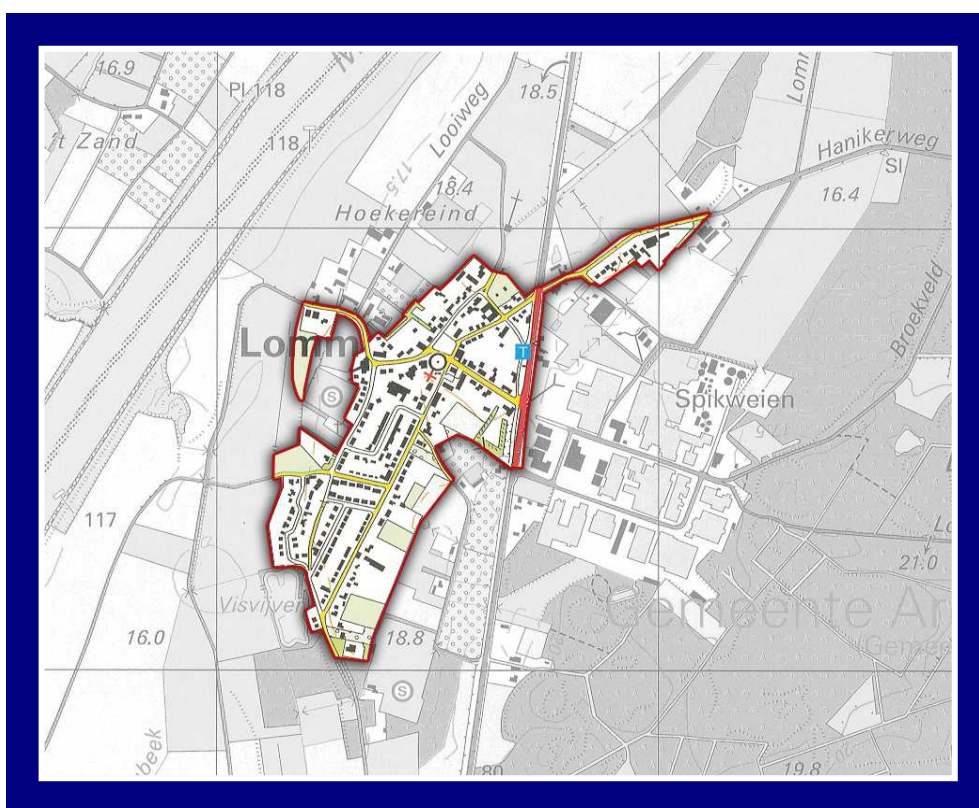


BESTEMMINGSPLAN LOMM

GEMEENTE ARCEN EN VELDEN



Gemeente Arcen en Velden

Bestemmingsplan Lomm

- Toelichting
bijlagen
- Regels
bijlage
- Verbeelding schaal 1:2.000

projectgegevens:

TOE03-ARC00012-02A
REG03-ARC00012-02A
TEK03-ARC00012-02B
SVB02-ARC00006-01A

Rosmalen, juli 2009

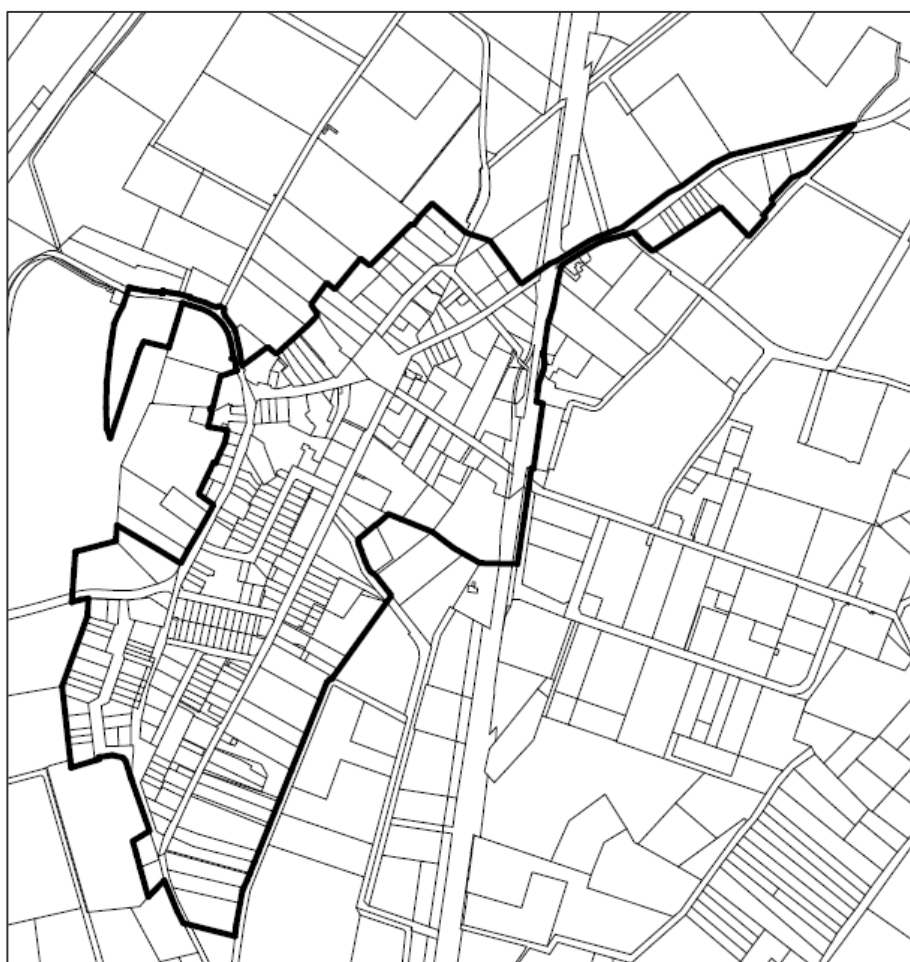
Vastgesteld: 20 juli 2009

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Grens van het plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Leeswijzer	1
2	BELEID	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	4
2.3	Regionaal beleid	6
2.4	Gemeentelijk beleid	7
3	BESCHRIJVING PLANGEBIED	11
3.1	Historische ontwikkeling	11
3.2	Ruimtelijke structuur	13
3.3	Functionele structuur	17
3.4	Cultuurhistorische en archeologische waarden	19
4	ONTWIKKELINGEN	23
4.1	Masterplan Arcen en Velden	23
4.2	Ontwikkelingslocaties	23
5	MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN	25
5.1	Bodem	25
5.2	Water	25
5.3	Geluid	25
5.4	Bedrijven en milieuzonering	26
5.5	Externe veiligheid	26
5.6	Kabels en leidingen	27
6	HET BESTEMMINGSPLAN	29
6.1	Algemeen	29
6.2	Opzet van de planregels	29
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	30
7	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	33
8	HANDHAVINGSPARAGRAAF	35
9	COMMUNICATIEPARAGRAAF	37
9.1	Vooroverleg en inspraak	37
9.2	Vaststelling	38

Separate bijlagen:

- Verwerking inspraakreacties voorontwerpen bestemmingsplannen 'Lomm', 'Lingsfort' en 'Velden-Hasselderheide'
- Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan 'Lomm', 'Lingsfort' en 'Velden-Hasselderheide'
- Onderzoek externe veiligheid bestemmingsplan Lomm (Oranjewoud)
- Reactie regionale brandweer



Plangrens

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Arcen en Velden heeft besloten om de bestemmingsplannen voor de kernen binnen de gemeente te actualiseren en digitaliseren. De belangrijkste reden voor de actualisatie is het feit dat in de huidige situatie een diversiteit aan, deels verouderde, planologische regelingen geldt. Door voor alle kernen nieuwe bestemmingsplannen op te stellen wordt voorzien in een adequate en uniforme regeling, die up-to-date is en een eenduidig toetsingskader biedt. De nieuwe bestemmingsplannen brengen overzicht en uniformiteit en bieden daardoor een (zowel voor het ambtelijk apparaat als de burger) beter werkbaar en handhaafbare situatie. Daarnaast wordt aangesloten op het landelijk in gang gezette traject van digitalisering van bestemmingsplannen.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Deze regeling heeft een conserverend karakter. Door middel van voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1.2 Grens van het plangebied

Op nevenstaande afbeelding is de grens van het plangebied aangegeven. De plangrens volgt de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en omvat de kern Lomm. Het bedrijventerrein Spikweien, dat ten oosten van de Rijksweg ligt, maakt geen deel uit van het plangebied. In het gebied ten westen van de Kerkhoflaan is de realisering van het nieuwe woongebied Meulenveld beoogd. Deze gronden zijn niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, maar zijn opgenomen in het inmiddels in procedure gebrachte bestemmingsplan 'Meulenveld', dat de realisering van woningbouw op deze locatie mogelijk maakt.

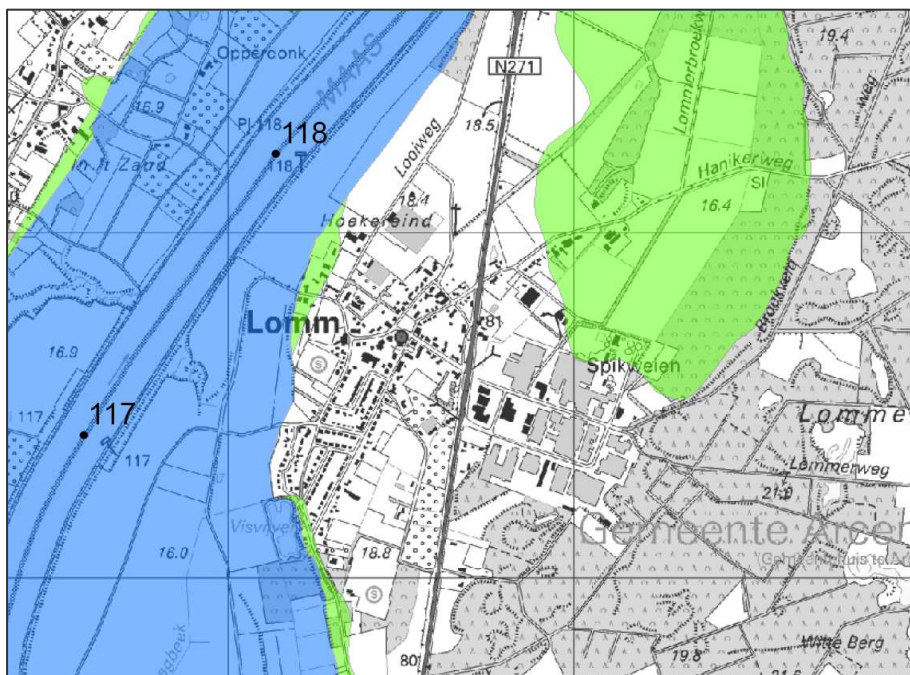
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Lomm	31-08-1978	09-10-1979

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 3 bevat een ruimtelijke en functionele beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieuhygiënische aspecten. In hoofdstuk 5, 6 en 7 worden de financiële uitvoerbaarheid, handavingsaspecten en het communicatietraject beschreven.



- stroomvoerend regime
- bergend regime
- gebieden WBR artikel 2a

Uitsnede detailkaart Beleidslijn grote rivieren

2 BELEID

2.1 Rijksbeleid

Beleidslijn Grote Rivieren

De Beleidslijn grote rivieren (vastgesteld op 4 juli 2006) vervangt de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier uit 1997. Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Daarnaast biedt de Beleidslijn, ter behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed, mogelijkheden voor (innovatieve) ruimtelijke ontwikkelingen.

De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. De nieuwe beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is. De Beleidslijn grote rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand voorkomen wordt. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als elders meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd.

Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn worden twee regimes onderscheiden. Het stroomvoerend rivierbed van de Maas betreft de gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivier de Maas onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen. Het waterbergend rivierbed van de Maas betreft de gronden die dienen voor de berging en/of afvoer van extreem hoge afvoeren van de Maas.

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan heeft de Beleidslijn grote rivieren specifieke consequenties. Een klein gedeelte van het plangebied, aan de westelijke rand van Lomm, maakt deel uit van het 'stroomvoerend regime'. Andere delen van het plangebied, zowel aan de westzijde als aan de noordoostzijde van Lomm, zijn aangemerkt als 'bergend regime'.

Het stroomvoerend regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen 'per saldo meer ruimte' voor de rivier wordt geboden.

Voor activiteiten die onder het 'bergend' regime vallen gelden rivierkundige randvoorwaarden om de effecten op de afvoer of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig te compenseren.

Bijzondere aandacht verdient het feit dat in het winterbed van de Maas buiten de contour tevens de Wet Beheer Rijkswaterstaatswerken (WBR) van toepassing is. Dit betekent dat voor bouwwerken niet kan worden volstaan met een bouwvergunning, maar dat ook een vergunning ingevolge de Wet Beheer Rijkswaterstaatswerken is vereist.

De artikel 2a WBR-gebieden zijn vrijgesteld van het aanvragen van een WBR-vergunning. De gebieden blijven echter wel onderdeel van het rivierbed en kunnen dus bij hoogwater onder water komen te staan.

Bouwen binnen deze gebieden geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Het rijk en de provincie zijn ook hier niet aansprakelijk voor de eventuele schade.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisies van de provincie Limburg.

Het POL2006 is ten opzichte van het POL2001 waar nodig geactualiseerd. De hoofdlijnen van alle tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen, die allen blijven bestaan, zijn opgenomen in de tekst en in de kaartbeelden verwerkt. Er wordt bovendien invulling gegeven aan opdrachten die vanuit rijksbeleid (onder andere Nota Ruimte, Nota Mobiliteit) bij de provincie zijn neergelegd. De ontwikkelingsgerichte werkwijze komt nadrukkelijker in het plan tot uiting.

Hoofddoel van het omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. De provincie onderkent op grond van de aanwezige kenmerken en waarden in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden een basis voor een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend het onderscheiden van (negen) perspectieven. Dit vertaalt zich in visies op de ontwikkeling van beleidsregio's.

Stedelijke en landelijke gebieden

De provincie houdt vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en stadsregio's en een minstens gelijkblijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. De kwaliteit van het landelijk gebied is mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Er is een kwaliteitsslag aan de orde voor landbouw, recreatie, natuur, water en landschap.

Perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. Er worden negen perspectieven onderscheiden, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden. Het grootste gedeelte van het plangebied valt binnen het perspectief 'P6 Plattelandskern'. Zowel voor de bebouwde kom van Lomm als het nabijgelegen bedrijventerrein Spikweien is dit perspectief van toepassing. Het agrarisch gebied in de directe omgeving van Velden is aangeduid als 'P4 Vitaal landelijk gebied'.

De bosgebieden ten oosten van Lomm en de Maasvallei ten westen ervan maken deel uit van het perspectief 'P1 Ecologische hoofdstructuur'. Verder zijn kleinere delen van het buitengebied aangeduid als 'P3 ruimte voor veerkrachtige watersystemen' en 'P2 Provinciale Ontwikkelingszone groen'.



Uitsnede kaart perspectieven (POL2006)

De kernen die zijn opgenomen als 'Plattelandskern' zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze kernen dient behouden te blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de eigen woningbehoefte en voor de groei van lokaal, en in een enkel geval regionaal, georiënteerde bedrijvigheid. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, waarbij de contour die rond elke plattelandskern is gelegd, een rol speelt. De inrichting en ontwikkeling van de gebieden die zijn aangeduid als 'Vitaal landelijk gebied' worden met name bepaald door de landbouw, met respect voor de aanwezige kwaliteiten. Verbreding van de plattelandseconomie (door ontwikkeling van toerisme, verbrede landbouw of kleinschalige dienstverlenende bedrijven) is hierbij een aandachtspunt. Verdere ontwikkeling van de bestaande landbouwbedrijvigheid is mogelijk; voor nieuwvestiging is ruimte in de gebieden met perspectief P5.

Beleidsregio's

Voor een aantal beleidsregio's zijn in het POL2006 samenhangende visies opgenomen. De gemeente Arcen en Velden ligt in de beleidsregio 'Maasvallei-Oost'. In deze regio wordt onderscheid gemaakt tussen de overstroomingsvlakte van de Maas, de strook van Maasdorpen en de verder landinwaarts gelegen zone met Rijn- en Maasterrassen en rivierduinen. Er is een sterke relatie met de stadsregio's Venlo en Roermond en het knooppunt Arnhem-Nijmegen. Het open en natuurlijke karakter maakt de regio aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Van belang voor de ontwikkeling van de regio is een goede inpassing van kernen in het landschap. Voorkomen moet worden dat Venlo en Roermond aaneengroeien tot een bandstad langs de Maas.

Contourenbeleid

Op 24 juni 2005 is de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Primair dienen 'rode' ontwikkelingen op het platteland plaats te vinden binnen de (verbale) contouren, zoals die voor de plattelandskernen zijn aangegeven. Het contourenbeleid geldt voor alle kernen die buiten de begrenzing 'stedelijke dynamiek' liggen. De rode contour bevindt zich hierbij op de grens van het stads- of dorpsgebied en het landelijk gebied.

De gemeente hanteert bij dit contourenbeleid twee belangrijke en samenhangende instrumenten. Ten eerste betreft het een helder contourenbeleid waarbij stedelijke functies een plaats vinden in en rond bebouwingskernen. Ten tweede een voor-wat-hoort-wat-beginsel in het buitengebied dat de voorwaarden bepaalt voor het bouwen buiten de contour. Dit staat bekend onder de naam VORM ('Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode'). Voor iedere kern is een werkkaart opgesteld op basis van de vigerende bestemmingsplannen en een beschrijving van de provincie Limburg, de 'verbale contour'. Het grootste gedeelte van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt binnen de contour.



Contour Lomm

2.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Venlo e.o. 2006-2009

De Regionale Woonvisie Venlo e.o. 2006-2009 'Wonen en werken in een groene omgeving' verschaft inzicht in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte voor de komende jaren. De Regionale Woonvisie heeft tot doel richting te geven aan het regionaal woonbeleid en afstemming te stimuleren. Voor de regio wordt, in tegenstelling tot veel andere regio's in Limburg, ook in de periode na 2010 nog een toename van het aantal huishoudens voorzien. Binnen de regio Venlo is onderscheid tussen het stedelijke woonmilieu in Venlo en een landelijk woonmilieu in de overige gemeenten.

In de Woonvisie zijn knelpunten op de regionale woningmarkt in beeld gebracht.

Knelpunten zijn onder andere:

- te weinig aanbod grotere woonruimten;
- meer ouderen en kleine huishoudens;
- scheve verdeling regionale woningvoorraad;
- leefbaarheid onder druk.

Van belang voor de komende jaren is een aantrekkelijk woonklimaat met een compleet pakket voorzieningen op het gebied van wonen, werken en recreëren. Het doel van de woonvisie is te komen tot een regionale woningvoorraad die aansluit bij de wensen van de huidige bevolking en goed is toegerust voor het opvangen van toekomstige ontwikkelingen.

De nadruk ligt hierbij op kwaliteit, maar er is ook aandacht voor kwantiteit: de gemeenten moeten zich inspannen om de gewenste aantallen nieuwbouw en herstructurering de komende jaren te halen. Binnen de planperiode staan de volgende thema's centraal in regionaal verband:

- woonbeleid met kwaliteit (woonvoorkeuren, differentiatie, doelgroepen, duurzaamheid);
- voortgang productie en herstructurering;
- wonen, welzijn en zorg op maat.

2.4 Gemeentelijk beleid

Strategische visie 2015

In de Strategische visie 2015 'Wijzer met ambitie' zijn de gemeentelijke ambities en ontwikkelingsrichtingen voor de periode tot 2015 vastgelegd. De Strategische visie is vastgesteld op 14 april 2005. De strategische visie wordt weergegeven in vijf ambities:

- leven en welzijn koesteren;
- wonen en werken op maat;
- bezoeken en recreëren bevorderen;
- intensief samenwerken in de regio;
- daadkrachtig besturen.

Ingezet wordt op een mix tussen een landelijk woonkarakter en het benutten van de kansen die de Maas en de natuurgebieden bieden enerzijds en op een gevarieerd werkaanbod in de agrarische, toeristische en industriële sector anderzijds. Het doel is de huidige ruimtelijke structuur te behouden en versterken. De karakteristieke structuur, die van west naar oost bestaat uit het Maasdal, het cultuurlandschap (met woonkernen, hoofdontsluiting, bedrijvigheid en agrarische functies) en de bos- en natuurgebieden dient behouden te blijven. Hierbij liggen in de middelste zone, waarin de kernen liggen, mogelijkheden voor het creëren van een goed woon-, leef- en werkklimaat. In de directe omgeving van de kernen liggen ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen en werken. Per kern is een ambitie voor 2015 opgesteld:

- Velden draagt zorg voor het gemeentedeekkend winkelvoorzieningsniveau en een gezondheidscentrum.
- In Lomm wordt een aantrekkelijk woon-, leef- en werkklimaat gecreëerd om de leefbaarheid te behouden en te versterken. Het bouwen van luxe woningen aan het water draagt hieraan bij.
- In Arcen wordt het historisch-toeristisch karakter versterkt. De kern kan zich ontwikkelen als de toeristische parel in de Maasduinen.

In het Projectenboek 'Wijzer met ambitie' zijn de visie op de sociale structuur, de ruimtelijke structuur en het toerisme opgenomen. In de Gemeenteatlas 2015 is de gemeentelijke structuurvisie verwoord.

De bestaande situatie en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn geanalyseerd op basis van de lagenbenadering.

Hierbij zijn de waarden uit de onderste lagen (water, natuur en landschap) leidend bij de gemaakte keuzes voor toekomstige ontwikkeling. Hierbij is de realisering van voldoende woningen van belang; enerzijds om te voorzien in passende huisvesting voor de eigen bevolking (met name voor ouderen), anderzijds om nieuwe inwoners van buiten de gemeentegrenzen aan te trekken, om zo de bevolkingsafname te beperken en de bevolkingsverdeling evenwichtiger te maken. Woningbouwontwikkeling is met name voorzien in en rond de kernen Arcen, Lomm en Velden. Qua bedrijvigheid zijn de mogelijkheden beperkt. Op bedrijventerrein Spikweien zijn nog enkele mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande bedrijven en verplaatsing van bedrijven van elders uit de gemeente. In nieuwe bedrijventerreinen zal, gezien het provinciaal beleid, niet meer mogen worden voorzien.



Ontwikkelingsmodel Lomm (Gemeenteatlas 2015)

In de Gemeenteatlas is per kern een ontwikkelingsmodel opgenomen. Voor Lomm geldt dat de kwaliteit van de kern met name wordt bepaald door de kleinschaligheid en de directe nabijheid van het omringende landschap.

In de kern zijn, met name rondom het Antoniusplein, nog cultuurhistorisch waardevolle elementen herkenbaar. Voor de toekomst geldt dat het historisch wegenpatroon behouden dient te blijven en waar mogelijk dient te worden versterkt. De ligging van Lomm aan de nieuwe hoogwatergeul langs de Maas biedt kansen voor de ontwikkeling van een hoogwaardige dorpsrand met bijbehorende woonmilieus. Daarnaast is ruimte voor woningbouw ten noorden en zuidoosten van de huidige kern. De kern Lomm wordt in de toekomst gekenmerkt door het historische dorpscentrum, een 'gezicht' naar de Maas en de afzijdige ligging ten opzichte van de Rijksweg. Binnen de bestaande woongebieden is ruimte voor vervanging van verouderde (woon)bebouwing.

Voor Spikweien geldt dat in de toekomst uitbreidingsruimte voor de bestaande bedrijven primair gezocht dient te worden binnen de huidige contouren van het bedrijventerrein. Wanneer inbreiding voldoende mogelijkheden biedt, is (beperkte) uitbreiding van het bedrijventerrein te overwegen.

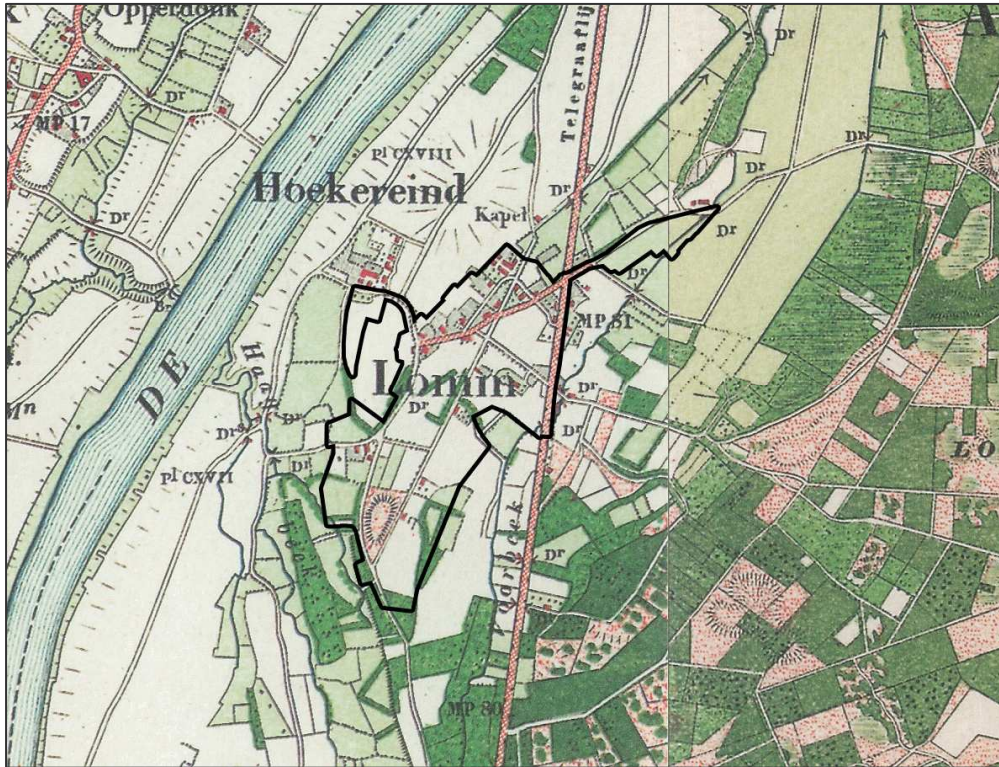
De Gemeenteatlas kent een aantal sectorale uitwerkingen waarin de gemeentelijke beleidsuitgangspunten op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, infrastructuur en toerisme/recreatie zijn verwoord.

Masterplan Arcen en Velden

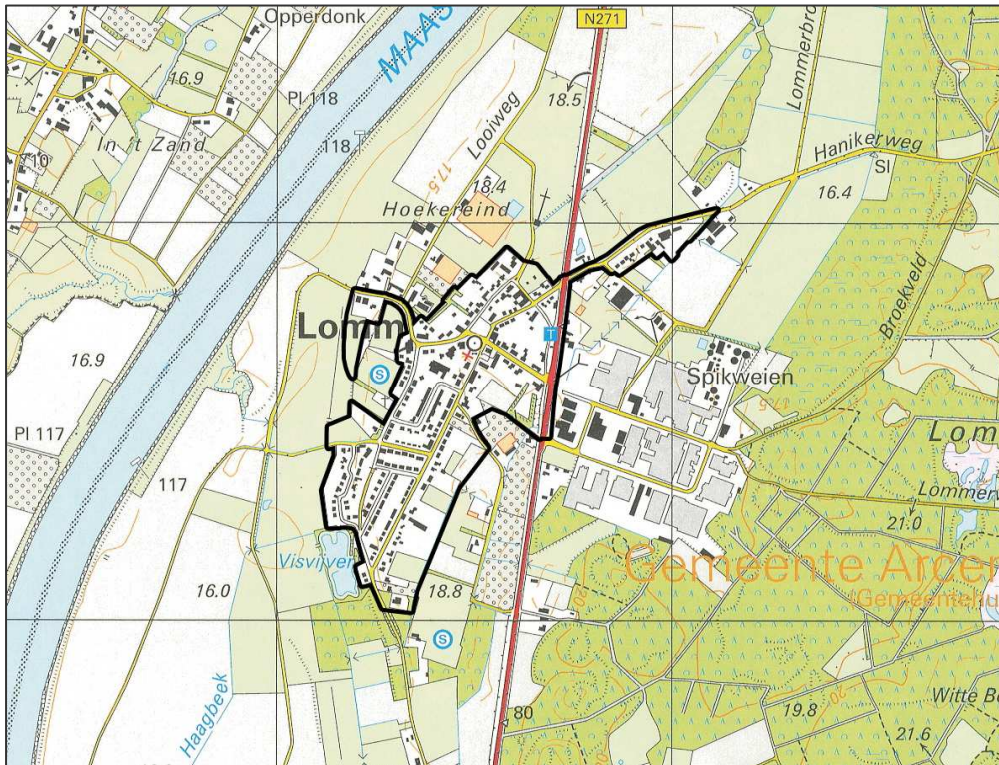
Het Masterplan Arcen en Velden (maart 2007) is een uitvloeisel van de Strategische Visie 2015. Het Masterplan bevat een marktvisie en een visie op een twaalfstal ontwikkelingslocaties in de kernen Arcen, Velden en Lomm.

In het Masterplan is geconcludeerd dat in de gemeente Arcen en Velden ruimte is voor circa 40 tot 50 nieuwbouwwoningen per jaar. Meer bouwen is mogelijk, maar zal verdringing, sloop of leegstand impliceren. Aandachtspunten bij nieuwe ontwikkelingen in de gemeente zijn starterswoningen, 1- en 2-persoonshuishoudens, seniorenhuisvesting, een aantrekkelijke prijs/kwaliteitverhouding en het bouwen voor doorstroming.

In het Masterplan is voor Lomm één ontwikkelingslocatie opgenomen: de locatie Meulenveld ten westen van de kern. Met het plan krijgt Lomm een nieuwe dorpsrand richting de Maas. Voor de realisering van woningen op deze locatie is inmiddels het bestemmingsplan 'Meulenveld' in procedure gebracht. Deze ontwikkelingslocatie is dan ook niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.



Lomm circa 1900



Plangebied Lomm

3 BESCHRIJVING PLANGEBIED

3.1 Historische ontwikkeling

Bepalend voor de ontwikkeling van de kernen in de huidige gemeente Arcen en Velden is de onderliggende landschappelijke structuur van het gebied. Tussen de Maas in het westen en de bos- en heidegebieden in het oosten zijn in de loop van de tijd agrarische gemeenschappen ontstaan te midden van akker- en weidegronden. De bebouwingskernen bevinden zich direct aan de Maas of op enige afstand van de rivier, op de hoger gelegen zandgronden.

De regio waarin Lomm ligt, is ingeklemd tussen de Maas in het westen en de grens met Duitsland in het oosten. Het gebied heeft lange tijd slechts een zeer beperkte ontwikkeling gekend. Met name vanwege de geïsoleerde ligging en het ontbreken van goede wegen heeft de regio gedurende lange tijd bestaan uit een combinatie van gecultiveerde en woeste gronden met daarin enkele kleine kernen, die volledig waren gericht op de agrarische sector. De verbindingen tussen de dorpen bestonden tot halverwege de 19^e eeuw uit enkele wegen, die aansloten op paden die uitwaaierden over de broek- en heidegebieden. Door de aanplant van naaldbos, dat met name dienst deed als productiebos voor onder andere de mijnindustrie in Zuid-Limburg, zijn de heidegebieden in het oosten van de gemeente Arcen en Velden inmiddels grotendeels getransformeerd tot bosgebieden.

Door de ontwikkeling van de infrastructuur in de regio, met name door de aanleg van de verharde rijksweg Nijmegen-Venlo halverwege de 19^e eeuw, wordt het gebied beter bereikbaar. In het begin van de 20^e eeuw wordt daarnaast de stoomtramlijn Nijmegen-Venlo geopend, die het grondgebied van de gemeente van noord naar zuid doorkruist. Door de verbeterde infrastructuur komt de regio minder geïsoleerd te liggen en ontstaat ruimte voor de ontwikkeling van functies buiten de agrarische sector.



Bosgebied ten oosten van Lomm



Maasdal ten westen van Lomm

Begin 19^e eeuw hebben de meeste kernen in de huidige gemeente Arcen en Velden slechts een beperkte omvang. Vanwege de nabijheid van het kasteel en de aanwezige omwalling heeft enkel Arcen zich op dat moment ontwikkeld tot een kern van enige betekenis. De overige kernen hebben nog grotendeels een agrarisch karakter. De gronden tussen de rivierbedding van de Maas in het westen en de heidevelden in het oosten zijn in gebruik als agrarische grond of beplant met naaldbossen. Kenmerkend voor het gebied is de noord-zuidgerichte structuur van zowel het landschap, de infrastructuur als de kernen.

Het landschap kent van west naar oost een onderverdeling in het Maasdal, de agrarische gebieden rond de dorpskernen en de woeste gronden langs de Duitse grens. Deze structuur wordt versterkt door de noord-zuidgerichte Rijksweg, die de dorpen in de middelste (agrarische) zone met elkaar verbindt. Oversteekplaatsen van zowel de Maas als de Duitse grens zijn slechts beperkt aanwezig.

Lomm

De kern Lomm ligt ten westen van de naaldbosgebieden, in het rivierdal van de Maas. Lomm is ontstaan op een kruising van wegen, waar de historische route van Arcen naar Venlo een west-oostverbinding tussen de Maasuitwaarden en de oostelijk van Lomm gelegen weidegronden kruiste. Op deze kruising van wegen heeft een concentratie van bebouwing plaatsgevonden, waardoor hier rond 1900 sprake is van een kleine dorpskern. De Rijksweg, die halverwege de 19^e eeuw is aangelegd, loopt oostelijk van de dorpskern, waardoor Lomm een afzijdige ligging heeft ten opzichte van deze doorgaande route. Op korte afstand ten westen van Lomm is, langs de Maasdijk, sprake van een tweede kleine kern: het Hoekereind.



Bebouwing rond Antoniusplein



Bebouwing Bosberglaan

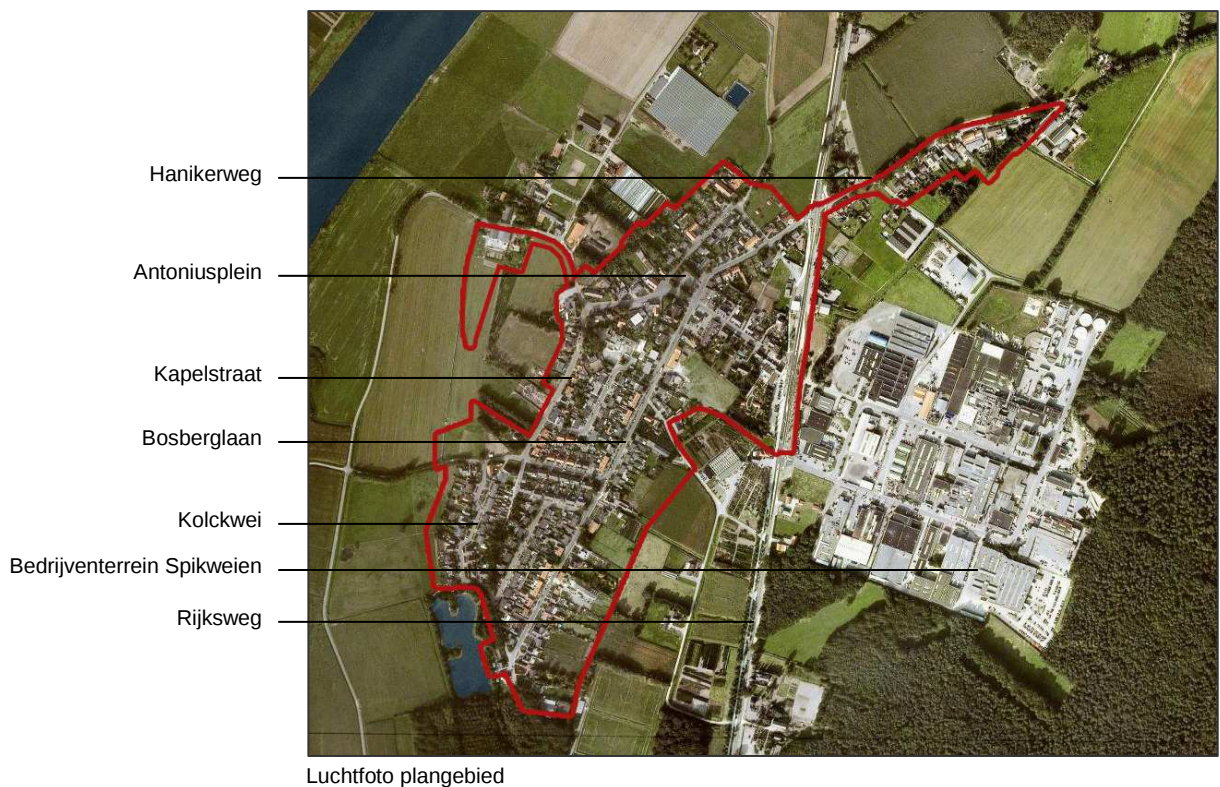
In de 20^e eeuw wordt de bebouwing in de kern van Lomm verdicht. Tegelijkertijd groeit het dorp, met name in zuidelijke richting. De aanwezige wegen, die overheersend een noord-zuidelijke richting hebben, zijn bepalend voor de groeirichting van het dorp. De Bosbergstraat en Kerkhoflaan, die vanaf het hart van het dorp in zuidelijke richting lopen, zijn op de topografische kaart uit het begin van de 20^e eeuw al herkenbaar. Langs deze wegen worden woningen gerealiseerd, in een meer planmatige opzet en een strakkere verkaveling dan in de dorpskern. Naast deze uitbreiding van Lomm wordt lintbebouwing gerealiseerd langs de wegen die in noordelijke, oostelijke en westelijke richting uitwaaiëren vanaf de dorpskern.

In de 20^e eeuw wordt daarnaast, ten oosten van de Rijksweg, het bedrijventerrein Spikweien ontwikkeld. De grootschaligere bedrijvigheid in de gemeente Arcen en Velden is op dit terrein geconcentreerd. De structuur van het bedrijventerrein bestaat uit een rationele, rechthoekige verkaveling. Historische lijnen zijn hier niet langer herkenbaar.

3.2 Ruimtelijke structuur

Bebouwingsstructuur

De historische wegenstructuur is in de huidige situatie nog in belangrijke mate bepalend voor de ruimtelijke structuur van Lomm. Het dorp is, zoals eerder beschreven, gegroeid langs de wegen die rond 1900 al in het gebied aanwezig waren. Kenmerkend voor Lomm is de ligging van het dorpshart in het noorden van de kern. Door de eenzijdige uitbreiding van Lomm, die met name in zuidelijke richting heeft plaatsgevonden, ligt het historische hart van het dorp niet langer centraal in de kern. In de bebouwingsstructuur van Lomm zijn twee verschillende eenheden te onderscheiden: enerzijds de lintbebouwing die is gegroeid langs de oorspronkelijke linten in het noordelijk deel van het dorp, anderzijds de meer planmatig opgezette woonbuurt ten zuiden van de kern.



Historische dorpskern en bebouwingslinten

De bebouwing in het hart van het dorp en langs de dorpslinten in het noordelijk deel van Lomm wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid in architectuur en situering van de woningen. In dit gedeelte van het dorp staan met name vrijstaande woningen, afgewisseld met halfvrijstaande woningen en oudere boerderijen, die inmiddels in veel gevallen een woonfunctie hebben. Historische en meer recente panden komen naast elkaar voor. Kenmerkend is de verspringende rooilijn. De panden hebben over het algemeen een hoogte van één à twee lagen met kap. Afwijkende bebouwing bevindt zich met name ten zuiden van het Antoniusplein, in de vorm van de kerk, de basisschool en het gemeenschapshuis.



Bebouwing rond Antoniusplein



Zicht op kerk vanaf Hanikerweg

De bebouwing langs de dorpslinten loopt door richting het buitengebied. In westelijke richting is de bebouwing van Hoekereind inmiddels vrijwel vastgegroeid aan de bebouwing in Lomm. In noordelijke richting gaan de bebouwingslinten Looiweg en Antoniusplein over in landwegen met verspreid staande agrarische bebouwing. In oostelijke richting loopt het bebouwingslint Hanikerweg door in het agrarische gebied ten oosten van Lomm. Naast enkele agrarische bedrijven is hier een rij met vrijstaande woningen gerealiseerd, waartussen zich een groter bedrijfspand bevindt. Ten oosten van de rij met woningen is een woonwagenlocatie gesitueerd.



Woningen langs Hanikerweg



Woonwagenlocatie Hanikerweg

Planmatig opgezet woongebied

In tegenstelling tot de min of meer organisch gegroeide structuur van het noordelijk deel van de kern Lomm en de bebouwingslinten, is in het zuidelijk deel van Lomm sprake van een meer rationele, geplande structuur. Het gebied tussen de Bosbergstraat en de Kerkhoflaan/Grotestraat is ontwikkeld als woongebied. In de huidige situatie zijn de lange noord-zuidgerichte lijnen van deze straten nog structuurbepalend. Deze wegen, die min of meer parallel lopen aan de Rijksweg, worden onderling verbonden door kortere oost-westgerichte woonstraten. Binnen deze wegenstructuur zijn woonblokken gerealiseerd, waarbinnen naast individuele ook woningbouw ook seriematige woningbouw heeft plaatsgevonden.



Woningen in planmatig opgezet woongebied



Woningen aan Kolckwei

De bebouwing in dit gedeelte van Lomm bestaat uitsluitend uit woningen. Naast vrijstaande en halfvrijstaande woningen komen hier ook aaneengebouwde woningen voor. De woningen staan over het algemeen in dezelfde rooilijn en hebben een hoogte van één à twee bouwlagen met kap.

Ten oosten van de Bosbergstraat zijn vrijstaande woningen op ruime percelen gerealiseerd. Hier zijn naast woningen ook enkele bedrijfspanden gesitueerd. De woningen staan wat verder achterop de percelen dan de woningen aan de westzijde van de Bosberglaan. Hierdoor, en doordat de architectuur van de woningen divers is en de rooilijn verspringt, is sprake van een lossere setting.

Ten westen van de Grotestraat is een klein woongebied gerealiseerd. De woningen zijn hier georiënteerd op de Kolckwei, een woonstraat die een richting heeft parallel aan de Grotestraat. Ook hier is sprake van woningen in verschillende typologieën. Door het karakter van de Kolckwei, die geen historische route is maar in een later stadium is aangelegd, is de uitstraling van dit woongebied anders dan van de woongebieden tussen de Kapelstraat/Grotestraat en Bosberglaan.

Recentelijk is in het hart van Lomm een inbreidingslocatie ontwikkeld. Op de gronden ten oosten van de Bosberglaan, zuidelijk van de Kapelstraat, is een aantal halfvrijstaande woningen gerealiseerd. De woningen zijn georiënteerd op een woonstraat die haaks op de Bosberglaan staat.

Groenstructuur

In het bebouwde gebied van Lomm zijn geen structuurbepalende groene ruimtes aanwezig. Op een aantal locaties in de kern is wel sprake van structuurbepalende boombeplanting. Zo zijn op het Antoniusplein grotere bomen aanwezig en is aan de Hanikerweg, tegenover de rij vrijstaande woningen, een rij met beeldbepalende beplanting aanwezig. Direct ten zuidwesten van Lomm ligt, aangrenzend aan de woongebieden, een door groen omgeven visvijver.

Verder heeft Lomm een vrij stenig karakter. In het straatprofiel zijn slechts beperkt bomen aanwezig. Op veel plaatsen zijn de groen ingerichte voortuinen de enige vorm van groen in de straat. Een uitzondering wordt gevormd door de Kolckwei, waarin groene hagen en bomen in het profiel zijn opgenomen.



Visvijver ten zuidwesten van Lomm



Westelijke dorpsrand Lomm

Door de beperkte grootte van Lomm zijn de afstanden naar het omringende buitengebied kort. Met name de ligging van het dorp in de Maasvallei en de korte afstand naar de rivier zijn bepalend voor de ligging van Lomm in het landschap. Naast de zichtlijnen die vanuit de westelijke dorpsrand richting de Maasvallei bestaan, liggen ook de bossen ten oosten van de Rijksweg op korte afstand van Lomm. De Hanikerweg loopt door in dit bosgebied.

Door de barrièrewerking van de Rijksweg is Lomm echter meer georiënteerd op de Maasvallei met de aanwezig weidegronden en akkerlanden, dan op de bosgebieden van de Lommerheide.

Met name in het noordelijk deel van het dorp is sprake van rafelige, typisch dorpse overgangen naar het buitengebied. Door de open bebouwingskarakteristiek van de dorpslinten is het buitengebied nog voelbaar vanuit de dorpskern. In het zuidelijk deel van Lomm is de dorpsrand strakker vormgegeven.

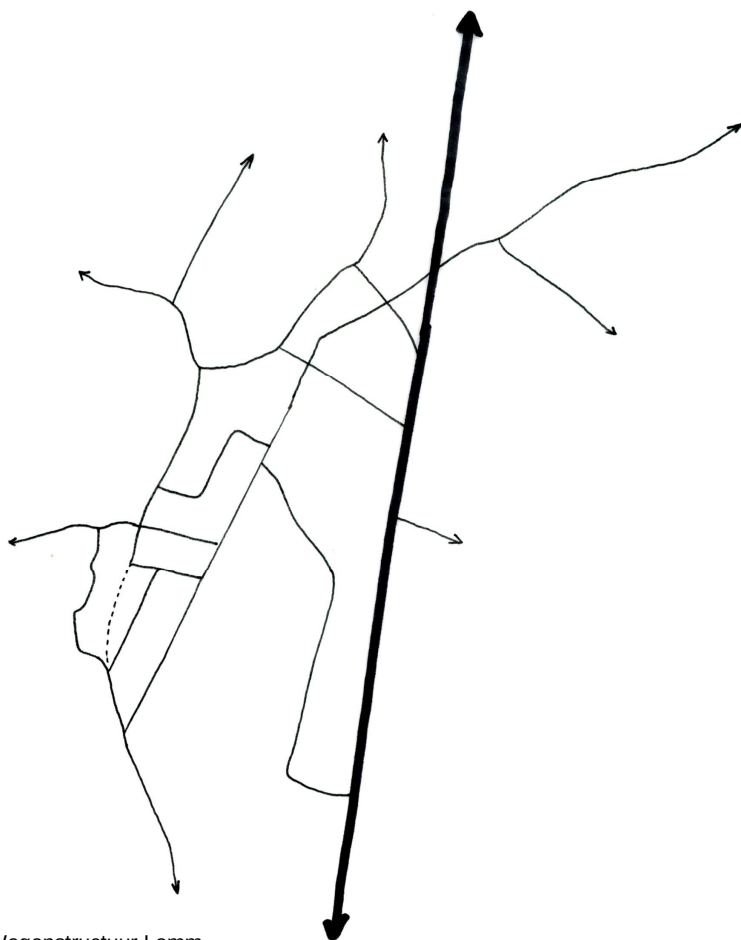
Tussen het zuidelijk deel van de kern Lomm en de Rijksweg is een strook met akkers, weilanden en enkele boomgaarden aanwezig. Deze strook vormt een buffer tussen de drukke Rijksweg en de woonbebouwing van de kern. Dankzij deze strook onbebouwde grond heeft Lomm zijn afzijdige ligging ten opzichte van de Rijksweg behouden.

Verkeersstructuur

Autoverkeer

Lomm wordt ontsloten vanaf de Rijksweg (N271) die ten oosten van de dorpskern ligt. Ter hoogte van Lomm zijn, in de vorm van kruisingen met de Kapelstraat en de Hanikerweg, twee aansluitingen op deze weg aanwezig. Zuidelijk van Lomm sluit ook de Bosbergstraat aan op de Rijksweg.

De Rijksweg vormt in zuidelijke richting een verbinding met Venlo en de A67. In het noorden loopt de Rijksweg via Arcen naar Nijmegen. De weg is de belangrijkste verbinding tussen Venlo en de noordelijk daarvan gelegen kernen en vormt daarmee de belangrijkste ontsluitingsweg voor een groot aantal dorpen aan de oostzijde van de Maas.



Wegenstructuur Lomm

De wegenstructuur van Lomm bestaat uitsluitend uit woonstraten, die een 30 km/h-regime kennen. Deze straten hebben naast een verkeersfunctie ook een verblijfsfunctie. Op een aantal plaatsen lopen de woonstraten door in het buitengebied rond Lomm. De wegen krijgen hier het karakter van een landweg. In het westen zijn via deze verbindingen de dijk langs de Maas en de veerpont richting Lottum te bereiken. De wegen in het buitengebied volgen veelal nog het tracé van de oude veldwegen, zoals die op de historische kaart van rond 1900 al zichtbaar zijn.

Langzaam verkeer

In Lomm maakt het langzaam verkeer gebruik van de woonstraten. Slechts langs de Rijksweg, ten oosten van de kern, zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. De wegen en paden in de Maasvallei hebben een rol als recreatieve fietsroute langs de Maas.

Openbaar vervoer

Lomm is voor het regionaal en nationaal openbaar vervoersnet aangewezen op Venlo. Een directe buslijn verbindt Lomm met Venlo en in noordelijke richting met Nijmegen.

3.3 Functionele structuur

De kern Lomm is voornamelijk een woonkern. Op een aantal plaatsen in de kern komen, tussen de woonfunctie, andere functies voor. Bedrijvigheid is geconcentreerd op bedrijventerrein Spikweien, ten oosten van de Rijksweg. De niet-woonfuncties bevinden zich met name in het hart van het dorp, rond het Antoniusplein. Op de functiekaart, die als bijlage is opgenomen, zijn de verschillende niet-woonfuncties in beeld gebracht.

Wonen

De functie wonen is in de hele kern Lomm aanwezig. In Lomm staan uitsluitend grondgebonden woningen, in verschillende typologieën. In het hart van het dorp en langs de historische dorpslinten zijn met name vrijstaande en halfvrijstaande woningen gesitueerd. In het planmatige woongebied ten zuiden van het dorps hart komen daarnaast ook aaneengebouwde woningen voor.

Rond het Antoniusplein komt de functie wonen gemengd met andere functies voor. Zo zijn op een aantal plaatsen detailhandel en horeca gecombineerd met (boven)woningen.

Bedrijvigheid

Binnen de gemeente Arcen en Velden is één bedrijventerrein aanwezig: het bedrijventerrein Spikweien ten oosten van Lomm. Op dit terrein is de zwaardere bedrijvigheid in de gemeente geconcentreerd. Binnen de kernen bevinden zich voornamelijk solitaire bedrijfsvestigingen, die zijn opgenomen tussen de woonfunctie.

In de kern Lomm is het aantal bedrijfsvestigingen beperkt. Op een aantal locaties langs de Bosberglaan en de Hanikerweg zijn bedrijfsvestigingen aanwezig. Het betreft in alle gevallen bedrijvigheid die vanwege de aard en functie (categorie 1 of 2) goed past binnen de woonomgeving. Aan de Rijksweg is een tankstation gesitueerd. Aan de rand van de kern en in het buitengebied zijn verschillende agrarische bedrijven gesitueerd.

Op twee locaties in Lomm is een sauna gevestigd: aan het Antoniusplein en op de hoek van de Rijksweg en de Kapelstraat.



Bedrijvigheid op bedrijventerrein Spikweien



Bedrijfsvestiging aan Hanikerweg

Maatschappelijke voorzieningen

In Lomm is een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Naast de kerk zijn dit onder meer een gemeenschapshuis en een basisschool. Deze voorzieningen zijn geconcentreerd in het noordelijk deel van het dorp.



Gemeenschapshuis Pastoorshof



Basisschool 't Kapelke

Detailhandel en horeca

In Lomm is een aantal kleinschalige detailhandelsvestigingen aanwezig. Deze vestigingen bevinden zich aan het Antoniusplein en de Kloosterstraat. In de kern zijn daarnaast twee horecagelegenheden gevestigd.

Sportvoorzieningen

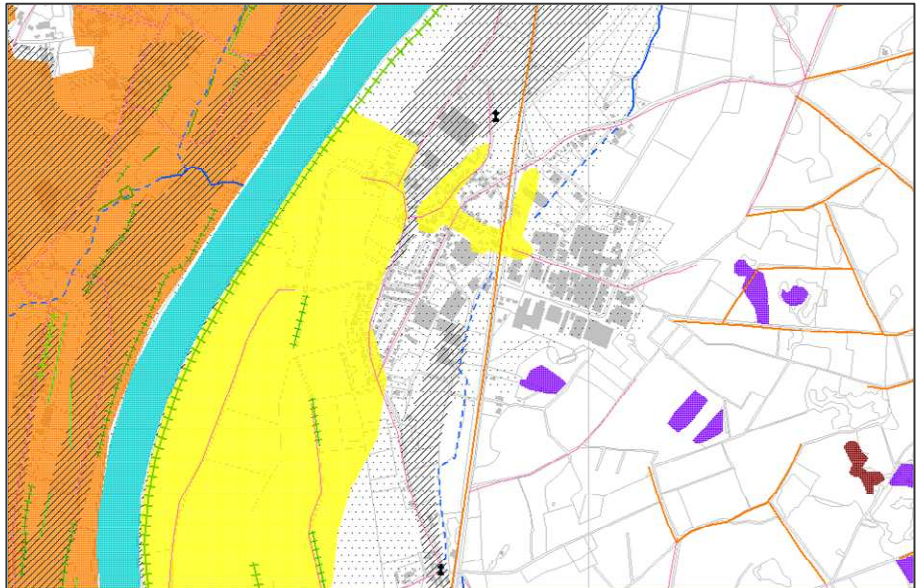
Ten zuidoosten van Lomm, in het gebied tussen de Bosberglaan en de Rijksweg, ligt een buitensportcomplex. Hier zijn voetbal- en tennisvelden gesitueerd.

3.4 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Cultuurhistorische waarden en monumenten

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is het dorpshart van Lomm aangeduid als een 'gebied met sinds 1830 matig veranderd verkavelingspatroon'. Ditzelfde geldt voor een deel van het Maasdal ten westen van Lomm. Langs de oostgrens van Lomm is een (onderbroken) natuurlijke waterloop aangeduid.

De oorspronkelijke structuur van Lomm en de omringende veldwegen is in de huidige situatie nog herkenbaar aanwezig. Op de cultuurhistorische waardenkaart is een aantal van deze wegen, waaronder de Rijksweg, de Bosberglaan en de Hanikerweg, aangeduid als historische wegen. Ook een aantal wegen en dijken in het buitengebied van Velden is als zodanig aangeduid.



Cultuurhistorisch waardevolle elementen (bron: cultuurhistorische waardenkaart Limburg)

In het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig die zijn aangewezen als rijksmonument. Wel is in de kern Lomm een aantal gebouwen aangeduid als zogenaamde MIP-pand: gebouwen die cultuurhistorische waarde hebben en zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project van de provincie Limburg.



Kerk aan Antoniusplein



Historische bebouwing in Lomm

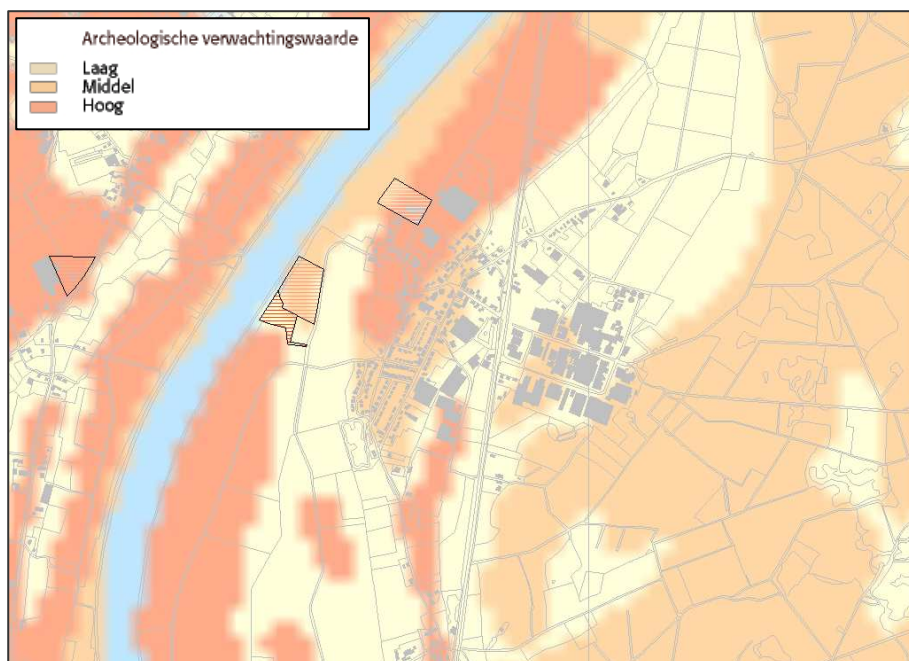
Rijksmonumenten zijn voorzien van een adequate bescherming in het kader van de Monumentenwet. De gemeente Arcen en Velden heeft geen eigenstandig monumentenbeleid en kent derhalve geen gemeentelijke monumenten.

Om de MIP-panden, die niet in aanmerking komen voor een status als Rijksmonument, toch van een bescherming te voorzien, zijn deze in het bestemmingsplan opgenomen en op die manier van een bescherming voorzien.

Archeologische waarden

Op de cultuurhistorische waardenkaart is in het buitengebied ten westen van Lomm een hoge archeologische verwachtingswaarde aangeduid. Hier is ook een aantal terreinen met archeologische betekenis aanwezig.

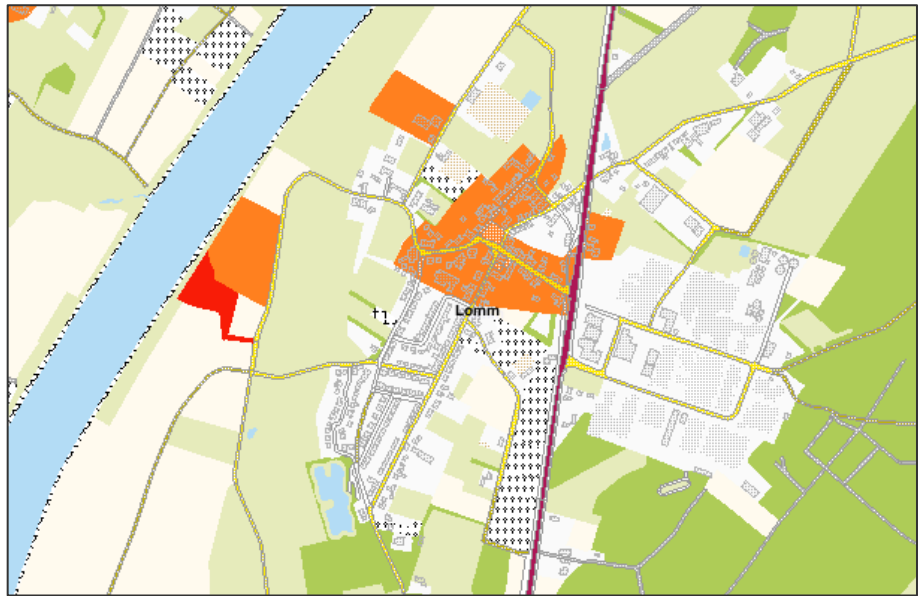
Voor het grootste gedeelte van de kern Lomm is een middelhoge verwachtingswaarde opgenomen. Het oostelijk deel van Lomm en de gebieden direct ten zuidwesten van de kern hebben een lage archeologische verwachtingswaarde.



Archeologische verwachtingswaarde (bron: cultuurhistorische waardenkaart Limburg)

Volgens de kaart van het KICH (Kennisinstructuur Cultuurhistorie), waarop onder meer de archeologische monumenten in Nederland in beeld zijn gebracht, ligt in de kern Lomm geen beschermd archeologisch monument. Wel is de historische dorpskern in het noordelijk deel van Lomm aangemerkt als monument zonder beschermde status.

In de oude dorpskern van Lomm is in 2003 archeologisch onderzoek gedaan. Hieruit is gebleken dat de oudste sporen van nederzettingen in dit gebied vlak langs de Maas hun oorsprong gehad moeten hebben in de IJzertijd. Het dorp Lomm dateert uit de Middeleeuwen. Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is de dorpskern aangemerkt als terrein van hoge archeologische waarde. Binnen de contouren van het terrein, die zijn gebaseerd op de begrenzing van de kern op 19^e en vroeg 20^e eeuwse kaarten, kunnen resten van vroegmoderne en waarschijnlijk ook van laatmiddeleeuwse bebouwing worden aangetroffen. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn.



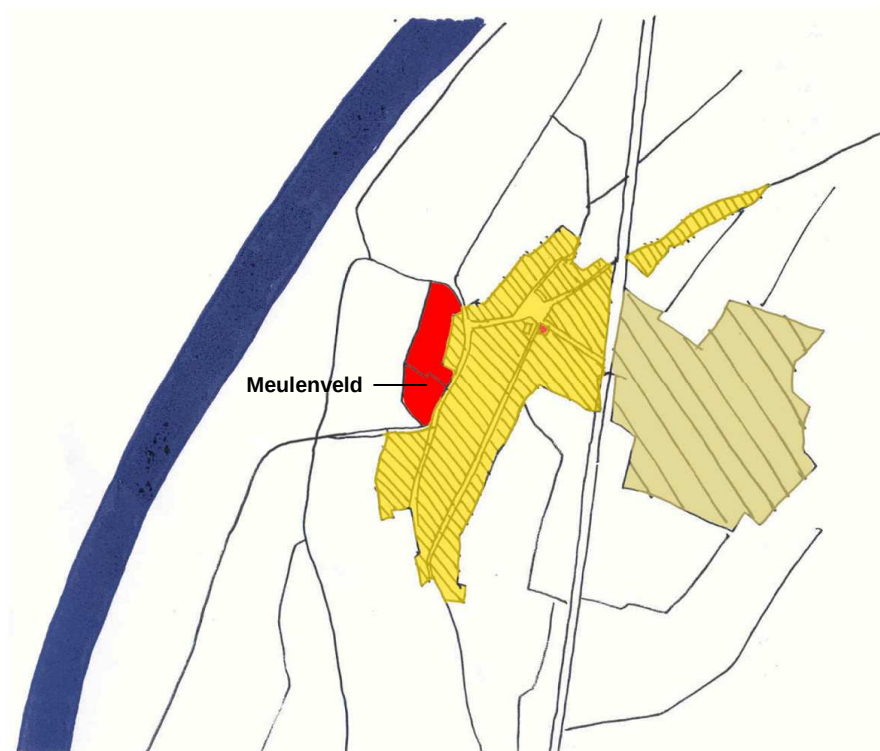
Kaartbeeld met terrein van hoge archeologische waarde (www.kich.nl)

Het terrein van hoge archeologische waarde in de kern Velden is niet beschermd in het kader van de Monumentenwet 1988. In voorliggend bestemmingsplan is daarom een dubbelbestemming opgenomen om te voorkomen dat de mogelijk aanwezige archeologische waarden worden verstoord. Bij aanvraag van een bouwvergunning dient een archeologisch rapport te worden overgelegd, waaruit blijkt of archeologische waarden worden verstoord. Daarnaast is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor verschillende werkzaamheden waarbij de bodem wordt geroerd.

4 ONTWIKKELINGEN

4.1 Masterplan Arcen en Velden

In het Masterplan Arcen en Velden is voor de kern Lomm één ontwikkelingslocatie opgenomen. De ontwikkeling van deze locatie hangt samen met een herverdeling van de maatschappelijke voorzieningen binnen de gemeente Arcen en Velden. In Arcen worden een Multifunctionele Accommodatie (MFA) gerealiseerd. In Velden is de bouw van een Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) beoogd. In samenhang met de herverdeling van de voorzieningen in de gemeente is op een aantal locaties woningbouw voorzien. In de kern Lomm is hiervoor de locatie Meulenveld, ten westen van de huidige kern, aangewezen.



Ontwikkelingslocatie uit Masterplan

4.2 Ontwikkelingslocaties

De locatie Meulenveld die in het Masterplan is aangewezen, is niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Ten behoeve van de realisering van woningen op deze locatie is het bestemmingsplan 'Meulenveld' in procedure gebracht. Deze ontwikkelingslocatie maakt daarom geen deel uit van het plangebied.

Wel is aan de Kerkhoflaan, in aansluiting op de ontwikkeling van woningen op de ontwikkelingslocatie Meulenveld, de realisering van één vrijstaande woning beoogd. Op het perceel ten zuiden van de woning Kerkhoflaan 12 is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van één woning.

Burgemeester en wethouders mogen het bestemmingsplan wijzigen onder de voorwaarden die in de regels zijn opgenomen.

Verder is de realisering van twee halfvrijstaande woningen mogelijk aan het Antoniusplein, op het perceel ten noordoosten van de woning Antoniusplein 13. Deze bouwmogelijkheid was al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en is overgenomen in het bestemmingsplan 'Lomm' met een directe bouwtitel.

5 MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'Lomm' is grotendeels een beheersplan met een conserverend karakter. Voor de gebieden waar het bestemmingsplan slechts een beheersfunctie heeft, hoeven geen milieuaspecten te worden onderzocht. Wel is gericht onderzoek verricht naar externe veiligheid.

De enige nieuwe ontwikkeling die is opgenomen (vrijstaande woning aan de Kerkhoflaan) is mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. De benodigde onderzoeken voor deze locatie zullen te zijner tijd worden verricht in het kader van het wijzigingsplan.

5.1 Bodem

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grondwater is daarom niet noodzakelijk. Ten behoeve van de realisering van de nieuwe woning aan de Kerkhoflaan zal onderzoek worden verricht in het kader van het wijzigingsplan of in het traject van de bouwvergunningaanvraag.

5.2 Water

Voor beperkte delen van Lomm is, vanwege de ligging nabij de Maas, de Beleidslijn grote rivieren van toepassing. In paragraaf 2.1 is hier al nader op ingegaan. De beleidslijn is van toepassing op alle nieuwe activiteiten in het rivierbed van de Maas. In voorliggend bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen opgenomen waarmee zowel het stroomvoerend als het waterbergend rivierbed van een beschermende regeling is voorzien.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

Het grondgebied van de gemeente Arcen en Velden ligt in het beheersgebied van Waterschap Peel en Maasvallei. Omdat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk gericht is op beheer zullen er geen grote gevolgen zijn voor de waterhuishouding in het gebied. Bij ontwikkelingen zal worden gezocht naar mogelijkheden voor duurzaam waterbeheer, bijvoorbeeld door middel van afkoppeling en infiltratie van hemelwater. In voorliggend bestemmingsplan worden ontwikkelingen niet direct mogelijk gemaakt.

Overleg waterschap

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op voorliggend bestemmingsplan. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt conform de beantwoording in de nota verwerking inspraakreacties, die als separate bijlage is toegevoegd.

5.3 Geluid

Voor locaties waar nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) mogelijk worden gemaakt, moet worden bezien of een akoestisch onderzoek moet worden verricht.

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen de onderzoekszone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone.

Alle wegen in de omgeving van de ontwikkelingslocatie aan de Kerkhoflaan hebben een 30 km/h-regime. Akoestisch onderzoek is voor de nieuwe woning derhalve niet noodzakelijk.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

In de kern Lomm is een beperkt aantal bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn gesitueerd in de woonomgeving en zijn omgeven door woonpercelen. Alle bedrijven vallen in de milieucategorie 1 of 2. Voor deze bedrijven geldt een indicatieve afstand van maximaal 30 meter tot gevoelige functies zoals woningen. In het algemeen geldt dat bedrijvigheid in deze categorieën slechts zeer beperkt hinder veroorzaakt en daarom gemengd voor kan komen met woningen. Deze bedrijvigheid is goed inpasbaar in een kern als Lomm en wordt derhalve direct mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Bedrijf'.

5.5 Externe veiligheid

Door Oranjewoud is ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan een onderzoek externe veiligheid verricht. In de rapportage zijn de risicobronnen in de nabijheid van het plangebied geïnventariseerd. Aan de hand van kwantitatieve risicoanalyses voor de relevante risicobronnen is vervolgens bepaald wat de invloed is van het plangebied op de omvang van de risico's van deze bronnen. Daarnaast is bezien wat de invloed is van de ontwikkeling van Meulenveld.

Voor de kern Lomm is uitsluitend de N271 relevant in het kader van externe veiligheid. Voor deze weg, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is onderzoek gedaan naar het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

N271

Voor de N271 wordt geen 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour berekend. De 10^{-6} contour is voor kwetsbare objecten een normstelling waarbinnen de aanwezigheid of realisatie van deze objecten niet toegestaan is. Het plaatsgebonden risico legt in dit geval geen beperkingen op de actualisatie van het bestemmingsplan.

Het groepsrisico van de N271 ter hoogte van Lomm blijft ruim onder de oriëntatiewaarde. De ruimtelijke ontwikkeling van Meulenveld draagt niet bij aan een verhoging van het groepsrisico. Overigens is deze ontwikkelingslocatie is niet langer opgenomen in het bestemmingsplan.

In deel B van het onderzoek komt de verantwoording van het groepsrisico aan de orde. Dit deel van de rapportage kan als basis dienen voor de invulling van de verantwoordingsplicht. Het groepsrisico van de N271 ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Door de actualisatie van het bestemmingsplan neemt het groepsrisico niet toe. Ook de ontwikkeling van het Meulenveld leidt niet tot een hoger groepsrisico.

Advies regionale brandweer

De regionale brandweer Limburg-Noord heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure een reactie gegeven met betrekking tot externe veiligheid. Per brief is aangegeven dat de toename van het groepsrisico zeer gering is, waardoor er geen noodzaak is tot het uitbrengen van advies zoals bedoeld in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

5.6 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een planologische bescherming behoeven.

6 HET BESTEMMINGSPLAN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij wordt gestreefd naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Het bestemmingsplan voldoet om die reden aan de SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen).

6.2 Opzet van de planregels

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Alle bestaande functies zijn in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend.

In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden.
- Algemene ontheffingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen.
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen ter plaatse van de aangegeven wijzigingsgebieden.
- Algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden.
- Overige regels: hierin worden regels gesteld met het oog op de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening en zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- Het overgangsrecht: in artikel 3.2.1 tot en met 3.2.3 Bro zijn standaardregels voor het overgangsrecht opgenomen die in beginsel letterlijk in het bestemmingsplan moeten worden verwoord.
- De slotregel.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In hoofdstuk 2 van de planregels zijn voor de verschillende bestemmingen in het plangebied regels opgenomen.

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 3 geeft de gebruiks- en bouwregels binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het betreft hier de met name grondgebonden agrarisch gebruik.

Artikel 4 Bedrijf

Deze bestemming omvat de bouw- en gebruiksregels voor met name bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2, met in achtneming van de in de bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand en met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen. Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsbedrijf

Deze bestemming omvat de bouw- en gebruiksregels voor met name voorzieningen voor het openbaar nut, zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Artikel 6 Bedrijf – Verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg

Deze bestemming omvat de bouw- en gebruiksregels voor met name de handels- en bedrijfsdoeleinden ten dienste van de verkoop van motorbrandstoffen zonder inbegrip van de verkoop van lpg. Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

Deze bestemming omvat de bouw- en gebruiksregels voor met name een sauna. De bestaande bedrijfswoning is positief bestemd.

Artikel 8 Detailhandel

Deze bestemming omvat de bouw- en gebruiksregels voor met name detailhandel en parkeervoorzieningen.

Artikel 9 Gemengd

Deze bestemming omvat de bouw- en gebruiksregels omvat de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor met name cultuur en ontspanning, horeca in categorie 1 en wonen.

Artikel 10 Groen

Deze bestemming omvat de bouw- en gebruiksregels voor met name groenvoorzieningen, bermen en beplantingen. Op of in deze gronden mag geen bebouwing worden gebouwd, behoudens voor nutsvoorzieningen. De planregel geeft hiervoor bouwregels.

Artikel 11 Horeca

Deze bestemming omvat de bouw- en gebruiksregels voor met name horeca in categorie 1, 2 en 3.

Artikel 12 Maatschappelijk

Deze bestemming omvat de bouw- en gebruiksregels voor met name educatieve, medische, religieuze en sociaal-culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

Artikel 13 Verkeer

Deze bestemming omvat de bouw- en gebruiksregels voor met name voorzieningen voor verkeer en verblijf. Binnen de bestemming zijn de gronden tevens bestemd voor garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage', water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Artikel 14 Wonen

Deze bestemming omvat de bouw- en gebruiksregels voor met name wonen, tuinen, erven en verhardingen. De planregel geeft bouwregels voor het bouwen van hoofdgebouwen.

Verder mogen bij de hoofdgebouwen aan- en bijgebouwen worden gebouwd. Hiervoor is eveneens een bebouwingsregeling opgenomen.

Binnen deze woonbestemming zijn onder bepaalde voorwaarden ook aanhuis-verbonden beroepen toegestaan. Tevens is ontheffing mogelijk voor het gebruik van een vrijstaand bijgebouw al afhankelijke woonruimte.

Artikel 15 Waarde – Archeologie

De bestemming heeft primair betrekking voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden en secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt. In lid 2 van deze planregel is opgenomen onder welke voorwaarden er op de gronden gebouwd mag worden. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren of laten uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Artikel 16 Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

De bestemming heeft primair betrekking op afvoer en doorstroming van rivierwater en secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt. In lid 2 van deze planregel is opgenomen onder welke voorwaarden er op de gronden gebouwd mag worden.

In lid 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin staat dat onder bepaalde voorwaarden de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen, dan wel geheel op te heffen.

Artikel 17 Waterstaat – Waterbergend rivierbed

De op de plankaart mede voor 'waterstaat dubbelbestemming -waterbergend rivierbed' aangegeven gronden zijn primair bestemd voor berging van rivierwater en secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt. Alle activiteiten binnen deze bestemming zijn toegestaan, mits ze voldoen aan de voorwaarden genoemd in lid 2 van deze planregel en indien de rivierbeheerder zijn toestemming heeft verleend.

In lid 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin staat dat onder bepaalde voorwaarden de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen, dan wel geheel op te heffen.

7 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan is overwegend een conserverend beheersplan. Het vormt een herziening van een aantal verouderde planologische regelingen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande situatie is in alle gevallen positief bestemd. Daarnaast wordt één ontwikkeling mogelijk gemaakt (via wijzigingsbevoegdheid). Deze ontwikkeling vindt plaats op particulier initiatief en zal voor de gemeente Arcen en Velden geen negatieve financiële gevolgen hebben.

8 HANDHAVINGSPARAGRAAF

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

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven. Handhaving van hetgeen in het bestemmingsplan is vastgelegd, is daarom noodzakelijk.

9 COMMUNICATIEPARAGRAAF

9.1 Vooroverleg en inspraak

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Lomm' is conform artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van de VROM-inspectie, de provincie Limburg en het waterschap Peel en Maasvallei. De vooroverlegreacties zijn van een beantwoording voorzien in de nota verwerking inspraakreacties voorontwerpen bestemmingsplannen 'Lomm', 'Lingsfort' en 'Velden-Hasselderheide', die als separate bijlage is opgenomen. De ingediende vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Lomm' heeft van 31 maart 2008 tot en met 13 mei 2008 ter inzage gelegen. Op 22 april 2008 is het bestemmingsplan gepresenteerd tijdens een publieksavond. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een aantal inspraakreacties binnengekomen. De reacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de nota verwerking inspraakreacties voorontwerpen bestemmingsplannen 'Lomm', 'Lingsfort' en 'Velden-Hasselderheide', die als separate bijlage is opgenomen. De inspraakreacties hebben geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Naast aanpassingen ten gevolge van de binnengekomen inspraak- en vooroverlegreacties, heeft een aantal ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. Hierna wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste aanpassingen.

- De verbeelding en regels zijn nogmaals kritisch bezien, wat op een aantal locaties heeft geleid tot aanpassing van bouwvlakken of aanduidingen, zodat recht wordt gedaan aan de bestaande situatie.
- Ten behoeve van de realisering van woningen op de ontwikkelingslocatie Meulenveld is inmiddels het ontwerpbestemmingsplan 'Meulenveld' in procedure gebracht. De gronden die binnen het plangebied van dit bestemmingsplan liggen, zijn uit het plangebied van het bestemmingsplan 'Lomm' verwijderd.
- Om de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de historische dorpskern van Velden te beschermen, is een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.
- Voor de woonwagenstandplaats aan de Hanikerweg is de aanduiding 'woonwagenstandplaats' opgenomen. In de regels zijn specifieke bepalingen voor woonwagens opgenomen.
- In het ontwerpbestemmingsplan is aan de Kerkhoflaan één extra woningbouwmogelijkheid opgenomen via wijzigingsbevoegdheid.

- In de regels is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid, die het onder voorwaarden mogelijk maakt om de bestemming 'Detailhandel' om te zetten in de bestemming 'Dienstverlening' en andersom.
- De regels zijn aangepast, zodat het bestemmingsplan voldoet aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, die op 1 juli 2008 de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft vervangen.
- In de begripsbepalingen is ter verduidelijking een aantal begrippen toegevoegd.
- Hoofdstuk 5 van de toelichting is aangepast naar aanleiding van resultaten van de verrichte onderzoeken.

9.2 Vaststelling

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lomm' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 april 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de zienswijzennota ontwerp bestemmingsplannen 'Lomm', 'Lingsfort' en 'Velden-Hasselderheide', die als separate bijlage is opgenomen. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Naast aanpassingen ten gevolge van de ingediende zienswijzen, heeft een beperkt aantal ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden:

- De paragraaf externe veiligheid is aangevuld met de reactie van de regionale brandweer.
- De paragraaf kabels en leidingen is ingevuld, waarbij is aangegeven dat zich in het plangebied geen kabels en leidingen bevinden die opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

Vaststelling

Het bestemmingsplan 'Lomm' is op 20 juli 2009 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.