel en solitaire kantoren worden niet toegestaan op bedrijventerreinen;
- grenzen aan de hoeveelheid kantoorvloeroppervlak;
- zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook dat er geen reserveruimte aan bedrijven wordt verkocht;
- strikt hanteren van door de provincie vastgestelde reserverings- en optietermijnen.

*Herstructurering*

Het bedrijventerrein Panheel komt vooralsnog niet in aanmerking voor herstructurering. In combinatie met het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, worden in het bestemmingsplan geen directe herstructureringsplannen meegenomen.

*Een nieuwe segmentering:*

In het Programma Werklocaties is een nieuwe segmentering van bedrijventerreinen opgenomen. Hierbij wordt voor alle typen terreinen in Limburg een onderscheid gemaakt in:

- bedrijventerreinen 1, 2 en 3 (BT1, BT2, BT3): van functioneel naar hoogwaardig;
- stedelijke dienstenterreinen (SD1, SD2), waarbij SD2 als excellent vestigingsmilieu wordt gezien.

Deze nieuwe segmentering is gebaseerd op een indeling naar ruimtelijke kwaliteit van terreinen. Voor de verschillende typen terreinen zijn inrichtingsprincipes opgesteld. De BT3-terreinen zijn van het hoogste niveau bij de bedrijventerreinen (het zogenaamde 'excellente vestigingsmilieu'). BT1-terreinen zijn voornamelijk functioneel. Indien een terrein het minimumniveau (BT1 of SD1) niet haalt, dan krijgt het terrein het segment BT0 of SD0. In de onderstaande tabel is het onderscheid tussen de verschillende bedrijventerreinen nader uiteengezet.

Voor het bedrijventerrein Panheel geldt dat het momenteel valt binnen categorie BT1. Het terrein is niet verouderd en herstructurering is dus momenteel ook niet aan de orde.



	BT1	BT2	BT3
<b>Gebruikswaarde</b>			
Bereikbaarheid	Vrachtauto / auto	Vrachtauto / auto / OV-halte bij terreingrens	Auto / OV-haltes op het terrein / vrachtauto
Breedte wegen	2 x 4 / 1 x 8 meter voor de wegen	2 x 3,5 / 1 x 7 meter voor de wegen. Fiets(suggestie)-strook van 1,5 meter en enkelzijdig trottoir	1 x 7 meter voor de wegen. Enkelzijdig / dubbelzijdig vrijliggend fietspad van 2 / 2,5 meter en (dubbelzijdig) trottoir
Parkeren	Vrachtauto's: op eigen terrein en speciale opstelplaats vrachtwagens in openbaar gebied. Personenauto's op eigen terrein	Vrachtauto's en personenauto's: op eigen terrein	Personenauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen of collectief. Vrachtauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen
Floor-space-index (FSI) <sup>2</sup>	minimaal 0,6	minimaal 0,8	minimaal 1,0 minimaal 1,0
Veiligheid	Sociaal redelijk veilig Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig(er)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)
<b>Belevingswaarde</b>			
Coördinerende Stedenbouwkundige	Nee	Ja	Ja
Inpassing	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, zachte overgangen, landschappelijke inpassing / inpassing stedelijk weefsel
Lay out	Grid- of strokenstructuur	Stroken- of campusstructuur	Campus- of eilandenstructuur
Representativiteit	Functioneel	Gemiddeld	Hoog

<sup>2</sup> Floor Space Index = verhouding benutbaar inpandig vloeroppervlak ten opzichte van de kavelgrootte; gezien de benodigde ruimte voor manoeuvreren en beperkingen in meerdere lagen te bouwen voor de logistieke bedrijven, is een FSI van minimaal 0,5 acceptabel voor logistieke terreinen of het logistieke deel van een werklocatie.

gebouwen			
Materiaalgebruik	Divers	Hoogwaardig en eenduidiger (beton, stenen, hout)	Hoogwaardig (beton, stenen, hout), onder architectuur gebouwd
Hekwerken	Toegestaan, maar eenduidige vormgeving	Geen hekwerken	Groen op kavels gaat in elkaar over (eventueel collectieve buitenruimte)
Percentage groen per terrein	10 – 15%	15 - 30%	30 - 50%
Groen	Smalle stroken, bomenstructuur,	Singels	Groen gegroepeerd en deels langs wegen
Landscaping	Beperkt	Watergangen	Landschap, singels
<b>Toekomstwaarde</b>			
Beheer openbaar Gebied	Gemeente	Eigen managementorganisatie	Eigen managementorganisatie
Gezamenlijke voorzieningen (op basis van aanwezig draagvlak)	Mogelijk	Restaurant / vergaderfaciliteiten	Restaurant / congres / vergaderfaciliteiten; fitness en kinderopvang

Nieuwe segmentering bedrijventerreinen, onderscheid tussen BT1, BT2 en BT3.

### 3.3.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

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.

Op de kaart 'perspectieven' behorende bij de POL-aanvulling, zijn voor het plangebied geen veranderingen ten opzichte van de POL-kaart 'perspectieven' van het POL2006 opgenomen.

#### *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.

In onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van (nieuwe) ontwikkelingen binnen de bovengenoemde gebieden waarop het LKM van toepassing is.

#### **3.3.5 Provinciaal waterplan 2010-2015**

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijkzeitig vindt een actualisatie van de waterbeheerplannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de planprocedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Na vaststelling door Provinciale Staten vormt het Provinciaal Waterplan 2010-2015 onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- Aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- Aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;
- Aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- Nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- Meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- Herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- Vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- Invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

### 3.4 Regionaal beleid

#### 3.4.1 Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost

Op 16 december heeft de gemeenteraad van Maasgouw de 'Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost' vastgesteld voor de periode 2010-2014. De visie heeft tot doel inzicht te verschaffen in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte voor de komende jaren. Er wordt in de visie een onderscheid gemaakt tussen Roermond en het ommeland. Het plangebied maakt deel uit van het ommeland. In het ommeland is sprake van een afnemende bevolkingsgroei en op de langere termijn zelfs van krimp.

De woonvisie vormt een toetsingskader voor woningbouwontwikkelingen, waarbij voor de periode 2010 tot en met 2014 afspraken zijn gemaakt over de hoeveelheid te bouwen woningen (630) en de verdeling van het nieuwbouwprogramma over doelgroepen. De regionale Woonvisie en het lokaal woningbouwprogramma van de gemeente Maasgouw zijn geactualiseerd. De nieuwe visie richt zich nadrukkelijk op het sturing geven aan en het beheersen van de planvoorraad. Hierin worden recente ontwikkelingen meegenomen. Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is er behoefte aan huurappartementen of goedkope koopwoningen.

Aangezien middels voorliggend bestemmingsplan ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, is er geen sprake van strijdigheid met de regionale woonvisie. Voor toekomstige ontwikkelin-

gen zal een afzonderlijke procedure gevolgd worden, waarbij de regionale woonvisie een belangrijk afwegingskader vormt.

### 3.4.2 Masterplan Maasplassen

De ontwikkeling van het Maasplassengebied heeft de afgelopen decennia vooral in het teken gestaan van het realiseren van economische doelen en de verbetering van de infrastructuur. Hierbij is onvoldoende gekeken naar de samenhang tussen diverse projecten en is te weinig rekening gehouden met de kwaliteit van het leefmilieu, waardoor een zekere onbalans is ontstaan. Om de gewenste ontwikkelingen in de Maasplassen op gang te kunnen brengen, is het noodzakelijk om de balans tussen economie, infrastructuur en leefmilieu te herstellen. Een integrale aanpak is hierbij essentieel, met daarbij aandacht voor het optimaal benutten van het economisch potentieel van de Maasplassen, hoogwaterbescherming, behoud en ontwikkeling van natuur en landschap en de gewenste ontwikkelingen met betrekking tot leisure / (water)sport, bedrijvigheid en wonen.

In GOML-verband<sup>3</sup> is daarom een integrale visie voor de inrichting van het Maasplassengebied ontwikkeld. Op 22 juni 2011 is het 'Masterplan Maasplassen' door de bestuurlijke werkgroep Maasplassen vastgesteld.

In het masterplan wordt aangegeven dat binnen het deelgebied Panheel / Heel sprake is van een bijzonder woonmilieu van kwalitatief rustig wonen in een natuurlijke omgeving van bossen en water. Dagrecreatieve of stedelijke voorzieningen zijn nauwelijks in dit gebied aanwezig, maar liggen wel binnen handbereik.

Vanuit toeristisch-recreatief oogpunt wordt dit gebied vooral gekenmerkt door twee grote recreatieparken met verblijfsrecreatieve voorzieningen: Boschmolenplas en Heelderpeel. Hierdoor is het aanbod van recreatiewoningen in het gebied groot, maar in disbalans met het aanbod van dagrecreatieve voorzieningen. In het verlengde daarvan past terughoudendheid ten aanzien van nieuwe initiatieven die nog meer recreatiewoningen aan het gebied willen toevoegen, buiten de contouren van de huidige recreatieparken. In of in de nabijheid van de grote verblijfsrecreatieve parken zal ingezet moeten worden op het vergroten van het aanbod van dagrecreatieve voorzieningen. De ontwikkeling van een Belevenispark op de terreinen van Daelzicht in Heel kan daarbij kansrijk zijn.

In tegenstelling tot Heel is in Panheel van oudsher industriële bedrijvigheid gehuisvest. Vanwege een bodemverontreiniging bij het bedrijf Edelchemie ligt er een grootschalige saneringsopgave voor het gebied Panheel-Oost die gekoppeld wordt aan een herontwikkeling. Deze herontwikkeling zal gericht moeten zijn op het te-

---

<sup>3</sup> Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg, bestaande uit de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert.

rugbrengen van bestaande functie (bedrijvigheid) en het toevoegen van natuur, maar niet op het toevoegen van extra woningen aan het gebied.

Het voornemen van Daelzicht voor de ontwikkeling van een belevenissenpark kan leiden tot kwaliteitsimpulsen voor het Boschmolenpark. Een integrale ontwerp-opgave moet synergievoordelen in beeld brengen waarbij het Boschmolenpark verder ontwikkeld kan worden binnen de huidige contouren, maar waarbij heel sterk wordt ingezet op vergroting van het huidige voorzieningenniveau. Vooral het vliegwieleffect van het belevenissenpark Daelzicht op de omgeving (overnachtingen familieleden, dagbestedingsactiviteiten, werkgelegenheid, etc.) hebben een grote maatschappelijke meerwaarde voor de kern Heel.

### **3.5 Waterschapsbeleid**

Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Met het Waterbeheersplan geeft het waterschap aan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het plan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

Voor Heel en Panheel en het omliggende buitengebied, zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het Waterbeheersplan. Wel wordt aangegeven dat de mogelijkheid wordt bekeken om de rioolwaterzuivering bij Panheel te verplaatsen.

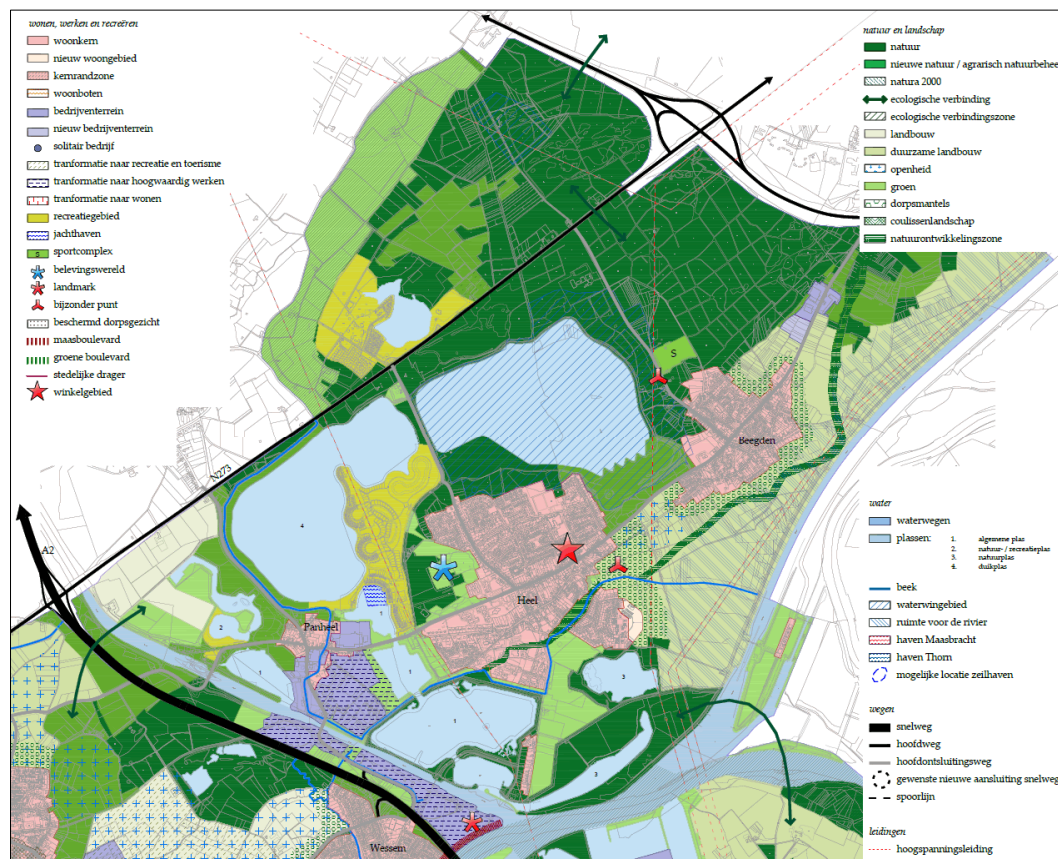
Wanneer het voorliggende conserverende bestemmingsplan bekeken wordt vanuit het oogpunt van het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei, dan kan geconcludeerd worden dat er geen gewijzigde invloed uitgeoefend wordt op de binnen en in de nabijheid van het plangebied aanwezige waterlopen en waterpartijen, noch op de waterkwaliteit daarvan.

### **3.6 Gemeentelijk beleid**

#### **3.6.1 Structuurvisie Maasgouw 2030**

De gemeente Maasgouw heeft haar toekomstvisie vastgelegd in de kaderstellende Structuurvisie Maasgouw 2030, die op 5 juli 2012 is vastgesteld. In de structuurvisie wordt een doorkijk gegeven naar 2030 en worden het beleid en de ambities voor de gemeente Maasgouw verwoord. Als zodanig vormt de Structuurvisie Maasgouw 2030 het toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemeentelijk grondgebied. Het bijbehorende uitvoeringsprogramma geeft op

hoofdpijnen aan hoe deze visie gerealiseerd gaat worden. Bij de totstandkoming van de (ontwerp) structuurvisie zijn belanghebbende en inwoners uitvoerig geraadpleegd tijdens interactieve sessies.



Uitsnede kaart 'Structuurvisie Maasgouw 2030'.

In de structuurvisie is Maasgouw verdeeld in de volgende deelgebieden:

- Bosrijk (Panheel, Heel en Beegden);
- Land van Thorn (Thorn, Wessem);
- Eiland aan de Maas (Stevensweert, Ohé en Laak);
- Maasbracht en omgeving (Maasbracht, Brachterbeek en Linne)

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied Bosrijk. Voor Bosrijk zijn kort samengevat de volgende ambities / doelen bepaald:

- bos en (natte) natuur;
- duurzame ruimtelijke structuur;
- drinkwaterberging;
- optimalisering verblijfsaccommodatie;
- optimalisering routegebonden recreatie;
- verhoging attractiviteit plassen;

- hoogwaardig wonen;
- kleinschalige en middelgrote bedrijven;
- behoud zelfstandige dorpen / ruimtelijk zelfstandige kernen;
- Heel: centrumdorp.

### 3.6.2 Cultuurtoeristische Nota Maasgouw

Op 4 februari 2010 heeft de gemeente Maasgouw haar toeristisch recreatieve beleid voor de komende jaren vastgelegd in de 'Cultuurtoeristische Nota Maasgouw'. De gemeente beschouwt toerisme en recreatie als een belangrijke economische en maatschappelijke sector. De gemeente Maasgouw heeft in haar strategie en visie gesteld dat leefbaarheid en toeristische ontwikkeling in evenwicht met elkaar moeten worden gestimuleerd. Toerisme en recreatie zijn voor Maasgouw een belangrijke (economische en maatschappelijke) sector. De gemeente beoogt met de nieuwe cultuurtoeristische nota de lat nog wat hoger te leggen en wil in eerste instantie een samenhang aanbrengen in het bestaande aanbod en vervolgens de huidige toeristische hoogtepunten versterken en nieuwe aantrekkelijke activiteiten ontwikkelen.

De ambitie van Maasgouw luidt als volgt:

"De gemeente Maasgouw beoogt een dusdanige ontwikkeling en profilering dat de gemeente (boven)regionaal wordt gezien als een toeristisch aantrekkelijke gemeente in Midden-Limburg met (a) de Maasplassen en het groene buitengebied dat met zijn infrastructuur en voorzieningen uitnodigt tot zowel actieve ontdekkingstochten als onthaasting en (b) haar drie historische kernen die bekend staan om hun interessante cultuurhistorie, waarvan Thorn ook vanwege zijn kleinschalige evenementen en de gezellige sfeer".

Voor het plangebied is met name het onder (a) genoemde doel relevant. Het waterrijke gebied biedt immers diverse toeristisch-recreatieve mogelijkheden.

### 3.6.3 Beleidsplan archeologie

In navolging van de op 1 september 2007 in werking getreden Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), waarin gemeenten worden verplicht aan te geven hoe zij in hun bestemmingsplannen omgaan met de in het plangebied in het geding zijnde archeologische waarden, heeft de gemeente Maasgouw het "Beleidsplan Archeologie gemeente Maasgouw; Met 'n historie zoa riek gekluuerd"<sup>4</sup> opgesteld. Het in dit beleidsplan opgenomen archeologiebeleid biedt de gemeente een kader op basis waarvan archeologisch inhoudelijk maar ook economisch verantwoorde beslissingen genomen kunnen worden ten aanzien van de vraag hoe om te gaan met het bodemarchief in de gemeente Maasgouw.

De Wamz gaat in beginsel uit van een noodzaak tot het uitvoeren van een inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup>. Gemeenten

<sup>4</sup> Gemeente Maasgouw (Past2Present), *Beleidsplan Archeologie gemeente Maasgouw*, 2009.



mogen van deze norm afwijken indien zij deze afwijking deugdelijk motiveren. Het beleidsplan bevat deze motivatie. Ten aanzien van de verschillende typen verwachtingswaarden (hoog, middelhoog, en laag) alsmede ongekarteerde gebieden is de noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek in kaart gebracht.

In paragraaf 5.1.3 wordt nader ingegaan op de binnen het plangebied aanwezige verwachtingswaarden.



## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. De belangrijkste doelstelling voor Heel en Panheel is dan ook het consolideren van de bestaande situatie en het behoud van de beide kernen als leefbare woonkernen. Voorzieningen en lokale werkgelegenheid dienen hiertoe behouden te blijven.

Voor het buitengebied wordt een onderling samenhangende combinatie van recreatie-, natuur-, en agrarische gebieden voorgestaan. De ruimtelijke en functionele kwaliteiten zoals die zijn onderscheiden, dienen te worden benut en verder te worden uitgebouwd, binnen de gegeven beleidskaders. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheden en scheidt de randvoorwaarden waarbinnen de doelstellingen en uitgangspunten van het plan kunnen worden bereikt en tot stand kunnen worden gebracht.

#### 4.1.1 Streefbeeld

Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is zoals gezegd het beheer van de huidige situatie. Hierbij dient waar mogelijk ook rekening gehouden te worden met in de loop der tijd gewijzigde inzichten en gewijzigde toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkelingen. Onderstaand wordt ingegaan op het streefbeeld voor het plangebied.

In het streefbeeld zijn de algemene gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van het gebruik van de in het plangebied gelegen gronden vervat en geïntegreerd in de voor de kern specifiek nagestreefde uitgangspunten. Deze uitgangspunten worden vervolgens vertaald naar de regels van dit bestemmingsplan.

#### *Wonen*

Waar nodig kan door een herstructurering het woningaanbod binnen het plangebied worden aangepast. De vergrijzing van de bevolking leidt tot een toenemende vraag naar seniorenwoningen.

De afgelopen jaren is al in bepaalde mate ingespeeld op die vraag met de bouw van nieuwe seniorenwoningen. De overwegend voorkomende eengezinswoningen zijn door de aanwezigheid van een trap minder geschikt voor huisvesting van ouderen. Aanpassingen zijn mogelijk binnen het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Verder kan hierin voorzien worden door het opplussen van woningen, waarbij kleine aanpassingen in de woning of directe woonomgeving de woning beter toe- en doorgankelijk maken.

Met name woningen die vanwege hun ligging (nabij voorzieningen) en bouwvorm (gelijkvloers) al in redelijke mate geschikt zijn voor ouderen, kunnen op deze manier worden aangepast.

Wonen blijft de belangrijkste functie in het plangebied. De woonfunctie kan desgewenst gecombineerd worden met ondergeschikte activiteiten:

- *Beroep aan huis en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:*  
Binnen de bestemming Wonen is het mogelijk een aan huis gebonden beroep en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten uit te oefenen, gelet op het bieden van kansen aan ondernemende inwoners. Hiervoor zijn voorwaarden opgesteld, aan de hand waarvan uitoefening van het beroep aan huis rechtstreeks mogelijk wordt. Ten aanzien van het consumentverzorgende ambachtelijke bedrijf wordt het via een omgevingsvergunning mogelijk dit aan huis te realiseren. De vigerende mogelijkheden voor het uitoefenen van een beroep aan huis en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijven blijven gehandhaafd en worden overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

De belangrijkste voorwaarde voor het rechtstreeks toestaan van een beroep aan huis is dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven. Met het oog hierop is onder meer bepaald dat ten hoogste 35 m<sup>2</sup> van het oppervlak van de woning mag worden benut voor de beroepsmatige activiteiten. Uiteraard mogen geen nadelige effecten optreden voor het woonmilieu en de parkeerbalans in de omgeving. Door middel van een omgevingsvergunning is het tevens mogelijk aan huis gebonden beroepen uit te oefenen in bijgebouwen gelegen achter de achtergevellijn van de woning. Hiervoor gelden voorts dezelfde voorwaarden als voor het beroep aan huis in de woning zelf.

Ten aanzien van het via een omgevingsvergunning toestaan van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten geldt als belangrijkste voorwaarden eveneens dat de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd. Tevens mag ten hoogste 35 m<sup>2</sup> van het oppervlak van de woning en/of de bijgebouwen bij de woning worden benut voor de bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast stelt dit eisen aan het karakter en uiterlijk van de woning en de bijgebouwen. De activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het stedenbouwkundige beeld ter plaatse. Het gebruik van de woning voor consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, met name de verkeersaantrekkende werking, mag op de laatste plaats geen nadelige effecten hebben op omliggende openbare ruimte. De bestaande locaties waar in het plangebied aan huis gebonden beroepen en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, blijven in hun huidige vorm gehandhaafd.

- *Bed & Breakfast:*

Het bieden van mogelijkheden voor bed & breakfast-faciliteiten draagt bij aan het verder uitbouwen van de recreatieve potenties van de gemeente Maasgouw. Het uitoefenen van een bed & breakfast wordt mogelijk bij alle bestemmingen waarbij de oprichting van een (bedrijfs)woning mogelijk is. In de regels zal deze standaardregeling worden opgenomen als een algemene afwijkingmogelijkheid. Eventueel aanwezige bestaande bed & breakfast voorzieningen blijven gehandhaafd.

Na het realiseren van de bed & breakfast-faciliteiten dient de woonfunctie nog steeds de hoofdfunctie te zijn. Om dit te garanderen mag maximaal 40% van het vloeroppervlak als bed & breakfast in gebruik zijn, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup>. Daarnaast worden eisen gesteld aan de aard van het gebruik, gelet op de inpassing in de omgeving. Omliggende woningen en/of bedrijven mogen niet worden belemmerd, de voorzieningenstructuur mag niet worden ontworcht en de verkeersaantrekkende werking dient geen nadelige invloed op de omgeving te hebben.

- *Inwoning en mantelzorg*

Enkele bijzondere woonvormen bestaan uit inwoning en mantelzorg, welke het voor van zorg afhankelijke mensen mogelijk maakt om toch min of meer zelfstandig bij familie te kunnen blijven wonen. Beide vormen van wonen zijn aanwezig in het plangebied en worden in het bestemmingsplan gereguleerd door middel van een afwijkingmogelijkheid binnen de bestemming Wonen.

De voorwaarden die zijn verbonden aan deze afwijkingmogelijkheid zijn onder meer dat de mantelzorg plaatsvindt in de bestaande woning of direct aansluitend daaraan en verbonden daarmee. Mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen kan alleen in uitzonderingsgevallen. In totaal kan ten hoogste 75 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en de bijgebouwen gebruikt worden voor mantelzorg.

#### *Bestaande bedrijvigheid in een woonomgeving*

Binnen de kern Heel liggen enkele bedrijven tussen woningen. Bij Panheel is sprake van een overgang van wonen aan de noordwestzijde naar bedrijvigheid aan de zuidoostzijde, met in het midden een gemengd gebied.

De bestaande bedrijfsactiviteiten mogen, mede in het kader van het bieden van werkgelegenheid op lokaal niveau, worden gecontinueerd en worden daarom positief bestemd. Dit kan direct, in de vorm van de bestemming 'Bedrijf', dan wel indirect, in de vorm van een aanduiding.

Binnen de voor de betreffende bedrijven geldende afstanden met betrekking tot milieuaspecten mogen geen nieuwe gevoelige functies, zoals de woonfunctie, worden opgericht.

Anderzijds geldt dat voor bedrijven beperkingen worden opgelegd ten aanzien van de maximale milieucategorieën. Binnen een woonomgeving zijn maximaal bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 van de bedrijvenlijst toelaatbaar.

Bestaande bedrijven uit zwaardere categorieën worden gehandhaafd onder de veronderstelling dat in het verleden een afdoende afstemming van de bedrijfsactiviteiten op de milieugevoelige functies in de omgeving heeft plaatsgehad (via milieuvergunning). Deze bedrijven krijgen een specifiek op het bedrijf toegesneden bedrijfsbestemming.

#### *Erotisch getinte bedrijvigheid*

Binnen het plangebied komen geen erotisch getinte bedrijven voor en deze zullen conform het gemeentelijk beleid ook niet mogelijk worden gemaakt. De gemeente hanteert namelijk als uitgangspunt dat alleen bestaande legale bedrijven in bestemmingsplannen worden opgenomen.

#### *Agrarische bedrijvigheid*

Binnen het plangebied zijn diverse agrarische percelen aanwezig, zowel onbebouwd als bebouwd. Het betreft voornamelijk percelen in het buitengebied. Binnen de woonkernen Heel en Panheel zijn vrijwel geen agrarische percelen gelegen.

Voor de grotere agrarische bedrijven geldt dat deze over het algemeen op voldoende afstand van de woongebieden gelegen zijn, waardoor geen nadelige invloed wordt uitgeoefend op de woonfunctie. Andersom geredeneerd leggen de woongebieden ook geen directe beperkingen op aan de aanwezige grotere agrarische bedrijven.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er geen aanleiding om op korte termijn verandering aan te brengen in de huidige regelingen voor de aanwezige agrarische bedrijven. De bestaande situatie wordt vastgelegd, waarbij de in het buitengebied gelegen agrarische bedrijven binnen de geldende milieuhygiënische kaders, over mogelijkheden beschikken voor uitbreiding.

Een doelmatig hergebruik, zonder dat dit een vergroting van de effecten op de omgeving tot gevolg heeft, is mogelijk. Kleinschalige, lichte bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2), vormen van dienstverlening en recreatieve activiteiten kunnen zich ter plaatse ontwikkelen. Voorwaarde daarbij is dat de belasting van de omgeving per saldo niet mag toenemen. De nieuwe gebruiksfunctie mag qua milieu- en verkeersaspecten en qua woonmilieu geen verslechtering teweegbrengen.

#### *Voorzieningen*

Heel en Panheel zijn als geheel zelfvoorzienend wat betreft het aanbod van dagelijkse behoeften. Hierbij dient te worden aangetekend dat de meeste voorzie-

ningen gesitueerd zijn in Heel. Ten aanzien van de horeca- en detailhandelsvestigingen wordt het volgende beleid voorgestaan:

- *Horeca:*

Binnen het plangebied zijn momenteel diverse horecabedrijven gelegen. Deze worden positief bestemd middels de bestemmingen 'Horeca' en 'Centrum'. Aan elke horecavestiging wordt de daarbij passende differentiatie gekoppeld, conform de standaard differentiatielijst, uitgaande van 5 horecacategorieën.

Daarbij geldt dat de bestaande horecadifferentiatie van het specifieke horecabedrijf als maximum wordt beschouwd. Het gebruik voor een lagere categorie horeca is in dat geval toegestaan, het gebruik voor een hogere categorie niet.

- *Detailhandel:*

Detailhandel is binnen het plangebied met name geconcentreerd in het centrum van Heel. De bestaande detailhandel dient behouden te blijven om de leefbaarheid van de kernen op peil te houden. Met name het centrumgebied van Heel vervult hierbij een belangrijke functie voor zowel Heel als Panheel. De bestaande detailhandelsvestigingen worden afhankelijk van de aard en omvang direct als zodanig bestemd middels de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Centrum'.

Wat betreft de maatschappelijke voorzieningen, groenvoorzieningen en sportvoorzieningen worden in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen of wijzigingen in het voorzieningenaanbod nagestreefd. De huidige voorzieningen worden gehandhaafd en van een adequate regeling voorzien.

#### *Natuur, sport en recreatie*

Een belangrijk deel van het plangebied bestaat uit natuur- en recreatiegebieden, waarbij de recreatiegebieden met name zijn gelegen aan de diverse plassen. De natuurgebieden zijn verspreid gelegen door het gehele plangebied, zowel rondom de kernen Heel en Panheel als het gebied ten noorden van De Lange Vlieter en de Boschmolenplas. Het aantal sportvoorzieningen binnen het plangebied is vrij beperkt.

De genoemde gebieden worden van een actuele regeling voorzien middels de bestemmingen 'Natuur' 'Recreatie' en 'Sport' en waar mogelijk kan, door omzetting van agrarische gronden naar de natuurbestemming, het bestaande areaal aan natuurgebied worden vergroot. Daarvoor wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de agrarische bestemming.

#### *Schuilgelegenheden voor hobbydieren in het buitengebied*

Veel houders van hobbydieren (zoals paarden, pony's, ezels, koeien, schapen of geiten) hebben hun dieren niet direct bij huis lopen, maar in een verderop gelegen weiland. Hoewel deze hobbydieren het hele jaar door buiten kunnen blijven, is enige vorm van beschutting toch noodzakelijk. Het oprichten van schuilgelegenheden

voor deze dieren wordt mogelijk door middel van het afwijken van het bestemmingsplan bij de agrarische bestemming en de agrarische waardenbestemming. Er worden voorwaarden gesteld aan afmetingen en oppervlaktes en daarnaast gelden nog aanvullende eisen teneinde een goede landschappelijke inpassing te waarborgen.

Binnen andere bestemmingen wordt het oprichten van schuilgelegenheden voor hobbydieren niet toegestaan, het dient derhalve te gaan om solitair gelegen gronden die niet direct aansluiten bij een woon- of bedrijfsbestemming van de eigenaar en/of gebruiker.

#### **4.1.1 Overige**

Een aantal beleidsuitgangspunten is niet direct te plaatsen onder één specifieke functie of bestemming, maar is van toepassing op meerdere functies, bestemmingen, meerdere deelgebieden of juist het gehele plangebied. Het gaat om beleid ten aanzien van ondergronds bouwen, evenementen en antennes. Onderstaand wordt kort ingegaan op de beleidsuitgangspunten voor de genoemde onderwerpen.

##### *Ondergronds bouwen*

Ondergronds bouwen wordt rechtstreeks toegestaan binnen het bouwvlak tot een diepte van 3,0 meter onder peil. Hiermee wordt inwoners de mogelijkheid geboden om bijvoorbeeld kelders en zwembaden aan te leggen, maar ook verdiepte garages. Bouwen tot een diepte van maximaal 6,6 meter is mogelijk via een omgevingsvergunning. Voorwaarden daarbij zijn dat de waterhuishoudkundige situatie niet wordt verstoord en dat geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

##### *Evenementen*

Binnen het plangebied vinden regelmatig evenementen plaats die bijdragen aan de leefbaarheid en levendigheid van de dorpen. Evenementen worden onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt door middel van een algemene afwijkingmogelijkheid van het bestemmingsplan in de vorm van een omgevingsvergunning. Er worden hierbij beperkingen gesteld aan het aantal evenementen dat per jaar mag worden gehouden en aan de maximale duur van een evenement. Verder worden eisen gesteld aan het evenemententerrein, gelet op de bereikbaarheid, de aanwezigheid van parkeervoorzieningen en de effecten om de omgeving.

##### *Antennebeleid*

De gemeente Maasgouw is niet voornemens een specifieke regeling ten aanzien van antennes op te stellen. Daarom vallen deze bouwwerken onder de reguliere bouwregels van de diverse bestemmingen en onder de algemene bouwregels.



## 5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse randvoorwaarden en milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor dit bestemmingsplan. In paragraaf 5.1 komen allereerst de milieuaspecten aan bod. In paragraaf 5.2 wordt vervolgens ingegaan op binnen het plangebied aanwezige kabels, leidingen en/of straalpaden.

### 5.1 Milieu

#### 5.1.1 Afval

Binnen het plangebied zijn voorzieningen aanwezig voor het gescheiden ophalen van huishoudelijk afval, zoals glas en blik. Het plaatsen van dergelijke voorzieningen is direct toegestaan binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'.

Daarnaast worden afval en papier periodiek aan huis opgehaald en bestaat de mogelijkheid om andersoortig afval (chemisch, grofvuil etc.) bij één van de gemeentelijke milieuparken af te leveren. Hiermee wordt aangesloten bij het nationale en provinciale beleid met betrekking tot duurzaamheid, zoals verwoord in het rijksbeleid en provinciaal beleid.

#### 5.1.2 Bodem

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om zicht te hebben op de kwaliteit van de bodem op de te ontwikkelen locaties. Indien er nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen het plangebied, dient derhalve middels een verkennend of een historisch bodemonderzoek aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. In het kader van voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

#### 5.1.3 Cultuurhistorische waarden

##### *Cultuurhistorie*

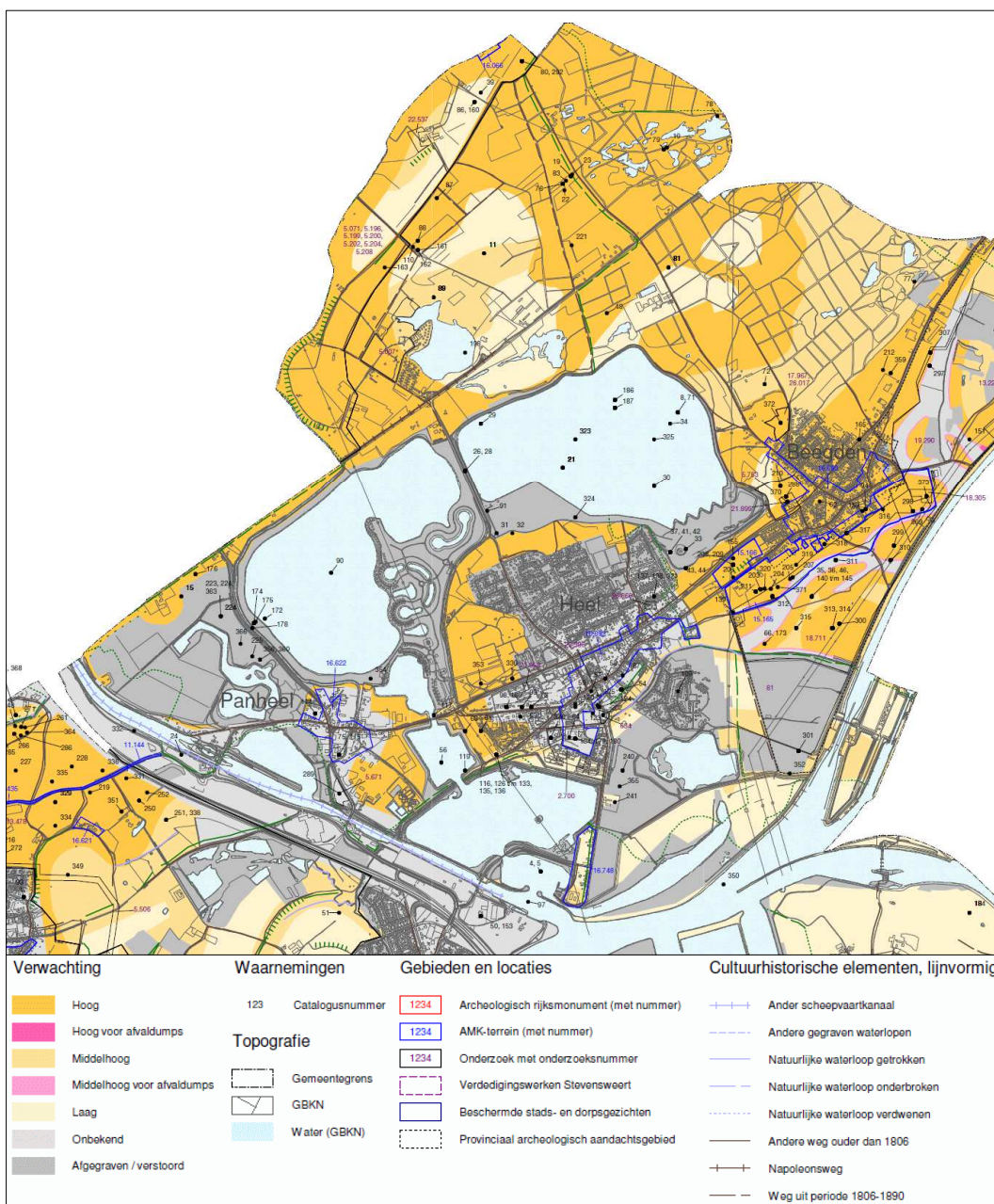
Binnen het plangebied zijn diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen, in de vorm van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en overige beeldbepalende panden of objecten. In hoofdstuk 2 is hiervan reeds een overzicht opgenomen.

Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing en voor de gemeentelijke monumenten geldt de gemeentelijke monumentenverordening. De in de tabel opgenomen monumenten en ook de beeldbepalende panden en objecten krijgen in dit bestemmingsplan een beschermde status door middel van

de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' op de verbeelding en daaraan verbonden voorwaarden in de regels.

### Archeologie

De gemeente Maasgouw heeft in samenwerking met archeologisch adviesbureau Past2Present het gemeentelijk archeologiebeleid heeft uitgewerkt in het 'Beleidsplan Archeologie gemeente Maasgouw; Met 'n historie zoa riek gekluued'.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart, gemeente Maasgouw.

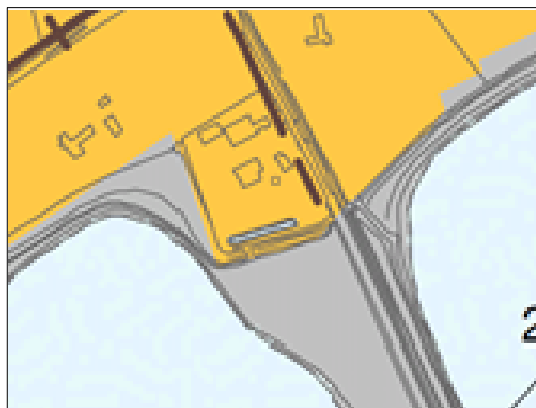
Voor de kern Heel geldt dat deze aan de noordzijde reeds afgegraven of verstoord is. Voor de zuidelijke helft van Heel en voor Panheel geldt dat de verwachtingswaarde onbekend is. Voor het omliggende gebied, met name ook het gebied ten noorden van de Napoleonsweg-Zuid (N273), geldt voor een groot deel een hoge of middelhoge verwachtingswaarde. Tevens is voor een aanzienlijk deel buiten de kernen sprake van reeds afgegraven of verstoord terrein. Voor enkele kleine gebieden geldt een lage verwachtingswaarde.

Tot slot is een aanzienlijk deel van Panheel en groot deel van het zuidelijke deel van Heel gelegen binnen AMK-terreinen.

#### *Nadere motivatie archeologische waarde*

De gronden op het perceel Daalzicht 33a en de gronden gelegen parallel aan de Napoleonsweg Noord zijn in de archeologische waardenkaart aangewezen als gronden met een hoge archeologische waarde.

**Gronden perceel Daalzicht 33a**



**Gronden gelegen parallel aan de Napoleonsweg Noord**



Het gebied gelegen tussen de Napoleonsweg en de kernen Heel en Panheel was in het verleden een gebied wat grotendeel gekenmerkt werd door agrarisch grondgebruik.

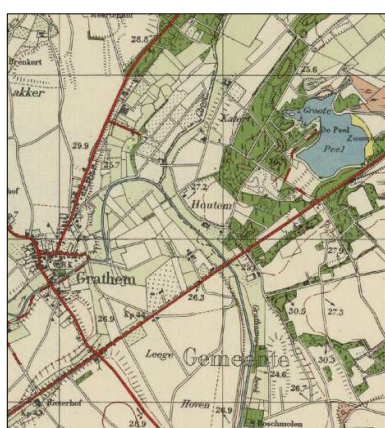
In de jaren 70 en 80 van de 20e eeuw is gestart met de ontgrondingen van de agrarische gebieden van Heel en Panheel. Aangezien de Panheelderbeek dwars door het ongronde gebied liep is deze bij de ontgrondingen verlegd. De huidige beekloop wijkt dus af van de beekloop van voor de ontgrondingen.

Voor de boerderij op het perceel Daalzicht 33 a is op 15 februari 1963 een bouwvergunning verleend. De boerderij is snel daarna gebouwd en in de jaren 60 en 70 uitgebreid. De bebouwing die nu aanwezig is betreft de originele bebouwing uit de jaren 60 van de 20e eeuw.

Op de onderstaande afbeeldingen is het verloop van de ontgrondingen in het gebied te zien. Daarbij is zichtbaar dat het perceel Daalzicht 33a nooit is ontgrond en dat te verwachten is dat de archeologische waarden ter plaatse nog aanwezig zijn.

Dit geldt niet voor de gronden gelegen parallel aan de Napoleonsweg Noord. Deze gronden zijn wel ontgrond. Tevens heeft een verlegging van de panheelderbeek plaats gevonden. Aan te nemen is dat de gronden ernstig zijn verstoord en dat de toekenning van hoge archeologische waarden op het perceel onterecht is.

Het perceel Daalzicht 33a blijft voorzien van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie. De gronden gelegen parallel aan de Napoleonsweg Noord worden, in afwijking van de archeologische waardenkaart niet voorzien van de dubbelbestemming Waarde Archeologie.



Uitsnede kaart 1958



Uitsnede kaart 1979



Uitsnede kaart 1988

### *Conclusie*

Voor het plangebied geldt dat voor de delen waar zich op basis van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Maasgouw (mogelijk) archeologische resten bevinden, deze worden beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. In de regels zijn hieraan voor de diverse te onderscheiden gebieden voorwaarden verbonden, al dan niet gerelateerd aan een onderzoeksverplichting voor toekomstige ontwikkelingen.

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

#### **5.1.4 Ecologie**

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

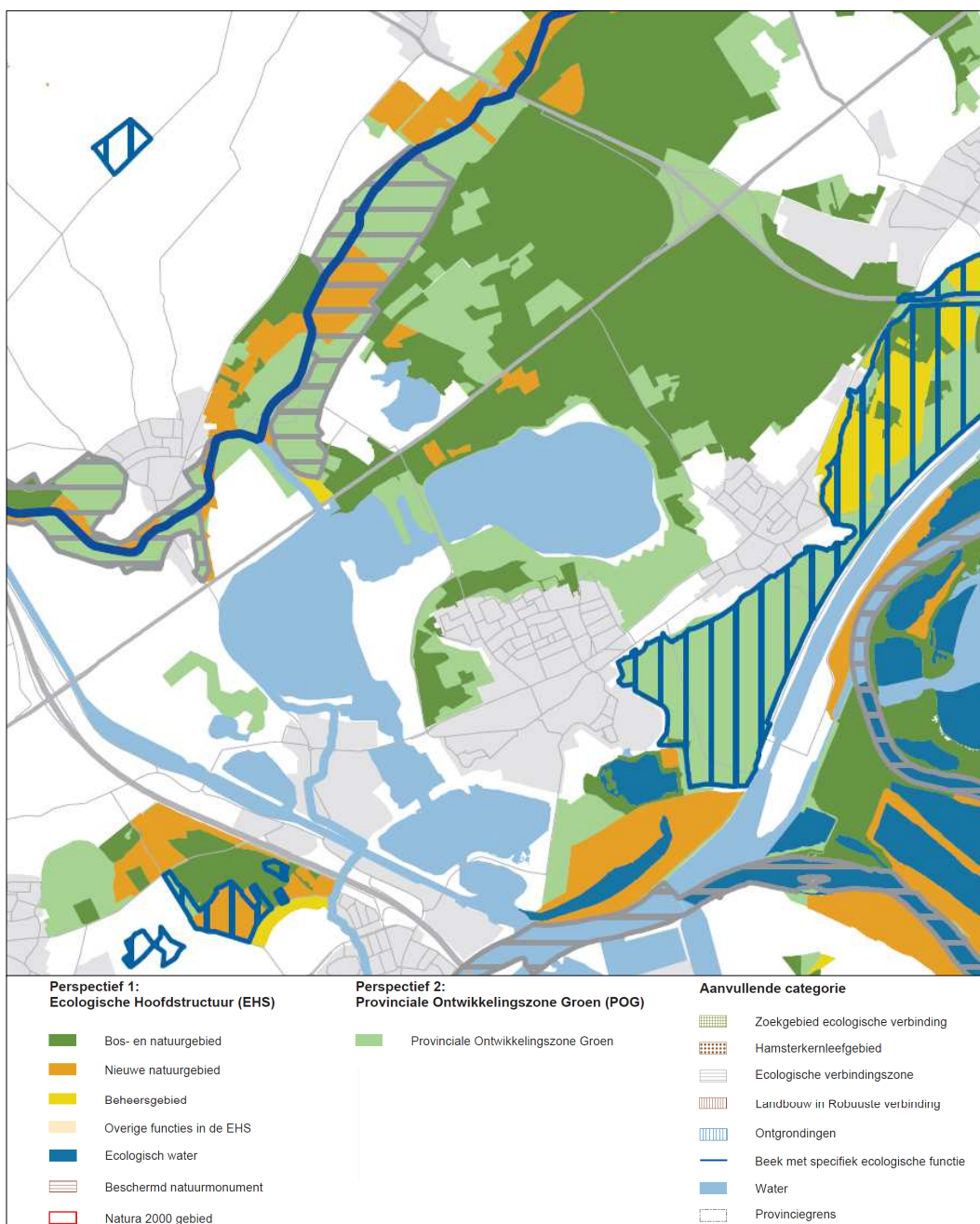
Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling 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 vrijstelling 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 (tabel 3). In een op te stellen gedragscode<sup>5</sup> 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 vrijstelling.

---

<sup>5</sup> De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

- 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 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.



Uitsnede POL-kaart 'Groene Waarden'.

## **Toetsing**

### *Gebiedsbescherming*

Vanuit de Natuurbeschermingswet is het van belang dat bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk maken die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het kan hierbij gaan om effecten zoals vermeting, verzuring, verdroging, geluidsverstoring etc. Binnen het plangebied zijn enkele natuurgebieden gelegen die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoals op de uitsnede van de POL-kaart 'Groene Waarden is af te lezen.

### *Soortenbescherming*

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden aangevraagd.

In het plangebied komen diverse soorten beschermde flora en fauna voor, zowel binnen de tot de EHS behorende gronden als binnen overige delen van het plangebied. Aangezien echter sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, wordt geen gewijzigde invloed uitgeoefend op de aanwezige flora en fauna. Er bestaan tegen de voorgenomen actualisatie van de momenteel vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied, op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden dan ook geen bezwaren. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar flora en fauna-aspecten is dan ook niet noodzakelijk.

## **5.1.5 Energie**

Binnen het plangebied wordt op een adequate wijze voorzien in energie, waarbij duurzaamheid voorop staat. Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen.

In het bestemmingsplan wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen die een beroep doen op het gebruik van meer energie ten opzichte van de huidige situatie. Voor de opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds besloten op welke wijze de energievoorziening tot stand is gebracht. Voor toekomstige plannen zal een afzonderlijke procedure worden gevolgd.





### *Plaatsgebonden risico*

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.

### *Groepsrisico*

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

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### **Toetsing**

#### *Transport over de weg*

Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de A2 ten zuidoosten van het plangebied is geen plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar aanwezig. Dit geldt voor zowel de huidige transportcijfers als voor toekomstige prognoses. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde.

In het Basisnet Weg wordt voor de A2 ter hoogte van het plangebied zowel een veiligheidszone als een plasbrandaandachtsgebied aangewezen. Binnen de veiligheidszone mogen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd.

Ter hoogte van het plangebied komt de veiligheidszone van de A2 echter niet buiten het asfalt van de weg. Verder is het plangebied gelegen buiten het plasbrandaandachtsgebied, dat van toepassing is binnen 30 meter vanaf de rechterraand van de rechterraandstrook. Binnen dit gebied moet bij het toestaan van nieuwe kwetsbare objecten rekening gehouden worden met de effecten van een plasbrand.

Daarnaast moet voor nieuwbouw in de nabijheid van de A2 de invloed van de nieuwbouw op het groepsrisico worden bepaald.

#### *Transport over het water*

Binnen en in de nabijheid van het plangebied liggen enkele vaarwegen waarover transport plaatsvindt. Het betreft met kanaal Wessem – Nederweert, de Maas en het Lateraalkanaal Linne – Buggenum. De laatste twee maken deel uit van de Maasroute, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maasroute leidt tot risico's voor de scheepsbemanningen en aanwonenden. Aan de risicocontour uit de Richtlijn Vaarwegen is per 1 januari 2010 een nadere invulling gegeven als gevolg van de inwerkingtreding van het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, gelet op de invoering van het basisnet. Daarom dient rekening te worden gehouden met de vervoerscijfers zoals die in de bijlage van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen.

Voor de Maasroute betreft het de onderstaande vervoerscijfers voor binnenvaartschepen:

Type LF1: 803	Type GF2: 0
Type LF2: 2.710	Type GF3: 289
Type LT1: 40	Type GT3: 258
Type LT2: 0	Type GT5: 0

In het verleden is het tracébesluit Zandmaas/Maasroute genomen. Dit traceebesluit bevat een pakket met maatregelen ten behoeve van de opwaardering van de vaarweg (van klasse Va) naar klasse Vb, welke minimaal geschikt is voor schepen met een diepgang van 3,5 meter.

De Maas en het Lateraalkanaal Linne - Buggenum zijn in het Basisnet Water gedefinieerd als hoofdroute en als een zwarte route - 'binnenvaartverbinding chemische clusters en achterlandverbindingen met toetsafstand'. Bij zwarte vaarwegen zijn lijnen vastgesteld die vrijwel overeen komen met de rand van de vaarweg. Deze gelden als risicolijn waar het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over die vaarweg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Tussen deze risicolijnen is bebouwing in beginsel niet toegestaan.

Daarnaast geldt er een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter in de uiterwaarden. Binnen dit gebied moet worden afgewogen of er wel of niet gebouwd kan worden en of er wel of niet specifieke maatregelen noodzakelijk zijn. Een groepsrisicooverantwoording is alleen bij uitzonderlijk hoge bevolkingsdichtheden (>1.500 personen per hectare) noodzakelijk.

Voor veel locaties langs vaarwegen is het onwaarschijnlijk dat het vervoer van gevaarlijke stoffen in de toekomst dusdanig zal groeien dat het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar daadwerkelijk de risicolijn zal bereiken. Ook het bestemmingsplan gaat niet uit van nieuwe ontwikkelingen binnen de ter plaatste geldende risicolijnen.

#### *Buisleidingen*

Door het plangebied lopen enkele ondergrondse gastransportleidingen van de Gasunie. Door de gemeente Maasgouw is naar aanleiding van het voorliggende bestemmingsplan een kwantitatieve risicoanalyse<sup>7</sup> uitgevoerd voor de binnen het plangebied gelegen ondergrondse gastransportleidingen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Uit de uitgevoerde GR-berekening blijkt dat bij geen van de leidingen de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Dit betekent dat, mede gezien het feit dat sprake is van een consoliderend bestemmingsplan, met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan. Een beperkte verantwoording bestaat minimaal uit:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding.
- Een uitspraak over verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijnde mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Het bevoegd gezag (de gemeenteraad als het bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt) is verplicht de regionale brandweer in de gelegenheid te stellen om een advies uit te brengen over de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Uit de berekeningen van de risicoanalyse volgt dat vanuit de gasleiding geen PR  $10^{-6}$  contour over (beperkt) kwetsbare objecten ligt. Verder is het een conserverend bestemmingsplan, dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt als gevolg waarvan een stijging of overschrijding van het groepsrisico te verwachten is.

#### *Hoogspanningslijnen*

Binnen het plangebied lopen diverse hoogspanningsverbindingen. Bij eventuele nieuwbouwplannen voor gevoelige gebouwen/bestemmingen binnen de indicatieve zone van een hoogspanningslijn, wordt aanbevolen de specifieke zone te laten berekenen.

---

<sup>7</sup> Gemeente Maasgouw, *Kwantitatieve Risicoanalyse bestemmingsplan Heel Panheel*, maart 2012.

### *Risicovolle bedrijven*

Op basis van een gemeentelijke inventarisatie zijn er binnen het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De vestiging van nieuwe bedrijven die wel onder het Bevi/Revi en/of Brzo is niet mogelijk binnen het plangebied.

### *Conclusie*

In het kader van voorliggend bestemmingsplan worden geen BEVI-inrichtingen en/of nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten direct toegestaan. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er dan ook geen belemmeringen.

## **5.1.7 Geluid**

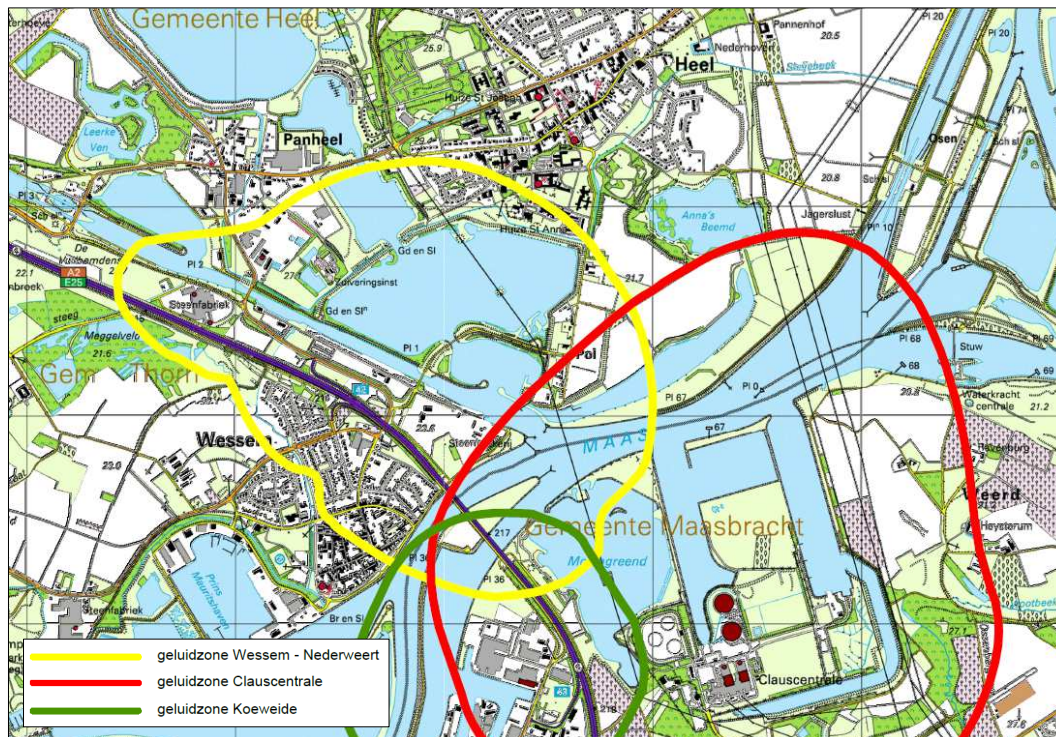
### *Wegverkeerslawaaï*

Op grond van de Wet geluidhinder zijn alle openbare wegen gezoneerd, behalve 30 km/uur-wegen en wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied. De onderzoekszone voor wegen met een geluidszone is te omschrijven als het gebied aan weerszijden van de weg waarbinnen het onderzoek naar eventuele geluidhinder moet plaatsvinden. De omvang van de zone is met name afhankelijk van de vormgeving van de weg (aantal rijstroken) en de ligging van de weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Binnen de onderzoekszones moet bij nieuwe ontwikkelingen langs de wegen akoestisch onderzoek worden verricht en moeten (indien nodig) één of meerdere maatregelen worden getroffen, zijnde maatregelen aan de bron, maatregelen ter beperking van de geluidsoverlast in het overdrachtsgebied en/of maatregelen bij de ontvanger. Het akoestisch onderzoek moet gericht zijn op de omvang van de geluidsbelasting die zou ontstaan zonder geluidsbeperkende maatregelen.

Met behulp van verkeers-, omgevings- en bebouwingskenmerken wordt de geluidsbelasting aan de gevels bepaald en vergeleken met de voor de situatie geldende voorkeursgrenswaarden. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen binnen een zone bedraagt 48 dB. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde worden maatregelen onderzocht die een lagere geluidsbelasting als resultaat kunnen hebben. Als de maatregelen niet effectief genoeg, te kostbaar of om stedenbouwkundige redenen praktisch niet uitvoerbaar zijn, bestaat de mogelijkheid voor het college van Burgemeester en Wethouders om een ontheffing te verlenen van de voorkeursgrenswaarden. Wel moet dan aan een aantal in de Wet geluidhinder gestelde voorwaarden zijn voldaan. Een hogere grenswaarde moet zijn verleend alvorens het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

### *Industrielawaai*

Nabij het plangebied zijn enkele gezoneerde bedrijventerreinen gelegen. De geluidzones van de Clauscentrale en het bedrijventerrein Kanaal Wessem-Nederweert vallen deels over het plangebied. De geluidzone van het bedrijventerrein Koeweide in Maasbracht valt niet over het plangebied.



Topografische kaart met geluidzones industrielawaai in de omgeving van het plangebied.

### Analyse / conclusie

Voor de meeste wegen in het plangebied is een geluidszone van toepassing. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan zullen echter geen (nieuwe) geluidsgevoelige bestemmingen of geluidsbronnen worden toegestaan. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk. Voor de opgenomen nieuwe projecten heeft reeds een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds beoordeeld op welke wijze aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan. Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien aan de bepalingen van de Wet geluidhinder wordt voldaan. Voor toekomstige plannen zal een afzonderlijke procedure worden gevolgd.

### 5.1.8 Geur

Per 1 januari 2007 is de wet 'Geurhinder en veehouderij' in werking getreden. Voor de veehouderijen gelden de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij bepaalt welke normen aangehouden moeten worden tussen geurhindergevoelige objecten en veehouderijen. Bedrijven, kantoren en woningen zijn geurhindergevoelige objecten. Vanuit de wet krijgen gemeenten de

ruimte om hun eigen geurbeleid te voeren. Zij kunnen binnen bepaalde marges en afhankelijk van de plaatselijke omstandigheden normen stellen die zijn afgestemd op de feitelijke en toekomstige situatie.

Aangezien niet wordt voorzien in de realisering van nieuwe geurgevoelige functies of nieuwe geurhinder veroorzakende agrarische bedrijven, zijn er voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen ten aanzien van het aspect geurhinder.

### **5.1.9 Luchtkwaliteit**

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingsduur bepalend voor het gezondheidseffect.

De hoofdlijnen voor regelgeving betreffende luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). De kern van de wet bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

Bij de start van een project moet worden onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. In de AmvB 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Er worden in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee tevens geen gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit wordt uitgeoefend. Omdat er geen sprake is van nieuwe uitbreidingslocaties, dan wel mogelijke vestiging van nieuwe milieugevoelige objecten (zoals woningen), is het uitvoeren van een nader luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk.

#### *Luchtkwaliteit in het plangebied*

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse in 2010 24-27 µg/m<sup>3</sup> en is de concentratie NO<sub>2</sub> ter plaatse in 2010 gelegen tussen de 15 en 30 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en

worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

#### **5.1.10 Trillingen**

Als gevolg van wegverkeer kunnen trillingen optreden, welke een nadelige invloed uitoefenen op omliggende functies, met name de woonfunctie. Aangezien het plan niet voorziet in de realisatie van nieuwe trillingsgevoelige functies, is het uitvoeren van een onderzoek naar het effect van trillingen veroorzaakt door wegverkeer niet noodzakelijk.

#### **5.1.11 Verzuring**

Met name in het buitengebied kan op de grens tussen agrarische gebieden en natuurgebieden verzuring van de bodem optreden. De verzuring ontstaat door het uitspoelen van meststoffen die gebruikt worden op de agrarische gronden. Via de bodem kunnen deze stoffen zich verspreiden naar het grondwater en eventueel aanwezig oppervlaktewater, alwaar het vervolgens in de natuurgebieden terecht kan komen.

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe verzurende functies toegevoegd aan het plangebied, evenmin is sprake van het inpassen van nieuwe verzuringsgevoelige functies. Onderzoek naar de invloed van verzurende factoren is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

#### **5.1.12 Waterparagraaf**

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in en rond het plangebied, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater en de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van water.

#### **Grondwater**

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 fluctuatie van het grondwater aan.

Voor het grootste gedeelte van het plangebied is op basis van kaart "58 West Roermond" grondwatertrap VII van toepassing. Dit zijn droge gebieden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van meer dan 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 160 cm beneden maaiveld.

Voor een smalle strook langs de zuidkant van Heel is grondwatertrap III van toepassing. Voor grondwatertrap III geldt een gemiddeld hoogste grondwaterstand van

minder dan 40 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van 80 – 120 cm beneden maaiveld. Tot slot geldt voor een klein deel van het plangebied langs de N273 grondwatertrap V. Hiervoor geldt een gemiddeld hoogste grondwaterstand van minder dan 40 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 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 grondwaterregime 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, danwel ontwikkelingen op eigen terrein plaatsvinden, kunnen de mogelijkheden voor het infiltreren van regenwater worden onderzocht.

Blijkens de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006 ligt het plangebied binnen de 'Roerdalslenk, zone III'. De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone. De hier van nature aanwezige beschermende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 80 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn binnen de Roerdalslenkzone III, ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad in principe alleen toegestaan tot aan de bovenste Brunssumklei en met een ontheffing volgens de Omgevingsverordening Limburg (OVL). In bepaalde gevallen kan met een melding worden volstaan.

Het plangebied is volgens de kaart 'Kristallen waarden' tevens gelegen binnen een 'Freatisch grondwaterbeschermingsgebied' en een 'Waterwingebied'. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn van een zodanige omvang dat de waterwinputten minimaal 25 jaar zijn beschermd tegen een mogelijke verontreiniging. In de Omgevingsverordening Limburg zijn specifieke regels opgenomen voor de (nieuw)vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen.

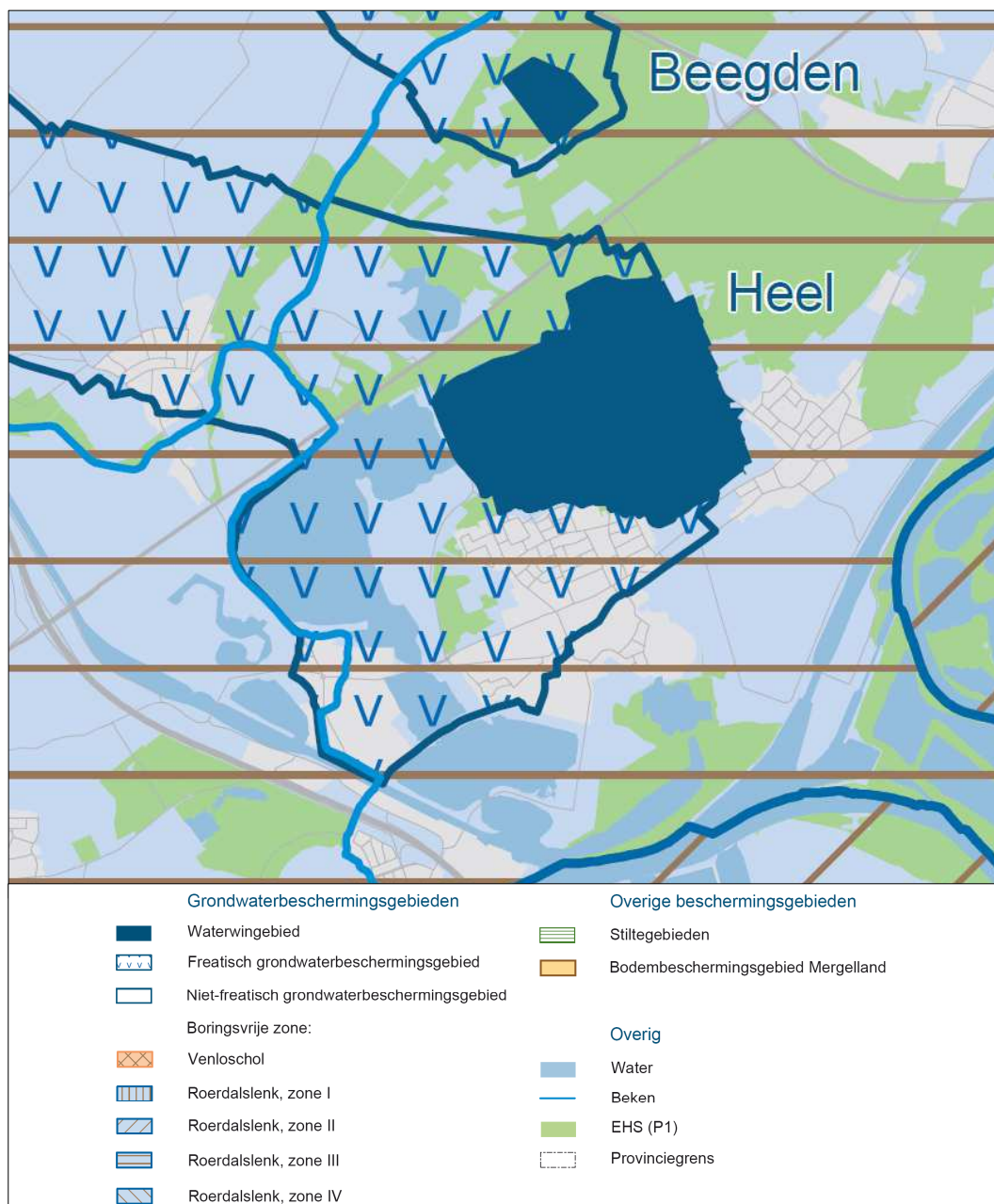
De waterwingebieden zijn gebieden waar ten behoeve van de drinkwatervoorziening grondwater of oppervlaktewater (via oeverinfiltratie) wordt gewonnen.

Voor dit bestemmingsplan bestaan er vanuit de ligging binnen het 'freatische grondwaterbeschermingsgebied en de ligging binnen een 'waterwingebied' geen directe belemmeringen.

Voor wat betreft de ligging binnen de Roerdalslenk, het freatisch grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied worden op de verbeelding aanduidingen opgenomen, waaraan in de regels voorwaarden gekoppeld worden, conform de Omgevingsverordening Limburg.



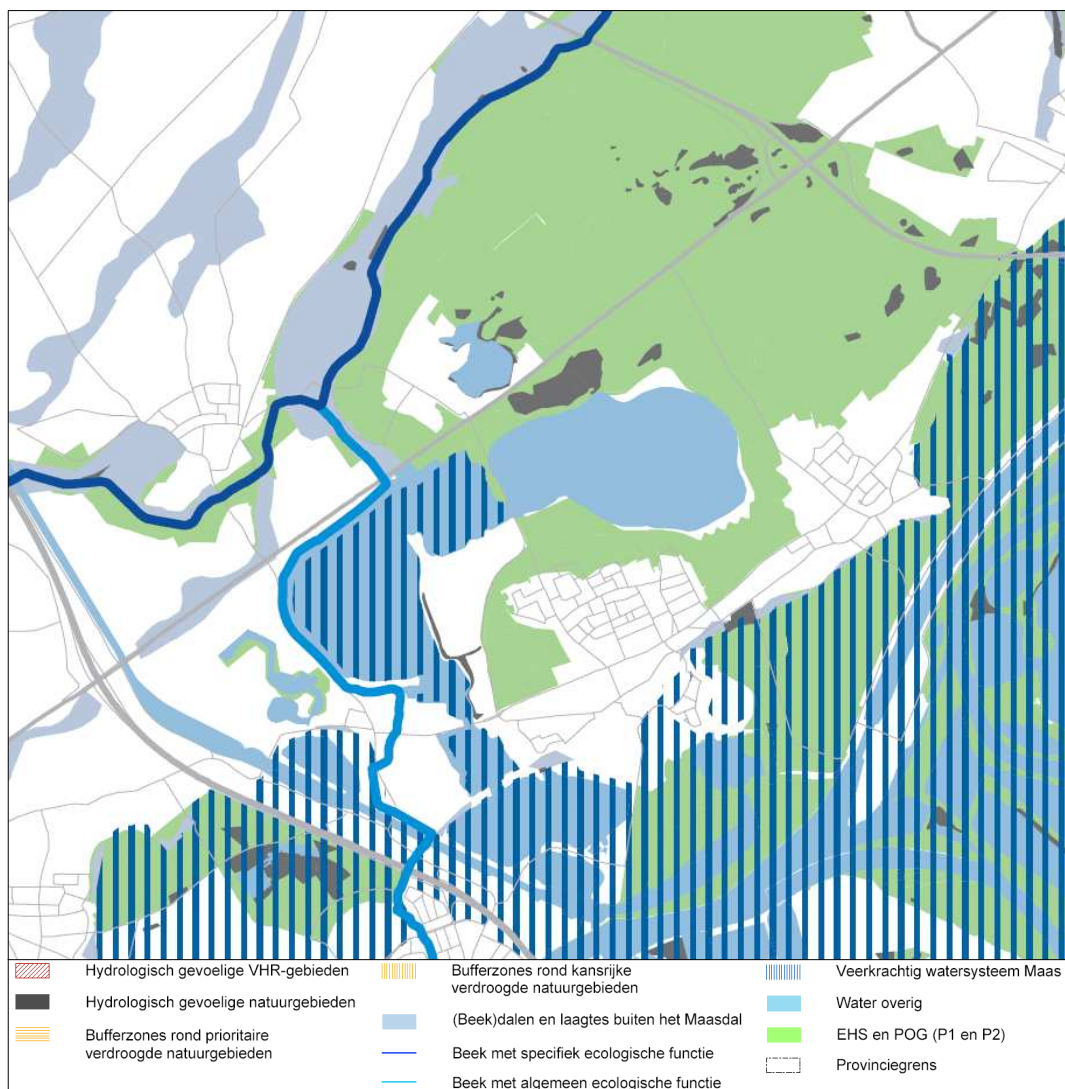
Voor het overige bevinden zich binnen het plangebied of de directe omgeving geen grondwaterbeschermingsgebieden of overige beschermingsgebieden.



Uitsnede POL2006-kaart 'Kristallen Waarden'.



Volgens de kaart 'Blauwe waarden' van het POL2006 is een deel van het plangebied aangeduid als 'Veerkrachtig watersysteem Maas'. Het betreft onder meer de delen van de Maas, een deel van het kanaal Wessem - Nederweert, de Boschmolenplas, de Sint Antoniusplas, het Polderveld, de Slaag en de Sint Annabeemden. Verder loopt door het plangebied een beek met een algemeen ecologische functie en wordt het plangebied aan de noordzijde begrensd door een beek met een specifiek ecologische functie (Uffelsebeek en Haelensebeek). Voor het overige zijn er op de kaart 'Blauwe Waarden' geen bijzondere aanduidingen opgenomen.



Uitsnede POL2006-kaart 'Blauwe Waarden'.

### **Regen- en afvalwatersysteem**

Binnen het plangebied is er in de huidige situatie al een zeker evenwicht tussen de verschillende functies en elementen. Er wordt niet gestreefd naar grote aanpassingen in de huidige gebruiksfuncties, wat beperkte wijzigingen binnen het plangebied echter niet uitsluit. Bij dergelijke eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden zal rekening gehouden dienen te worden met het waterhuishoudkundig systeem, zodanig dat de bestaande waarde en de toekomstwaarde niet wordt aangetaast, waarbij de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren bedraagt.

### **Vrijwaringszones**

Door het plangebied stroomt een deel van de Maas, het Lateraalkanaal Linne - Buggenum en tevens is het plangebied gelegen langs het kanaal Wessem - Nederweert.

De Maas heeft ter hoogte van het plangebied een doorgaande hoofdvaarwegfunctie en is een hoofdverbindingssas over water in Nederland. Hierdoor kent de rivier een zonering conform de Richtlijnen Vaarwegen 2005. De Maas is aangeduid als vaarwegklasse V. Deze zonering bestaat uit 'oeverstroken', 'vrije ruimte' en 'risicocontour'.

De oeverstroken dienen voor het in stand houden van de vaarweg en de oeverbescherming en maken als zodanig deel uit van de vaarweg. De vrije ruimte is een zone, die vrij is van bouwwerken, opgaande begroeiing en dergelijke, die het functioneren van de vaarweg in gevaar brengen. Het oprichten van bouwwerken is hier alleen mogelijk in overleg met de vaarwegbeheerder.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarweg leidt tot risico's voor de scheepsbemanningen en aanwonenden. De breedte van de oeverstrook en vrije ruimte bij vaarwegklasse V bedraagt 5, respectievelijk 30 meter, gemeten vanuit de vaarwegbegrenzing (grens tussen het wateroppervlak en het talud bij de gebruikelijke waterstand).

Ook het Lateraalkanaal Linne - Buggenum, welke de doorgaande hoofdvaarwegfunctie van de Maas heeft overgenomen, betreft een hoofdverbindingssas over water in Nederland. Het kanaal kent een zonering conform de Richtlijnen Vaarwegen 2005 en is aangeduid als vaarwegklasse Va. De breedte van de oeverstrook en vrije ruimte bij vaarwegklasse Va bedraagt 5, respectievelijk 20 m.

Voor de Maas, het kanaal Wessem – Nederweert en het Lateraalkanaal Linne – Buggenum is tevens het Rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat van toepassing. Dit beleid wordt onder andere gehanteerd om mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen aan de rivier niet onmogelijk te maken, evenals een zone vrij te houden ten behoeve van beheer en onderhoud en om een optimale nautische omgeving te creëren, De rooilijn voor wat betreft de Maas en het Lateraalkanaal Linne – Bug-

genum ligt op 30 meter, gemeten vanuit de grens land-water en valt buiten het plangebied.

Voor het Kanaal Wessem-Nederweert, welke geen hoofdverbindingzas vormt, heeft Rijkswaterstaat een rooilijn van 20 meter vastgesteld. Voor het bouwen binnen de betreffende rooilijnen is toestemming van Rijkswaterstaat vereist. De rooilijnen worden in het bestemmingsplan opgenomen als 'vrijwaringzone – vaarweg'.

### Waterkeringen

Enkele delen van het plangebied kunnen bij hoog water overstromen. Ter bescherming van de woongebieden en de hoofdinfrastructuur, zijn binnen het plangebied enkele waterkeringen aangelegd. Ter bescherming en ten behoeve van het onderhoud en het beheer van deze waterkeringen, is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.



Legger waterkeringen waterschap Peel en Maasvallei.

### Overleg met de waterbeheerder

In het kader van het vooroverleg zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het waterschap Roer en Overmaas

## 5.2 Kabels, leidingen, straalpaden en gemalen

Voor bestaande leidingen wordt onderscheid gemaakt tussen een direct en indirect ruimtebeslag. Het direct ruimtebeslag wordt planologisch geregeld op bestem-

mingsplanniveau met als doel schade aan de leidingen te voorkomen. Indirect ruimtesbeslag betreft een zone waarbinnen voor gebouwen een bepaalde afstand in acht moet worden genomen in verband met de veiligheid van de daarin verblijvende mensen.

#### *Gasleidingen*

Het plangebied wordt doorkruist door enkele aardgastransportleidingen van de Gasunie. Het betreft leidingen Z-513-01 en Z-540-01 met een uitwendige diameter van 8,63 inch en een werkdruk van 40 bar en leiding Z-513-02 met een uitwendige diameter van 4,5 inch en een werkdruk van 40 bar.

Één 8,63 inch leiding loopt langs het kanaal Wessem- Nederweert. De andere 8,63 inch leiding loopt dwars door het plangebied, langs de zuidkant van Panheel en door de noordelijke helft van de kern Heel. De 4,5 inch leiding is een korte afsplitsing aan de zuidkant van Panheel.

#### *Brandstofleiding*

Binnen het plangebied zijn geen brandstofleidingen gelegen.

#### *Hoogspanningsverbindingen*

Binnen het plangebied liggen enkele hoogspanningsverbindingen<sup>8</sup>. Hiervoor geldt niet alleen een belaste strook welke middels een dubbelbestemming dient te worden opgenomen, maar voor de hoogspanningsverbindingen geldt tevens dat de magnetische velden in de buurt hiervan invloed kunnen hebben op de gezondheid. Vanwege de (mogelijke) gezondheidseffecten heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu voorzorgsbeleid ontwikkeld. Voor elke leiding heeft het RIVM een indicatieve magneetveldzone aangegeven waarbinnen voor nieuwe milieugevoelige functies wordt aangeraden de specifieke magneetveldzone in beeld te brengen.

Binnen het plangebied zijn de volgende hoogspanningsverbindingen gelegen:

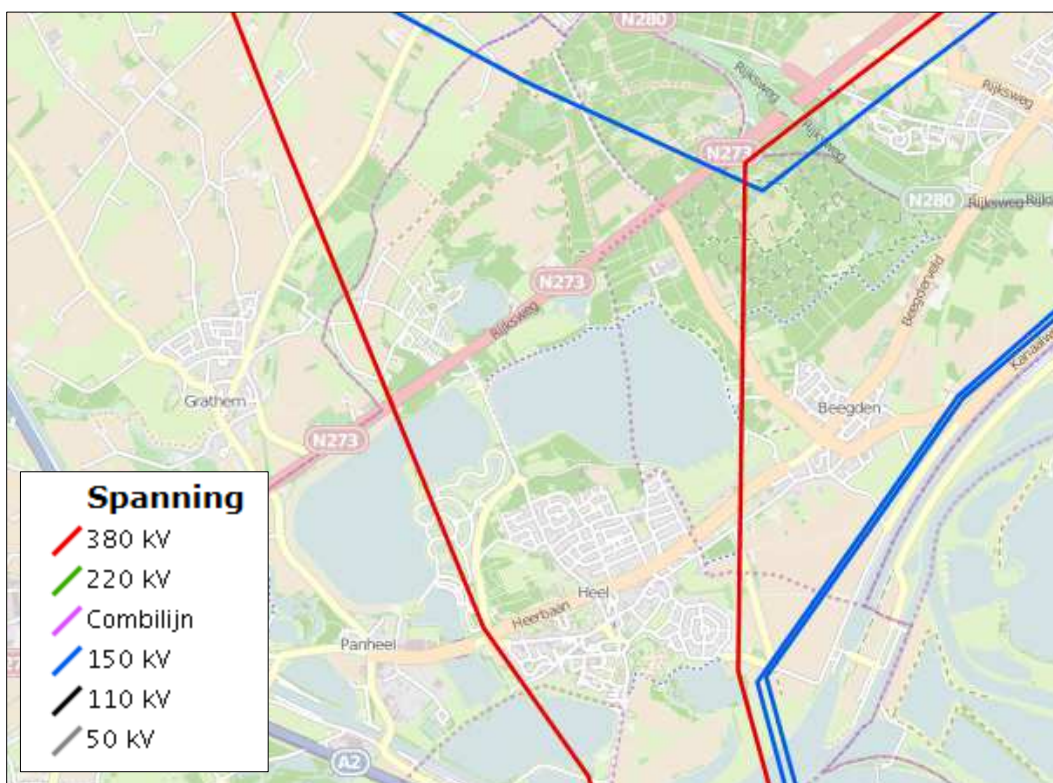
- De 380 kV hoogspanningsverbinding Maasbracht-Eindhoven. Deze 380 kV lijn bezit een belaste strook tot 36,00 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding. De totale strookbreedte van de 380 kV lijn bedraagt dus 72,00 meter. De indicatieve magneetveldzone voor deze lijn bedraagt 150 meter ter weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding.
- De 380 kV hoogspanningsverbinding Maasbracht-Boxmeer. Deze 380 kV lijn bezit een belaste strook tot 36,00 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding. De totale strookbreedte van de 380 kV lijn be-

---

<sup>8</sup> Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen wordt de term 'hoogspanningsverbinding' gehanteerd en de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Voor ondergrondse hoogspanningsleidingen wordt de term 'hoogspanningslijn of hoogspanningskabel' gehanteerd en de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning'.

draagt dus 72,00 meter. De indicatieve magneetveldzone voor deze lijn bedraagt 155 meter ter weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding.

- De 150 kV hoogspanningsverbinding Maasbracht-Helden-Boekend. Deze 150 kV lijn bezit een belaste strook tot 24,00 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding. De totale strookbreedte van de 150 kV lijn bedraagt dus 48,00 meter. De indicatieve magneetveldzone voor deze lijn bedraagt 80 meter ter weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding.
- De 150 kV hoogspanningsverbinding Maasbracht-Buggenum. Deze 150 kV lijn bezit een belaste strook tot 22 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding. De totale strookbreedte van de 150 kV lijn bedraagt dus 44,00 meter. De indicatieve magneetveldzone voor deze lijn bedraagt 80 meter ter weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding.
- De 150 kV hoogspanningsverbinding Buggenum-Kelpen. Deze 150 kV lijn bezit een belaste strook tot 20 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding. De totale strookbreedte van de 150 kV lijn bedraagt dus 40 meter. De indicatieve magneetveldzone voor deze lijn bedraagt 80 meter ter weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding.



Overzichtskartaat hoogspanningsverbindingen binnen het plangebied.

De genoemde 380 kV en 150 kV lijnen zijn in beheer bij TenneT TSO BV. Ter bescherming van de bovengenoemde nutsvoorzieningen dient een beschermingszone aangehouden te worden aan weerszijden uit het hart van de leidingen, waarbinnen bepaalde werkzaamheden aan een omgevingsvergunning verbonden zijn.

#### *Straalpaden*

Straalpaden zijn binnen het plangebied niet aanwezig en vanuit dat opzicht gelden er dus geen beperkingen voor de hoogte van bouwwerken.

#### *Rioolleidingen en gemalen*

Binnen het plangebied zijn de volgende zuiveringstechnische werken gelegen:

- 66 Rioolwaterzuiveringsinstallatie Panheel;
- 67.14 Rioolwatertransportleiding Heel — Rwzi Panheel;
- 67.15 Rioolgemaal Heel;
- 67.17 Rioolwatertransportleiding Grathem — Rwzi Panheel;
- 67.18 Rioolwatertransportleiding Ittervoort — Rwzi Panheel;
- 67.99 Effluentleiding Rwzi Panheel — Slijbeek.

Voor de bovengenoemde rioolwatertransportleidingen geldt een planologische beschermingszone van 2,5 meter ter weerszijden van de leiding, gemeten vanuit hart van de leidingen.

De rioolwaterzuiveringsinstallatie Panheel heeft een geurzone. Het rioolgemaal Heel betreft een begingemaal, waarvoor het Waterschapsbedrijf Limburg een geurzone hanteert van 30 meter rondom de pompput. Binnen de geurzone zijn nieuwe geurgevoelige objecten niet toegelaten.



## 6. JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 Inleiding

#### 6.1.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan 'Heel - Panheel' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de verbeelding, schaal 1:1.000
- de regels
- de toelichting

#### 6.1.2 Planvormen en plansystematiek

Het bestemmingsplan bezit in hoofdzaak een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies merendeels worden beschermd. Tevens zijn geldende rechten in acht genomen, is gekeken naar verruiming van de mogelijkheden op de kavel en is er ruimte gelaten voor nieuwe ontwikkelingen; deze zijn in voorkomende gevallen echter slechts mogelijk na toepassing van flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijkings- en/ of wijzigingsbevoegdheden en toetsing aan de beleidsdoelstellingen.

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.

De bestemmingen zijn zoveel mogelijk afgestemd op handhaving van de bestaande functies en op het gebruik van gronden en gebouwen.

#### 6.1.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale ondergrond (kadastraal en GBKN), schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

#### 6.1.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Maasgouw.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

## 6.2 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. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

### Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2008 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

## 6.3 Bestemmingsregels

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

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

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

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

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

## **Bestemmingen**

### *Agrarisch*

De bestemming 'Agrarisch' geldt voor de onbebouwde agrarische percelen.

### *Agrarisch - Bouwperceel*

De bestemming 'Agrarisch - Bouwperceel' is opgenomen voor de agrarische percelen met agrarische bedrijfsbebouwing.

### *Agrarisch met waarden*

Voor de agrarische percelen met waarden is de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen.

### *Bedrijf*

De bestemming 'Bedrijf' geldt voor de afzonderlijk gelegen niet agrarische bedrijfspercelen binnen de kernen.

### *Bedrijventerrein*

De bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen voor het bedrijventerrein binnen het plangebied.

### *Centrum*

De bestemming 'Centrum' is van toepassing voor het centrumgebied van Heel, waar een mix van centrumfuncties aanwezig is.

#### *Detailhandel*

Voor diverse detailhandelsvestigingen binnen het plangebied is de bestemming 'Detailhandel' opgenomen.

#### *Dienstverlening*

Voor de solitair gelegen dienstverleningsinstellingen is de bestemming 'Dienstverlening' opgenomen.

#### *Gemengd*

Voor percelen met een gemengde functie is de bestemming 'Gemengd' opgenomen.

#### *Groen*

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor diverse gronden / stroken, verspreid over het plangebied.

#### *Horeca*

Voor diverse horecagelegenheden binnen het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen.

#### *Kantoor*

De bestemming 'Kantoor' is opgenomen voor de afzonderlijk gelegen kantoorfuncties binnen het plangebied

#### *Maatschappelijk*

De bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen voor de maatschappelijke voorzieningen, zoals de kerken, gemeenschapshuizen en begraafplaatsen.

#### *Maatschappelijk - Welzijnsinstelling*

De bestemming 'Maatschappelijk - Welzijnsinstelling' is opgenomen voor de welzijnsinstellingen binnen het plangebied.

#### *Natuur*

Voor de gronden die deel uitmaken van de EHS is de bestemming 'Natuur' opgenomen.

#### *Recreatie - Dagrecreatie*

De bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' is opgenomen voor de dagrecreatieve voorzieningen binnen het plangebied.

#### *Recreatie - Heelderpeel*

De bestemming 'Recreatie - Heelderpeel' is opgenomen voor het recreatiepark Heelderpeel.

#### *Recreatie - Verblijfsrecreatie*

De bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is opgenomen voor de verblijfsrecreatieve voorzieningen binnen het plangebied.

#### *Sport*

De bestemming 'Sport' is opgenomen voor onder meer de voetbal- en tennisvelden binnen het plangebied en het schuttersterrein.

#### *Verkeer*

In het plangebied zijn vrijwel alle wegen bestemd voor 'Verkeer'.

#### *Water - Niet riviergebonden*

Het binnen het plangebied gelegen oppervlaktewater dat niet direct gebonden is aan de rivier de Maas, is bestemd tot 'Water – Niet riviergebonden'. Op de verbeelding zijn deze gronden aangeduid met de lettercode WA-A.

#### *Water – Riviergebonden*

Het binnen het plangebied gelegen deel van de Maas is bestemd tot 'Water - riviergebonden'. Op de verbeelding zijn deze gronden aangeduid met de lettercode WA-B.

#### *Water – Waterspaarbekken*

De bestemming 'Water – Waterspaarbekken' is opgenomen voor De Lange Vlieter, welke voor een deel binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt en voor een deel binnen het bestemmingsplan 'Beegden'.

#### *Wonen*

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de burgerwoningen die binnen het plangebied gelegen zijn.

#### *Woongebied - Reutsdaal*

De bestemming 'Woongebied – Reutsdaal' is als specifieke regeling opgenomen voor het woongebied Reutsdaal.

#### *Woongebied – Sint Anna*

De bestemming 'Woongebied – Sint Anna' is als specifieke regeling opgenomen voor het woongebied Sint Anna.

#### *Woongebied - Sleydal*

De bestemming 'Woongebied – Sleydal' is als specifieke regeling opgenomen voor het woongebied Sleydal, waar op basis van de vigerende regelingen nog enkele nieuwe woningen ontwikkeld mogen worden.

### **Dubbelbestemmingen**

Het plan bevat ook nog een aantal zogenaamde dubbelbestemmingen. Wordt er op gronden gebouwd die een dubbele bestemming hebben, dan dient men zich aan de regels te houden die de dubbele bestemming geeft. Het betreft beschermingszones ten behoeve van bijvoorbeeld de beken, de gasleidingen en de hoogspanningsverbindingen in het plangebied. Tevens is voor een aanzienlijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen om de mogelijk aanwezige archeologische resten te beschermen.

#### *Leiding – Gas*

De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is opgenomen ten behoeve van de ondergrondse gasleidingen die door het plangebied lopen.

#### *Leiding – Hoogspanningsverbinding*

De dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' is opgenomen ten behoeve van de bovengrondse hoogspanningsverbindingen die door het plangebied lopen.

#### *Leiding – Riool*

De dubbelbestemming 'Leiding – Riool' is opgenomen ten behoeve van de ondergrondse rioolwatertransportleidingen die door het plangebied lopen.

#### *Waarde – Archeologie*

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen ten behoeve van de gronden die op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart zijn aangeduid met minimaal een middelhoge verwachtingswaarde.

#### *Waarde – Ecologie*

Voor enkele ecologisch waardevolle gronden is de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' opgenomen.

#### *Waarde – Landschap*

Voor enkele gronden met specifieke landschappelijke waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' opgenomen.

#### *Waterstaat – Retentiebekken*

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Retentiebekken' is opgenomen voor het retentiegebied binnen het plangebied.

#### *Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed*

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' heeft betrekking op de gronden die volgens de Beleidslijn ruimte voor de rivier gelegen zijn binnen het stroomvoeren rivierbed.

#### *Waterstaat – Waterbergend rivierbed*

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' heeft betrekking op de gronden die volgens de Beleidslijn ruimte voor de rivier gelegen zijn binnen het waterbergend rivierbed.

#### *Waterstaat – Waterkering*

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen ten behoeve van de waterkeringen binnen het plangebied.

#### *Waterstaat – Waterlopen*

De dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen is opgenomen ten behoeve van de beschermingszone van de beken in en direct langs het plangebied.

## **6.4 Algemene regels**

In de Anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of als nog 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 met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen.

In de Algemene gebruiksregels is een bepaling opgenomen ten behoeve van het verbieden gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

In de Algemene aanduidingsregels zijn de regels met betrekking tot diverse gebiedsaanduidingen opgenomen. Het betreft de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' met betrekking tot industrielawaai en een vrijwaringszone – vaarweg in verband met het kanaal Wessem-Nederweert, de Maas en het Lateraalkanaal Linne-Buggenum. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen, 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied (freatisch)', milieuzone – waterwingebied' en 'milieuzone – boringsvrije zone roerdalslenk 3' opgenomen. De 'milieuzone – boringsvrije zone roerdalslenk 3' is opgenomen vanwege de ligging van het plangebied binnen de Roerdalslenkzone III.

De Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag of 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 Algemene procedureregels staan de procedureregels die gevolgd worden als door het bevoegd gezag of Burgemeester en Wethouders gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid, als Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen of uitwerken en als het bevoegd gezag of Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning verlenen.

In de Overige regels is een voorrangsregeling opgenomen ten behoeve van de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen onderling. Tevens is hierin een regeling opgenomen omtrent parkeren en laden en lossen.

## **6.5 Overgangs- en slotregels**

In de bepaling 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.



## 7. UITVOERBAARHEID

### 7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Heel - Panheel' is een conserverend bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel worden locaties c.q. ontwikkelingen meegenomen waarvoor de juridisch-planologische procedures reeds volledig zijn afgerond. Voor de gemeente zijn er buiten de kosten voor de ambtelijke voorbereiding en begeleiding gedurende het bestemmingsplantraject geen kosten aan dit bestemmingsplan verbonden.

### 7.2 Planschade

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd en waarbinnen geen beëindiging van thans plaatsvindende activiteiten plaatsvindt. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat geen planschade zal ontstaan als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan voor het plangebied.

### 7.3 Exploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In het bestemmingsplan 'Heel - Panheel' is geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.



## 8. PROCEDURE, OVERLEG EN INSPRAAK

### 8.1 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 inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De 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.

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure doorlopen worden en wordt het plan in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van de inspraak en het overleg worden in onderstaande paragrafen opgenomen.

### 8.2 Overleg en inspraak

Het bestemmingsplan 'Heel - Panheel' is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan. Voor

meer informatie over de inhoud van de vooroverlegreacties wordt verwezen naar de bijlage 'Reacties bestuurlijk overleg Heel-Panheel' bij deze toelichting.

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Heel - Panheel' heeft met ingang van 1 november 2012 tot en met 20 december 2012 ter visie gelegen. Tevens heeft op 12 november 2012 een informatieavond plaatsgevonden. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn enkele inspraakreacties binnengekomen. Voor meer informatie over de inhoud van de inspraakreacties en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de reacties wordt verwezen naar de 'Nota van beantwoording inspraakreacties Heel - Panheel'.

### **8.3 Zienswijzen**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 23 mei 2013 tot en met 3 juli 2013, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 18 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Voor de inhoud van deze zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording hiervan, wordt verwezen naar de bijlage bij het vaststellingsbesluit.

### **8.4 Vaststellingsprocedure**

Op 26 september 2013 heeft de gemeenteraad van Maasgouw het bestemmingsplan "Heel-Panheel" vastgesteld. Hierop is beroep aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (verder: de Afdeling). De zitting bij de Afdeling heeft op 14 oktober 2014 plaatsgevonden.

Op 10 december 2014 heeft de Afdeling tussenuitspraak gedaan. In het belang van een spoedige beëindiging van het geschil is de zogenoemde 'bestuurlijke lus' toegepast. De Afdeling heeft de gemeenteraad in dit kader een opdracht tot herstel van de geconstateerde gebreken verleend. Dit door het aanleveren van een aanvullende motivatie, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling, dan wel het plan in te trekken.

In dit bestemmingsplan zijn de aanvullende motivatie en de wijzigingen verwoord in paragraaf 5.1.3. Het bestemmingsplan zal opnieuw worden vastgesteld op 19 maart 2015.

