

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
2.	PLANBESCHRIJVING	2
3.	BELEIDSKADER	
3.1	Rijk	4
3.2	Provincie	5
3.3	Gemeente	6
4.	UITVOERINGSASPECTEN	
4.1	Milieuaspecten en fysieke aspecten	7
4.2	Economische aspecten	10
4.3	Handhaafbaarheid	10
5.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	
5.1	Algemeen	11
5.2	Toelichting op de regels en de verbeelding	11
6.	VOOROVERLEG	13
Bijlagen:		
-	raadsvoorstel en raadsbesluit met bijlagen	14

INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Bij besluit van 27 november 2008 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Maashees vastgesteld. Tegen dit besluit heeft de heer M. van der Baan, Monseigneur Geurtsstraat 50, bij de Raad van State op 19 januari 2009 beroep ingesteld. De heer van der Baan is het er niet mee eens dat op het perceel Monseigneur Geurtsstraat 48B de bestemming 'Bedrijf' is gelegd. Naar zijn mening staat de bestemming 'Bedrijf' een grote verscheidenheid aan activiteiten mogelijk en omdat de bedrijfjes alleen via zijn oprit het perceel 48B kunnen bereiken, ondervindt hij onevenredig veel overlast.

In de regels van het bestemmingsplan Maashees staat omschreven dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd zijn voor de uitoefening van bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals deze zijn aangegeven in de bij de regels behorende Bedrijvenstaat. Voor deze Bedrijvenstaat is als uitgangspunt genomen de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering", waarin de VNG uit gaat van milieukenmerken van vrijwel alle bekende bedrijven, maar ook van maatschappelijke instellingen, detailhandel, horeca etc. In de uitspraak van 16 september 2009 concludeert de Raad van State dat de gemeenteraad niet beoogd heeft al deze activiteiten op het perceel toe te staan. Maar omdat deze wel op de bedrijvenlijst voorkomen, kunnen die niet geweerd worden. Om deze reden heeft de Raad van State het beroep gegrond verklaard en het raadsbesluit voor zover dat betrekking heeft op perceel Monseigneur Geurtsstraat 48B, vernietigd. Door deze uitspraak ligt op het perceel de (vorige) bestemming 'Gemengde Doeleinden' op grond waarvan is toegestaan: bestaande detailhandelsactiviteiten, kantoren en publiekverzorgende ambachten, met dien verstande dat slechts activiteiten in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Momenteel vinden er geen detailhandelsactiviteiten plaats en evenmin zijn er kantoren gevestigd. Op het perceel zijn momenteel twee bedrijfjes aanwezig: een garage bedrijf waar onderhoud gepleegd wordt of waar de klant zelf onderhoud aan de auto kan plegen, en een bandenhandel waar geregeld ter plekke een auto van andere banden voorzien wordt. Ter plekke worden dus goederen en diensten rechtstreeks aan de consument geleverd en daarom worden beide bedrijfjes beschouwd als publiekverzorgende ambachten, zijnde ambachtelijke bedrijven die goederen en diensten rechtstreeks aan de consument leveren.

1.2 Plangebied

Het perceel ligt achter de woningen Monseigneur Geurtsstraat 48, 48a en 50 en is alleen bereikbaar via de inrit langs en behorende tot de woning Monseigneur Geurtsstraat 50.



Bestemmingsplan Monseigneur Geurtsstraat 48b

2. PLANBESCHRIJVING

Tijdens de inventarisatie voor de het bestemmingsplan voor de kom van Maashees in 1994 werd de achter op het perceel Monseigneur Geurtsstraat 50 (48a en 48b bestonden toen niet) aanwezige loods door de eigenaar al verhuurd. Op de inventarisatiekaart staat aangeduid 'kwekerijenbehoeften'. Jaren eerder was daar echter al een steenstripmakerij gevestigd, waarvoor op 25 mei 1988 een revisievergunning was afgegeven. Destijds moest gekozen worden tussen de bestemmingen:

<u>'plaatselijke bedrijven'</u>	en	<u>'gemengde doeleinden'</u>
1. handels en bedrijfsdoeleinden, van overwegend plaatselijke aard, welke qua milieubelasting aanvaardbaar zijn		1. bestaande detailhandelsdoeleinden
2. dienstverlenende en administratieve bedrijfsdoeleinden		2. publiekverzorgend ambacht, met dien verstande dat slechts activiteiten in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan zijn
3. woon- en parkeerdoeleinden ten dienste van de onder 1 en 2 genoemde bedrijfsdoeleinden.		3. kantoren
		4. woondoeleinden
		5. parkeerdoeleinden ten dienste van de onder 1 t/m 4 toegelaten functies.

Onder een publiekverzorgend ambacht wordt verstaan een ambachtelijk bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks aan de consument levert. Mede gezien de diverse bedrijfsactiviteiten die toen plaatsvonden, is gekozen voor de bestemming 'gemengde doeleinden'. Het bestemmingsplan "Maashees" is vastgesteld bij raadsbesluit van 17 oktober 1996.

Tijdens de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan voor de kom van Maashees in mei 2006 voerden achter op het perceel Monseigneur Geurtsstraat 50 drie bedrijfjes activiteiten uit, waarvan er een vertrokken is. Op 29 oktober 1996 is een melding geaccepteerd op grond van het Besluit opslag goederen. Deze melding stond op naam van de heren Kremers en Reijnders en had betrekking op een handel in autobanden annex garagebedrijf. In mei 2006 hadden de heren de samenwerking beëindigd en huurde de heer Reijnders op het perceel Monseigneur Geurtsstraat 48b een eigen ruimte waarin hij hoofdzakelijk hobbymatig een garagebedrijfje runt. De heer Reijnders staat niet ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De heer Kremers staat wel ingeschreven bij de Kamer van Koophandel als (groot)handelaar in autobanden, waar ook particulieren terecht kunnen om de auto te voorzien van nieuwe banden.

Bij de voorbereiding van het laatste bestemmingsplan "Maashees" moest gekozen worden tussen de volgende bestemmingen:

<u>'gemengd'</u>	en	<u>'bedrijf'</u>
1. wonen		1. bedrijven welke voorkomen in de Milieucategorieën 1 en 2
2. detailhandel		2. bedrijfswoningen
3. dienstverlenende voorzieningen		3. productiegebonden detailhandel.
4. maatschappelijke voorzieningen		
5. kantoren.		

Onder dienstverlening wordt verstaan: het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie.

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan: educatieve, sociaal-medische, (sociaal-) culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, waaronder kerk en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

De al jaren ter plaatse plaatsvindende activiteiten kunnen niet gerekend worden tot detailhandel, dienstverlenende en maatschappelijke voorzieningen, zodat gekozen is voor de bestemming 'bedrijf'. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen voor de uitoefening van bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals die aangegeven zijn in de bij de regels behorende Bedrijvenstaat. Volgens de Raad van State was het echter niet de bedoeling van de gemeenteraad om alle activiteiten die in de Bedrijvenstaat genoemd worden, toe te staan. In de toelichting wordt namelijk op bladzijde 22 vermeld, dat de Bedrijvenlijst zorgvuldig doorgelopen werd en alle maatschappelijke instellingen, detailhandel, horeca etc., waarvoor in een bestemmingsplan een specifieke bestemming wordt opgenomen, daaruit verwijderd werden. Dit laatste is echter niet gebeurd.

In de uitspraak merkt de Raad van State op dat de gemeenteraad in plaats van te kiezen tussen de bestemmingen 'gemengd' en 'bedrijf' ook een op de plaatselijke situatie toegesneden bestemming had kunnen opnemen. In dit bestemmingsplan wordt dit advies opgevolgd.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijk

3.1.1 Nota Ruimte

In de in april 2004 verschenen (ontwerp) Nota Ruimte legde het ministerie van VROM de uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 heeft vast. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 met de Nota ingestemd. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het Rijk schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijk beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten. Aangaande steden, dorpen en bereikbaarheid staat borging van de basiskwaliteit centraal. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten alsmede borging van milieukwaliteit en externe veiligheid moeten hieraan bijdragen.

3.1.2 AMvB Ruimte

De AmvB Ruimte vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Per brief van 26 november 2010 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu aan de voorzitter van de Tweede Kamer meegedeeld in 2011 te zullen komen met een aangepaste AmvB Ruimte. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerp-stukken als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. De inspraaktermijn liep van 3 augustus tot en met 14 september 2011.

3.1.3 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

3.1.4 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. De Structuurvisie, in werking getreden op 1 januari 2011, geeft aan hoe de provincie omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze ruimtelijke belangen en keuzes zijn in deel B in vier structuren geordend:

- a. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waaronder de ecologische hoofdstructuur en bestaat voornamelijk uit waterlopen, bos- en natuurgebieden.
Doel: het positief ontwikkelen van de biodiversiteit, het robuust en veerkrachtig maken van de groenblauwe structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten.
- b. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.
Doel: ruimte bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en agrarische ontwikkeling, het garanderen van een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector en versterken van het landschap.
- c. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De vijf grote steden (Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond) zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant en vormen samen het stedelijk netwerk BrabantStad.
Doel: het concentreren van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.
- d. De infrastructuur van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.
Doel: een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen en het bevorderen van de bereikbaarheid.

3.2.2 Verordening Ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe een Verordening Ruimte opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De op 1 maart 2011 in werking getreden Verordening bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van een zorgvuldig gebruik van de ruimte toe te passen. Dat betekent dat eerste gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering op of hergebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Ook in het buitengebied is ruimte voor hergebruik als gevolg van de verwachting dat een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijven in de nabije toekomst hun bedrijfsvoering beëindigen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wil de provincie verder dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied niet te voorkomen is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. De achterliggende gedachte was dat de realisering van stedelijke functies in het buitengebied, zoals woongebieden en bedrijventerreinen, altijd ten koste gaat van de groene ruimte in het buitengebied. In de Verordening Ruimte is deze rood-met-groen-koppeling verruimd naar alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

3.2.3 Conclusie

Het provinciaal beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

3.3 Gemeente

Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Met de wijziging is een stap gezet in de verdere decentralisatie van de geluidswetgeving. Een van de wijzigingen is dat de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere geluidsgrenswaarde, voor lokale aangelegenheden, wordt gedecentraliseerd naar Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat een hogere waardebesluit niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Gemeenten moeten nu met eigen argumenten en criteria een hogere grenswaarde motiveren. Deze argumenten en criteria kunnen worden geformuleerd en vastgelegd in een eigen ontheffingsbeleid op basis waarvan de besluiten onderbouwd kunnen worden genomen. De gemeente Boxmeer heeft ervoor gekozen om op basis van de Wet geluidhinder gemeentelijk beleid op te stellen voor het verlenen van hogere grenswaarden, ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het doel van het beleid is minder ontheffingen verlenen en een zo laag mogelijke geluidsbelasting realiseren binnen de gemeente Boxmeer. Hiermee wordt een optimaal mogelijk leefklimaat voor de burgers nagestreefd.

Conclusie: Vaststellen van hogere geluidsgrenswaarden is niet aan de orde. Het perceel ligt op een ruime afstand van de Monseigneur Geurtsstraat waarop bovendien een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Het perceel ligt ook buiten de geluidzone – industrie van Havens.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan onder andere deze beleidsuitgangspunten:

- gescheiden houden van vuil water en schoot hemelwater
- doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'
- hydrologisch neutraal bouwen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling.

4.1.3 Geluidhinder

Door Cauberg-Huygen is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is van 6 juli 2011 en heeft referentie 20111481-02.

Uitgangspunten en berekeningen rapport

Voor de berekeningen is uitgegaan van 16 vrachtwagens en 52 personenwagens die langs de woning Monseigneur Geurtsstraat 50 rijden (heen of terug). Dit aantal staat vermeld in de melding 8.40 Wet Milieubeheer. Goede Aarde, eigenaar van het perceel Monseigneur Geurtsstraat 48B, heeft laten weten dat het totale aantal vrachtwagen- en personenautobewegingen gemiddeld lager ligt, maar deze aanname van Cauberg-Huygen niet wenst te bestrijden.

Het equivalent bronvermogen voor een vrachtwagen is aangehouden op 102 dB(A), met pieken tot 110 dB(A). Voor een personenwagen is uitgegaan van 90 dB(A). Pieken van vrachtwagens zijn maatgevend daarom is geen piekbron voor personenwagens ingevoerd. De activiteiten vinden alleen in de dagperiode plaats. Er zijn geen activiteiten op het buitenterrein gemodelleerd, behoudens het rijden en manoeuvreren. Daarom is er van uitgegaan dat deze niet plaatsvinden dan wel akoestisch niet relevant zijn, en dat alleen transportbewegingen relevant zijn en leiden tot eventuele hinder. De uitgangspunten voor de berekeningen van de geluidsbelasting zijn representatief en als zodanig overgenomen in een rekenmodel. De omgeving is goed gemodelleerd. De berekeningsresultaten zijn daarmee representatief.

Geluidsbelasting

De woning Monseigneur Geurtsstraat 50 is direct aan de in- en uitrit gelegen. Vrachtwagens en personenauto's rijden op korte afstand van het woonhuis. Uit de berekeningen blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 52 dB(A) bedraagt. Het maximaal geluidsniveau bedraagt 68 tot 85 dB(A). Het geluidsniveau wordt uitsluitend bepaald door het aan- en afrijdend verkeer.

Toetsingskader en beoordeling

De beoordeling van het geluid en of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, vindt plaats aan het gestelde in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. In eerste instantie wordt uitgegaan van een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) en een maximaal geluidsniveau van 70 dB(A) (voorkeurswaarden). Er wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor het langtijdgemiddeld niveau en het maximaal geluidsniveau.

Geluid kan mogelijk worden gereduceerd door het treffen van maatregelen. Hier is in het rapport van het akoestisch onderzoek niet op ingegaan. Daarom wordt hieronder kort ingegaan op de mogelijkheid van het treffen van maatregelen in onderhavige situatie.

Maatregelen

De voertuigen van en naar de huidige inrichting zijn vooral afkomstig van derden. Het is niet mogelijk om bronmaatregelen te treffen om het bronniveau te reduceren. Vrachtwagens moeten voldoen aan Europese eisen. De geluidsoverdracht kan met een geluidscherm gereduceerd worden. Echter, in onderhavige situatie is er, gelet op de ruimte, geen mogelijkheid om een scherm te plaatsen. De woning is namelijk direct aan de in- en uitrit gelegen. Het treffen van maatregelen is in alle redelijkheid niet mogelijk.

In de VNG-publicatie is aangegeven dat als aan voornoemde grenswaarde niet voldaan kan worden, het, met een bestuurlijke afweging, mogelijk is om voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit te gaan van 55 dB(A) en voor het maximaal geluidsniveau van 70 dB(A) exclusief aan- en afrijdend verkeer.

Aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 55 dB(A) wordt voldaan. Een waarde hoger dan 50 dB(A) wordt aanvaardbaar geacht als het geluidsniveau in de woning niet hoger is dan 35 dB(A). Met een geluidsbelasting van 52 dB(A) op de gevel, moet de geluidswering van de woning minimaal 17 dB(A) bedragen. Op basis van het Bouwbesluit moeten woningen minimaal een geluidswering bezitten van 20 dB(A). De bouwkundige staat van de woning is zodanig goed dat er geen reden is aan te nemen dat niet aan deze geluidswering wordt voldaan. Met deze geluidswering wordt voldaan aan de grenswaarde voor in de woning en is hiermee sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Zonder aan- en afvoerbewegingen vinden geen relevante geluidspieken plaats. Aan de voorwaarde van 70 dB(A) exclusief aan- en afrijdend verkeer wordt voldaan. Piekgeluiden zijn met name onaanvaardbaar als van de bron schrikreacties kunnen optreden. Het rijden van vrachtwagens is van een afstand waarneembaar en het geluid wordt geleidelijk sterker. Het rijden van vrachtwagens, met remmen en optrekken, leidt daarom niet tot schrikreacties. Het is geen bron die onverwacht en snel optreedt. Gelet hierop zijn de piekniveaus aanvaardbaar.

Toekomstige veranderingen

De verandering van bestemming zal, voor zover nu bekend, niet leiden tot een verandering van activiteiten op het terrein. Eventuele relevante veranderingen moeten in het kader van de beoordeling in het milieuspoor worden gemeld. Dan zal een toets plaatsvinden aan de grenswaarden voor geluid en beoordeeld worden of de activiteiten aanvaardbaar zijn.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de geluidsbelasting van 55 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Ook wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) voor het maximaal geluidsniveau exclusief aan- en afrijdend verkeer. Er is daarom geen sprake van een onaanvaardbaar akoestisch klimaat.

4.2 Economische aspecten

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient gelijktijdig met een bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd een ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan.

Conclusie: in onderhavig plan wordt het daadwerkelijk gebruik (opnieuw) vastgelegd. Kostenverhaal is daarom niet aan de orde.

4.3 Handhaafbaarheid

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

a. *Voldoende kenbaarheid van het plan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

b. *Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

c. *Realistische en inzichtelijke regeling*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

d. *Actief handhavingsbeleid*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. Medewerkers van de gemeente houden zich bezig met het toezicht op de naleving van de Woningwet en de Wro. Het hoofddoel is de controle van de naleving van de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw c.q. illegaal en/of strijdig gebruik.

5. JURIDISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regelgeving (regels en verbeelding). In de voorgaande hoofdstukken is reeds op enkele aspecten ingegaan. Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

5.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemming. Dit artikel heeft een min of meer vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

5.2 Toelichting op de regels en de verbeelding

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2008 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2008 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in bijlage 12 van deze Standaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Bedrijf

Binnen het plangebied, het perceel Monseigneur Geurtsstraat 48b, geldt slechts één bestemming: de bestemming "Bedrijf".

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een regeling waarin bepaalde onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing verklaard worden.

Algemene afwijkingsregels

Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

6. VOOROVERLEG EN INSPRAAK

Gezien de geringe omvang van het plangebied is besloten om geen voorontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteraard wel gezonden naar provincie, inspectie RO en waterschap Aa en Maas.