Gemeente Meerlo-Wanssum

Bestemmingsplan 'Kern Meerlo'

B|RO

Ruimte | om *in* te leven

Gemeente Meerlo-Wanssum

Bestemmingsplan 'Kern Meerlo'

BRO
Ruimte om *in* te leven

Rapportnummer:	127x00486/Mw-Up2
Datum:	10 juli 2007
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. G. Kusters
Projectteam BRO:	Frank Janssen en Guusje Peeters
Concept:	december 2005
Voorontwerp:	
Ontwerp:	maart 2007
Vaststelling:	25 juni 2007
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, kern, Meerlo, uitbreidingsgebied

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente Meerlo - Wanssum. 25 JUN 2007

Mij bekend,
de griffier van Meerlo - Wanssum

Beknopte inhoud: In de gemeente Meerlo-Wanssum is in de loop der jaren enige achterstand ontstaan in de actualiteit van de bestemmingsplannen voor de diverse kernen. Naar aanleiding hiervan heeft het gemeentebestuur besloten om het geldende bestemmingsplan voor de kern Meerlo te actualiseren. Het geactualiseerde bestemmingsplan treft men hierbij aan.

BRO Tegelen
Venloseweg 2
5931 GT Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente Meerlo - Wanssum.
2 5 JUN 2007
Mij bekend,
de griffier van Meerlo - Wanssum

pagina

1. INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan 3
1.2 Situering en planbegrenzing 3
1.3 Geldende plannen 6
1.4 Opzet plantoelichting 6

2. HOOFDLIJNEN VAN BELEID 9
2.1 Rijksbeleid 9
2.1.1 Nota Ruimte 9
2.1.2 Nota Belvedère 9
2.2 Provinciaal beleid 10
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 10
2.2.2 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg 13
2.2.3 Provinciale Woonvisie 13
2.3 Regionaal beleid 14
2.3.1 Regionale Woonvisie 2005 14
2.4 Gemeentelijk beleid 16
2.4.1 Welstandsbeleid 16
2.4.2 Woonvisie 2005 Meerlo-Wanssum 16
2.4.3 Analyse-keuzenotitie woningbouw kern Meerlo 18
2.4.4 Toeristisch Recreatief Plan 18

3. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN 21
3.1 Inleiding 21
3.2 Korte historische schets 21
3.3 Functionele aspecten 22
3.3.1 Bevolking en wonen 22
3.3.2 Bedrijvigheid 23
3.3.3 Verkeer en openbaar vervoer 26
3.3.4 Voorzieningen 26
3.3.5 Recreatie en toerisme 27
3.4 Groenvoorzieningen 28
3.5 Natuur en landschap 28
3.6 Waterhuishouding 30
3.7 Beschermde en beeldbepalende elementen 31
3.8 Archeologie 31
3.9 Milieu 31
3.10 Overzicht beleidsdoelstellingen 32

Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg
van 20-11-07, RO-Nr. 2007/46501.
SECRETARIS DER STATEN * LIMBURG *
Mij bekend,
De secretaris van de provincie

4. NIEUWE ONTWIKKELINGEN 37

5. ONDERZOEK 43
5.1 Milieuhygiënische aspecten 43
5.1.1 Wegverkeerslawaai 43
5.1.2 Bodem 44
5.1.3 Milieu-invloed bedrijvigheid 45
5.2 Externe veiligheid 48
5.3 Luchtkwaliteit 49
5.4 Hoogwaterproblematiek 51
5.5 Waterhuishouding 53
5.6 Leidingen en infrastructuur 56
5.7 Flora en fauna 56
5.8 Archeologie 60
5.9 Erotisch getinte bedrijvigheid 61
5.10 Economische uitvoerbaarheid 62

6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN 63
6.1 Planstukken 63
6.2 Planvorming en plansystematiek 63
6.3 Toelichting op de plankaart 64
6.4 Toelichting op de voorschriften 64
6.4.1 Inleidende voorschriften 64
6.4.2 Bestemmingsvoorschriften 65

7. PROCEDURE 73
7.1 Inleiding 73
7.2 Vooroverleg 73
7.3 Inspraak 73

8. INSPRAAK 75

Kaartbijlage
Inventarisatiekaart

Bijlage 1. Raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Meerlo'

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

In de gemeente Meerlo-Wanssum is in de loop der jaren enige achterstand ontstaan in de actualiteit van de bestemmingsplannen voor de diverse kernen. Naar aanleiding hiervan heeft het gemeentebestuur besloten om het geldende bestemmingsplan voor de kern Meerlo te actualiseren.

De volgende redenen zijn aanleiding voor het opstellen van het nieuwe plan "Kern Meerlo":

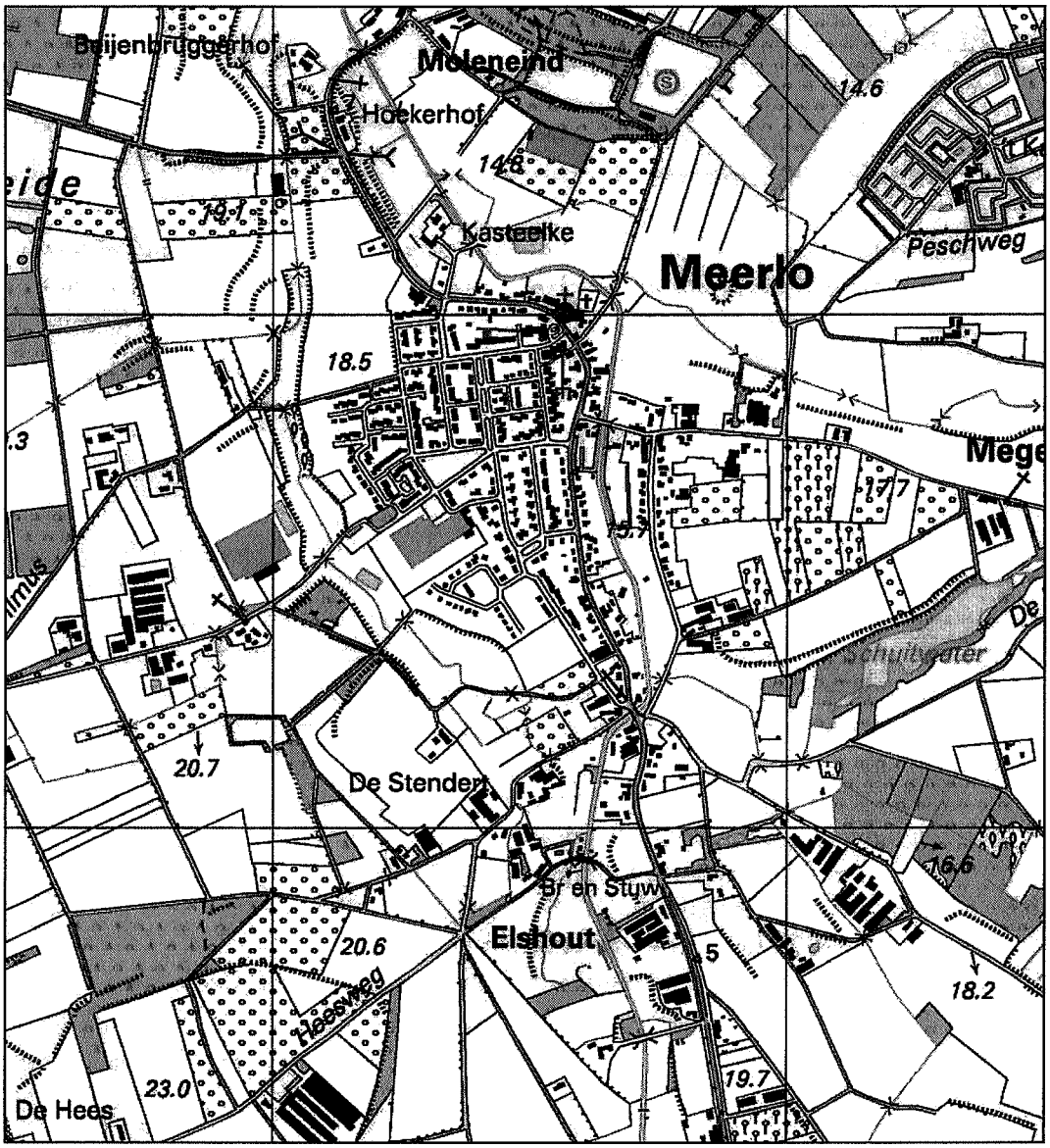
- voor het gebied gelden meerdere oude bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.3.), hetgeen de duidelijkheid, overzichtelijkheid en hanteerbaarheid niet bevordert;
- recente bouwaanvragen die redelijke wooneisen omvatten stranden door strikte toepassing van de bestemmingsplanvoorschriften. Er is daarom behoefte aan een flexibelere bouwregelgeving in een herzien plan. Nieuwe voorschriften worden zodanig geredigeerd dat zij goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en uniform zijn;
- in de loop van de tijd gerealiseerde nieuwbouw c.q. uitbreiding van bedrijven en woningen dienen te worden gelegaliseerd;
- herziening is verder nodig in verband met:
  - toegenomen milieuzorg;
  - de Wet en het Besluit op de ruimtelijke ordening;
    In deze wet wordt bepaald dat een bestemmingsplan tenminste eenmaal in de 10 jaar herzien dient te worden.

Doel van het plan is om gedurende de planperiode van 10 jaar te beschikken over één actueel en effectief beleidsinstrument voor de gehele kern Meerlo, waarin:

- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
- passende zorg wordt gegeven aan de milieucomponenten;
- nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn;
- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past in deze tijd.

1.2 Situering en planbegrenzing

De kern Meerlo is ongeveer gelegen in het centrum van de gemeente Meerlo-Wanssum, ten zuiden van de kernen Blitterswijck en Wanssum en ten noorden van de kernen Tienray en Swolgen.



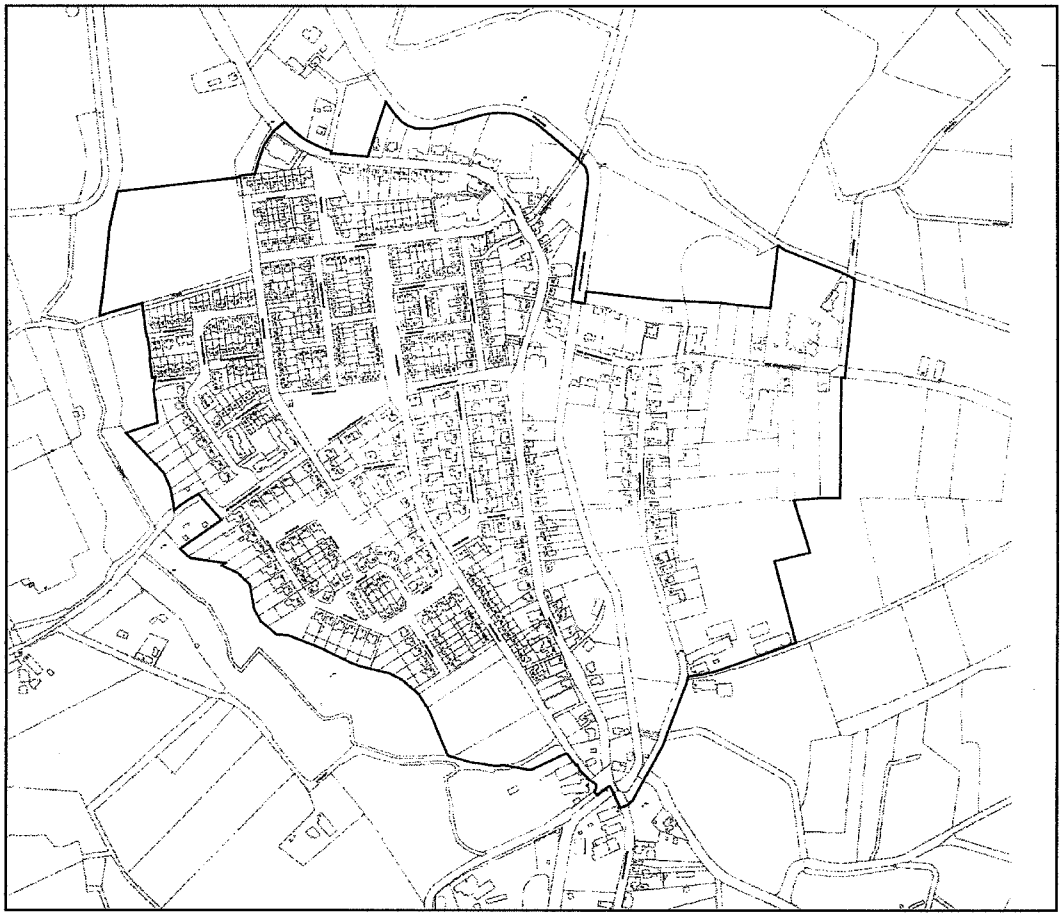
Afbeelding 1. Omgeving plangebied

Het gebied wordt begrensd door het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1999. De ligging in groter verband is weergegeven in afbeelding 1. De plangrens is afgebeeld op afbeelding 2. Het als zodanig afgebakend gebied wordt in het verdere vervolg van deze toelichting aangeduid als "plangebied".

Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient een eenduidige en herkenbare plangrens te worden getrokken;

- er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de grenzen van recente aangrenzende bestemmingsplannen; "juridische niemandslandjes" worden voorkomen;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.



Afbeelding 2. Planbegrenzing

1.3 Geldende plannen

In tabel zijn 1 de voor het plangebied thans nog rechtsgeldige plannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
B.p. "Kern Meerlo" waarbinnen: B&W uitwerking woondoeleinden	14-05-1984 26-06-1989	16-04-1985 03-10-1989
P.h. "Regeling bouwen langs de Maas"	12-03-2001	03-07-2001
P.h. "Erotisch getinte bedrijvigheid"	10-09-2001	18-12-2001 (ged.)
B.p. "Burgveld-Zuid" daarbinnen: uitwerkingsplan 1e fase	14-06-1993 28-02-1994	16-10-1993 (ged.) 07-06-1994
B.p. "Burgveld II" daarbinnen: uitwerkingsplan fase 2	10-01-2000 11-03-2002	21-03-2000 (ged.) 09-04-2002
B.p. "Burgveld III"	08-01-2001	17-04-2001 (ged.)

Tabel 1. Geldende plannen

1.4 Opzet plantoelichting

De hoofdlijnen van beleid van zowel het Rijk, de provincie als de gemeente zijn afzonderlijk beschreven in hoofdstuk 2.
Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er in eerste instantie een terreinverkenning en inventarisatie plaatsgevonden. Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in hoofdstuk 3 inventariserend beschreven onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten. Daarbij zijn tevens de beleidsdoelstellingen voor de diverse sectoren geformuleerd. Nieuwe ontwikkelingen (stedenbouwkundige opzet) in de vorm van uitbreidingsplannen komen aan de orde in hoofdstuk 4.
In hoofdstuk 5 wordt het onderzoek naar onder meer de milieuhygiënische aspecten aan de orde gesteld.
Hoofdstuk 6 behandelt de juridische opzet van het plan. Aan de orde komen onder meer de plansystematiek en de opgenomen bestemmingen.

In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van het overleg verwerkt. Dit betreft zowel de resultaten van de inspraak (en de betrokken instanties) als van de advisering door de provinciale Afdeling Ruimtelijke Inrichting Noord.

2. HOOFDLIJNEN VAN BELEID

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota ruimte is d.d. 27 februari 2006 inwerking getreden.

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

2.1.2 Nota Belvedère

De Nota Belvedère is een beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota moet een sterkere koppeling tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting met zich meebrengen. Het hoofddoel ligt hierbij op het mogelijk maken van een ruimtelijke ordening die niet beperkt wordt door cultuurhistorie, maar die wel voldoende aandacht besteedt aan de aanwezige waarden, waardoor deze worden versterkt. Kern Meerlo behoort tot het Belvedèregebied "Maasvallei".
De cultuurhistorische identiteit van dit gebied wordt voornamelijk bepaald door de lange en rijke bewoningsgeschiedenis van de oevers van de Maas en de oude landgoedbossen en rivierarmen. Tevens opvallend zijn de parallel aan de Maas gelegen lineaire landschapselementen en nederzettingen met open akkercomplexen. Deze elementen zorgen tevens voor de belangrijkste fysieke dragers.
De beleidskansen voor het gebied hebben betrekking op diverse invalshoeken:

- inrichting, inpassing, herstel en visualisatie:
  - versterken cultuurhistorische waarden in het Maasdal, vergroten contrast tussen natuur en cultuur;
  - instandhouding en herstel grootschalige bouwkundige monumenten;

- zorgvuldig inpassen van ontwikkelingen binnen het cultuurhistorisch landschap.

- beheer en gebruik:
  - instandhouden en ontsluiten van cultuurhistorische waarden voor recreatie en toerisme.
- onderzoek, voorlichting en erkenning:
  - erkennen van de cultuurhistorische waarden van de verbrede Maasvallei.

Voor kern Meerlo betekent dit onder andere dat rekening gehouden moet worden met cultuurhistorische waarden in het gebied. Concreet betekent dit dat monumenten beschermd zijn en blijven, het beekdal van de Groote Molenbeek adequaat wordt beschermd en bij grootschalige ontwikkelingsgebieden (groter dan een kwart hectare) archeologisch onderzoek plaats zal vinden.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Het POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de provincie Limburg. Dat houdt in dat het POL zowel een streekplan, milieubeleidsplan, waterhuishoudingsplan, grondstoffenplan en verkeers- en vervoersplan is.
In het POL wordt Limburg verdeeld in 14 verschillende regio's, waarbij aan elke regio een eigen visie en eigen opgaven worden meegegeven. De gemeente Meerlo-Wanssum behoort tot de regio "Maasvallei-West". Als belangrijkste karakteristieken voor dit gebied worden genoemd:

- rijkdom aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in een sterk afwisselend landschap;
- op de grens met het Maasdal liggen vooral kleinere kernen en kleinschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen in een gevarieerd landschap;
- het gebied behoort tot het kwaliteitsprofiel "Waardevolle regionale landschappen" met als doel: behoud en ontwikkeling van een verbrede plattelandseconomie, bereiken en/of behouden van een hoge kwaliteit voor water, milieu en ecologie, vastleggen van rode contouren om de druk op de groene ruimte in goede banen te leiden.

De opgaven voor de Maasvallei West luiden:

- openruimte-beleid, door middel van contouren en verbetering van de omgevingskwaliteit, onder andere door het behoud van het voorzieningenniveau op regionale schaal;

- toerisme en recreatie, versterking door het vergroten van de verblijfsmogelijkheden en het verbeteren van de samenhang tussen diverse elementen;
- waterconservering en –retentie in samenhang met natuurontwikkeling, werken aan beekherstel, conservering en retentie waarbij rekening gehouden wordt met consequenties voor landgebruik en bebouwingsmogelijkheden.

Afbeelding 3. Uitsnede POL-kaart

Belangrijk voor de regio is het behoud van het idyllische landschap in samenhang met verbetering van waterconservering en –retentie. Verdere verstening van het landschap moet worden tegen gegaan.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan.
Op de overkoepelende POL-kaart (Kaart 2, Midden) wordt de kern Meerlo, in het kader van het openruimte-beleid, aangeduid als perspectief 6, namelijk "Kern, contour nog te bepalen". De contour geeft de ruimtelijke buitengrens van een kern aan die in de toekomst, wanneer de definitieve contour vastgesteld is, niet overschreden mag worden met aan de kern verbonden nieuwe bebouwing

Contourenbeleid
Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 24 juni 2005 (besluit C-142-1) de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg' vastgesteld.

Voor Noord- en Midden-Limburg geldt dat er nog geen contouren getrokken zijn. Om ook hier kwaliteitsverbetering op korte termijn zeker te stellen worden verbale contouren geïntroduceerd. Het contourenbeleid geldt voor alle kernen die buiten de begrenzing 'stedelijke dynamiek' liggen (Meerlo betreft een dergelijke kern). De verbale rode contour bevindt zich op de grens van het stads- en dorpsgebied en het landelijk gebied. Als basis voor deze gebieden worden genomen: de vigerende plannen en de plannen die voor advisering aan de PCGP zijn voorgelegd dan wel plannen waarvan het ontwerp bestemmingsplan ter visie is gelegd tot op de dag van vaststelling van deze POL-herziening op onderdelen door Provinciale Staten.
Gronden die in het vigerende bestemmingsplan een stads- of dorpsbestemming of een uit te werken stads- of dorpsbestemming hebben gekregen, worden geacht binnen de contour te liggen, gronden met een buitengebied functie er buiten. Om de vorming van eilandjes in de kernen te voorkomen worden kleinere agrarische bestemmingen die in de kern liggen en duidelijk deel uitmaken van het dorp of de kern ook geacht binnen de contour te liggen. In deze laatste categorie kan gedacht worden aan dorpsweides, stadsparken, groenzones, kleinere natuurgebieden, kleinere bosgebieden etc. Sportvelden die aan twee of meer zijden zijn omgeven door bebouwing worden ook geacht binnen de contour te liggen. Wanneer de kern eindigt in een lint wordt de contour geacht te liggen daar waar sprake is van een duidelijk tweezijdig gat in de bebouwing. De verbale contour vormt daardoor een logische lijn rond de kern.
Als stads en dorpsbestemmingen worden onder meer beschouwd: wonen, uit te werken wonen, bedrijventerrein, maatschappelijke doeleinden, verblijfsdoeleinden, centrumdoeleinden, kantoren en dienstverlening. Als buitengebiedsbestemmingen worden onder meer beschouwd: agrarische bestemmingen, bos en natuur bestemmingen, water, openluchtrecreatie.
Voor het bouwen buiten de contour gelden afzonderlijke regels en afwegingen (onder voorwaarden bouwen aansluitend aan de contour of in linten en clusters of buitengebied) en zal altijd een afweging op maat gelden.

Het gehele plangebied is, met uitzindering van het wijzigingsgebied, blijkens de Atlas Werkcontouren Noord- en Midden Limburg (juli 2006), binnen de contour gelegen.

Rood voor groen
Het instrument rood voor groen is het beleidsmatig mogelijk maken van zogenaamde rode functies (bebouwing) in het landelijk gebied op plekken waar zonder sterke economische drager geen groene kwaliteiten totstandkomen en waar groene waarden gediend zijn met een kwaliteitsimpuls. Voor een deel passen rood voor groenprojecten niet binnen het reguliere beleid en zijn daarom alleen in experimentele vorm mogelijk. Met behulp van een bepaald aantal kansrijke initiatieven wil de provincie starten met een aantal experimenten om ervaring op te doen voor het regu-

liere beleid. In de kern Meerlo doet en kansrijk initiatief zich voor in het gebied rond "Pilmus". Dit gebied wordt derhalve ontwikkeld ten behoeve van woningbouw.

2.2.2 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is op 5 maart 2004 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het doel van het Reconstructieplan is te voldoen aan de Reconstructiewet Concentratiegebieden. De belangrijkste doelen van deze wet zijn:

1. de versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. de verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);
3. de vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid (met name de aanleg van varkensvrije zones).

Op de themakaart "Zonering Intensieve Veehouderij" wordt het plangebied benoemd als "Stads- en dorpskern". Tevens is het plangebied en het omringende buitengebied aangewezen als "Verwevingsgebied: met bovengrens bouwkavel". Deze gebieden zijn gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. De kern wordt hoofdzakelijk omringd door het extensiveringsgebied. In extensiveringsgebieden zijn ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven beperkt. In deze gebieden wordt afbouw van intensieve veehouderijen gestimuleerd.

Op de Integrale Stimuleringskaart van het Reconstructieplan wordt het gebied aangegeven als "Stimulering ontwikkeling stads- en dorpsgerichte (landbouw)functies". Het uiterste oosten van de kern behoort volgens kaart 6 "Stimulering landschap": versterken diversiteit van aantrekkelijke landschappen" tot het gebied waar het veiligstellen, herstellen en heropenen van geomorfologische elementen, in dit geval Maasmeanders/ -terassen, van belang is. Voor de Groote Molenbeek geldt volgens kaart 7.1 "Stimulering water: verdrogingsbestrijding en ecologisch beekherstel" dat deze in de periode 2004-2007 heringericht wordt.

2.2.3 Provinciale Woonvisie

De provincie Limburg is bezig haar beleid op het gebied van wonen te actualiseren. Het huidige beleid liep eind 2005 af. De afgelopen jaren is, zoals reeds beschreven, vooral gewerkt met RVP's. Die keken door tot 1 januari 2006 en waren bepalend voor de beschikbaarstelling van planologische ruimte. Juridisch gezien is er dus op zijn minst een nieuw kader nodig voor de periode vanaf dat moment. Dit nieuwe

kader wordt gegeven middels de nieuwe provinciale Woonvisie (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 mei 2005).
Uit de Woonvisie blijkt onder andere dat de marktvraag in kwalitatieve zin veeleisend is, zo is bijvoorbeeld de vraag naar toegankelijke woningen groot.
In de beleidskeuzen ten aanzien van de kwalitatieve opgave staan onder andere de volgende doelen voorop:

- brede keuzemogelijkheden;
- variatie in woontypen en woonmilieus.

In kwantitatief opzicht zijn onder andere de volgende doelen van belang:

- een ontspannen woningmarkt;
- werken binnen bandbreedten (de bandbreedten gaan niet over planologische ruimte, maar over de vraag naar uitbreiding van de voorraad gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. De bandbreedten zijn geen richtcijfers, en vertegenwoordigen evenmin een hard en begrensd programma. Een ander programma buiten de bandbreedten mag, als een regio dat maar onderbouwt met beleidsdoelstellingen en een goede kwalitatieve uitwerking daarvan. Bovendien is van belang dat – welk programma een regio ook kiest – dit programma ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd).

De woonvisie wordt door de regio's uitgewerkt in regionale woonvisies. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor centrumgemeentes van de regio's. Aan hen wordt gevraagd het initiatief te nemen om te komen tot een uitwerking van de regionale agenda's resulterende in regionale woonvisies en uitvoeringsgerichte afspraken met corporaties en marktpartijen.
De gemeente Meerlo-Wanssum maakt deel uit van de regio waartoe ook de gemeenten Horst aan de Maas, Sevenum en Venray behoren. Deze regio heeft reeds een nieuwe regionale woonvisie opgesteld (zie onder regionaal beleid). Hiertoe heeft de gemeente Meerlo-Wanssum een Woonvisie 2005 Meerlo-Wanssum opgesteld (zie onder gemeentelijk beleid).

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Woonvisie 2005

In aansluiting bij de provinciale woonvisie en het tot voor kort geldende Regionaal Volkshuisvestingsplan regio Venray (2002-2005) is een nieuwe regionale woonvisie voor de regio Venray opgesteld.

Regionale ambities zijn:
Wonen: voorzien in de kwalitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de doelgroepen;

Economie: versterking van de economische structuur;
Leefbaarheid: streven nar kwaliteit van de leefomgeving en zorgen voor leefbare kernen en buurtschappen.

Ten aanzien van het aspect wonen worden hierbij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- inhaalslag woningbouw op korte termijn;
- streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw door het bieden van woonruimte aan diverse bevolkingsgroepen;
- inspelen op toegenomen diversiteit van kwalitatieve woningvraag woningzoekenden;
- verhoogde woningbouwproductie ten behoeve van een evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- realiseren van kwalitatief hoogwaardig aanbod van woningen voor starters, doorstromers, senioren en ouderen;
- scheppen van voorwaarden voor afstemming van wonen, welzijn en zorg.

De totale regionale woningvraag tot 2010 bedraagt 6.040 woningen. Het berekende aantal woningen dat vrij komt door verhuizing is 3.224. het theoretisch aantal in de regio te bouwen woningen tot 2010 komt daardoor uit op 2.815, waarvan 1.536 woningen in de koopsector en 1.279 woningen in de huursector. Voor de gemeente Meerlo-Wanssum komt het theoretisch aandeel te bouwen woningen uit op 216 woningen in de koopsector en 102 woningen in de huursector.

Zoals in de provinciale woonvisie is aangegeven zijn de in die visie genoemde bandbreedten gebaseerd op een berekening aan de hand van vaste redeneringen voor de provincie als geheel en voor elke regio. De provinciale bandbreedten gaan over de vraag naar uitbreiding van de voorraad, gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. De genoemde bandbreedten zijn geen richtcijfers en evenmin een hard en begrensd programma.
Voor de periode 2004-2010 heeft de provincie de indicatieve uitbreidingsvraag met bandbreedten in de regio Venray berekend op 2.100-2.600 woningen.
Door een stagnerende bouwproductie is de woningvraag bij met name starters toegenomen. Op korte termijn moet dan ook een inhaalslag worden gemaakt om te kunnen voldoen aan die woningvraag.
De berekende woningvraag voor de periode 2005-2010 ligt hierdoor in de regio Venray hoger dan de aangegeven provinciale bandbreedten, te weten 2.800 woningen.
De nieuw te realiseren woningen in het gebied Pilmus zijn reeds opgenomen in het woningbouwprogramma.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Welstandsbeleid

De gemeenteraad van de gemeente Meerlo-Wanssum heeft op 21 juni 2004 de welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De nota legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld de historische dorpskern, een beoordelingskader vast. Dit kader is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit de aanwezige waarden. Via verschillende criteria (algemene criteria, gebiedsgerichte criteria, sneltoetscriteria, thematische uitwerkingen en gebiedsgerichte sneltoetscriteria) wordt de welstandstoets voor een bouwplan uitgevoerd wordt.
Voor de gebiedsgerichte (snel)toetscriteria is een welstandstypologiekaart opgesteld, welke onderscheid maakt in historisch gegroeide gebieden (typologie H), planmatig ontworpen woongebieden (typologie W), werkgebieden (typologie B) en groengebieden (typologie G).
Voor Meerlo betekent deze onderverdeling dat de historische bebouwing rondom de kerk aangewezen is als H1-gebied (historische dorpskern) en de overige bebouwing aan de Hoofdstraat, Dorpbroekstraat en Mgr. Jenneskenstraat overwegend als H2-gebied in de vorm van historische bebouwingslinten. De woonbebouwing ten westen van de Hoofdstraat is aangewezen als W2-gebied (woongebieden). Voor elke gebiedstypologie gelden andere gebiedsgerichte criteria. Ruimtelijk relevante aspecten zijn vertaald in het bestemmingsplan.
Voor H-gebieden geldt onder andere dat de aanwezige historische rooilijnen behouden dienen te blijven en dat bouwhoogtes mogen variëren tussen 1 en 2 bouwlagen met kap. In de woongebieden (W2-gebieden) dient wat betreft rooilijn aangesloten te worden bij de aanwezige waarden in het gebied (recht, verspringende of gebogen rooilijn). Ook de bouwhoogte van de bebouwing is afhankelijk van omliggende bebouwing. Wat betreft kapvorm is voor de kern Meerlo in de W2-gebieden onder andere aangegeven dat in de Julianastraat (zuidzijde), Beatrixstraat (zuidzijde), Bernhardstraat en Constatijnstraat de bestaande platte daken gehandhaafd dienen te worden en dat geen derde bouwlaag is toegestaan.

2.4.2 Woonvisie 2005 Meerlo-Wanssum

De woonvisie 2005 Meerlo-Wanssum (vastgesteld door de raad op 26 september 2005) is enerzijds de basis voor het aansturen van private partijen die actief zijn op het gebied van wonen en anderzijds het kader voor het gemeentelijk beleid. Een van de kerntaken in het gemeentelijk beleid is de zorg voor mensen in kwetsbare posities. Meerlo-Wanssum ziet het als haar maatschappelijke verantwoordelijkheid om samen met de woningcorporatie te zorgen dat er voldoende en een kwalitatief goed aanbod van betaalbare huurwoningen is voor huishoudens met een laag in-

komen, starters op de woningmarkt en ouderen. Naast voldoende huurwoningen is het minstens zo belangrijk of het wel de juiste woningen op de juiste plaats zijn.
In het uitvoeringsprogramma is de kwalitatieve woonvraag tot 2010 in zijn totaliteit aangegeven. Daarnaast is de verdeling van het aantal te bouwen woningen over de zes kernen aangegeven.

Uit het Woningmarktonderzoek regio Venray 2003 is een tekort van 318 woningen tot 2010 naar voren gekomen voor de gehele gemeente Meerlo-Wanssum. Voor de verdeling van het aantal te bouwen woningen over de zes kernen is gebruik gemaakt van een verdeelsleutel die er als volgt uitziet:

- 17% Blitterswijck
- 4% Geysteren
- 23% Meerlo
- 16% Swolgen
- 15% Tienray
- 25% Wanssum

Voor Meerlo betekent dit tot 2010 een woningbouwopgave van ca. 73 woningen.
In onderstaande tabellen is een overzicht gegeven van het woningbouwprogramma in de verschillende kernen.

Koop	Eéngezins klein	Eéngezins groot	Meergezins klein	Meergezins groot	Totaal
Blitterswijck	6	26	1	4	37
Geysteren	1	6	-	1	8
Meerlo	***9***	***35***	***1***	***5***	***50***
Swolgen	**6**	**24**	**1**	**4**	**35**
Tienray	6	22	1	3	32
Wanssum	9	37	1	7	54
Totaal	37	150	5	24	216

Tabel 2. Woningbouw tot 2010 kernen, koopsector

Huur	Eéngezins klein	Eéngezins groot	Meergezins klein	Meergezins groot	Totaal
Blitterswijck	3	-	13	1	17
Geysteren	1	-	3	-	4
Meerlo	**5**	-	**18**	**1**	**24**
Swolgen	**3**	-	**12**	**1**	**16**
Tienray	3	-	12	-	15
Wanssum	5	-	20	1	26
Totaal	20	-	78	4	102

Tabel 3. Woningbouw tot 2010 kernen, huursector

In Meerlo is er, buiten eventuele incidentele bouwmogelijkheden, sprake van verschillende uitbreidingsmogelijkheden. In de "Analyse-keuzenotitie woningbouw kern Meerlo" (vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2005) is nader aangegeven welke deze woningbouwmogelijkheden zijn. In paragraaf 2.3.3 wordt hier nader op ingegaan.

2.4.3 Analyse-keuzenotitie woningbouw kern Meerlo

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan "Kern Meerlo" is middels een analyse-keuzenotitie onderzocht welke woningbouwmogelijkheden zich voordoen aansluitend bij de kern van Meerlo en op welke wijze deze locaties, in de tijd gezien, ontwikkeld dienen te worden. De in aanmerking komende locaties zijn geanalyseerd op basis van verschillende aspecten (onder andere stedenbouw, milieu, landschap etc.). De in aanmerking komende locaties zijn Burgveld III, Mavo-terrein, Dorpbroekstraat 39 e.o. en het beekdal van de Groote Molenbeek. Planontwikkeling voor de locatie Pilmus is reeds in een vergevorderd stadium en is dan ook niet nader geanalyseerd in deze notitie.
Aan de hand van de analyse is een keuze gemaakt in geschiktheid voor woningbouw in de toekomst. De aanbevolen prioriteiten in de analyse-keuzenotitie aangaande de woningbouwontwikkeling in Meerlo op basis van planologische inzichten is, in chronologische volgorde, als volgt:

1. verplaatsing agrarisch bedrijf Dorpbroekstraat 39;
2. ontwikkeling woningbouw Mavo-terrein/gronden Dorpbroekstraat 39 e.o.;
3. ontwikkeling woningbouw Burgveld III;
4. ontwikkeling woningbouw beekdal Groote Molenbeek.

Door de gemeenteraad is op 27 juni 2005 echter besloten dat, alvorens de locatie "Mavo-terrein/ Dorpbroekstraat 39 e.o." ontwikkeld kan worden, eerst de locatie Pilmus en de resterende gronden van het Burgveld (Burgveld III) voor woningbouw ontwikkeld worden. Op basis van een positieve exploitatie van Burgveld III kan vervolgens tevens de ontwikkeling van de Dorpbroekstraat 39 in gang gezet worden.
Woningbouw in het beekdal wordt afgewezen door de raad in verband met het behoud van het open karakter van dit gebied.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op ontwikkelingsmogelijkheden van de kern Meerlo wat betreft woningbouw.

2.4.4 Toeristisch Recreatief Plan

Bij besluit van de gemeenteraad d.d. 13 maart 2000 is het Toeristisch Recreatief Plan opgesteld. Het doel van dit rapport is het ontwikkelen van een herkenbaar en economisch wervend toeristisch product, dat een optimale samenhang heeft met het toeristisch-recreatieve product van de regio. Het plan geeft per element (dat op het

gebied van toerisme en recreatie van belang is) aan in hoeverre het invloed uitoefent op het toeristisch product in de gemeente. De belangrijkste toeristische voorzieningen voor Meerlo zijn hieronder puntsgewijs opgesomd:

- natuur en landschap: in het buitengebied van Meerlo komen oude bouwlanden voor. Ten noordwesten van de kern ligt de Meerlosche heide. De kern wordt doorsneden door het beekdal van de Groote Molenbeek;
- toeristische elementen: in en rondom Meerlo bevinden zich verschillende kapelletjes, wegkruizen, een visvijver, camping en in de kern ook een kamerverhuurbedrijf;
- routestructuren: de hele gemeente, inclusief de kern Meerlo, wordt doorkruist door verschillende toeristische routes voor zowel auto- en fietsverkeer als wandelaars.

Voor de toekomst geldt dat het van belang is dat het gemeentelijke beleid gericht is op handhaving en optimalisering van de huidige toeristisch-recreatieve elementen. Ontwikkelingen en uitbreiding, noodzakelijk voor het behoud van het bedrijfsleven, moet worden ondersteund. Voor het beoordelen van nieuwe initiatieven is kleinschaligheid het antwoord.

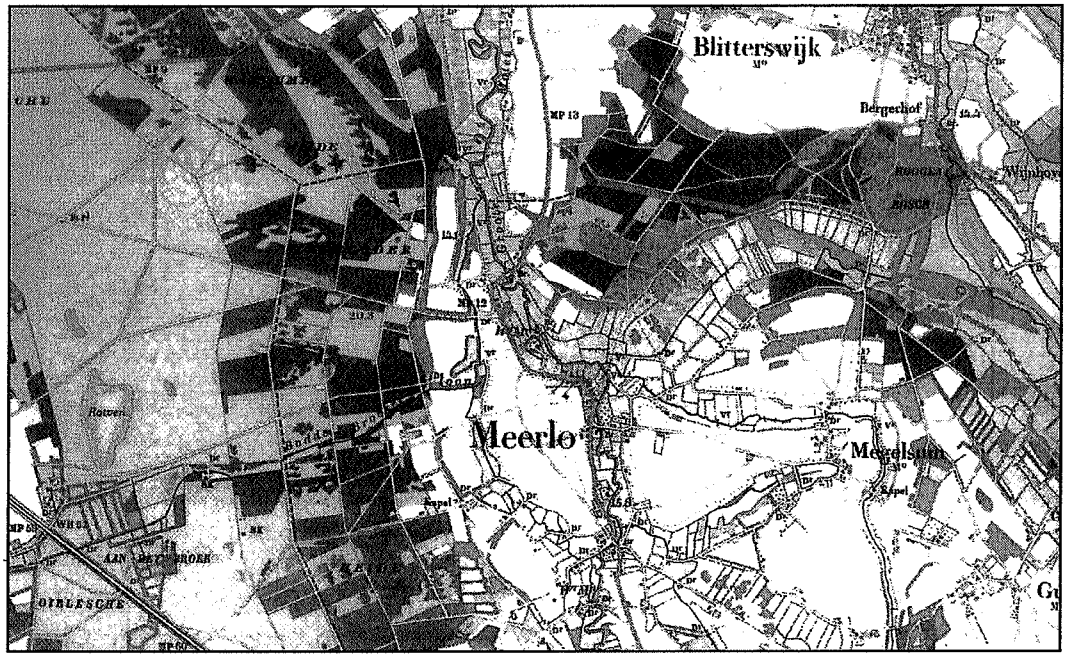
3. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN

3.1 Inleiding

Op basis van de inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Met de Rijks-, provinciale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid als basis (zie hoofdstuk 2), worden tevens de beleidsdoelstellingen en daarmee ook de visie voor het plangebied voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau weergegeven. Het beleid is steeds aan het eind van de beschreven sector *cursief* opgenomen.

3.2 Korte historische schets

Op de tranchotkaart uit 1890 van de Historische Atlas Limburg is te zien dat de bebouwing van Meerlo zich hoofdzakelijk concentreerde aan de Hoofdstraat en het gebied aan de Mgr. Jenneskensstraat en de Dorpbroekstraat. De grootste bebouwingsconcentratie bevond zich aan de Hoofdstraat, ter hoogte van de bocht richting het westen (bij de kerk). Hier bevonden zich een telegraafkantoor en het gemeentehuis. Net zoals de overige kerkdorpen in de gemeente, met uitzondering van Wanssum en Tienray die een overwegend industrieel karakter hebben, heeft Meerlo van oudsher een meer agrarisch karakter.



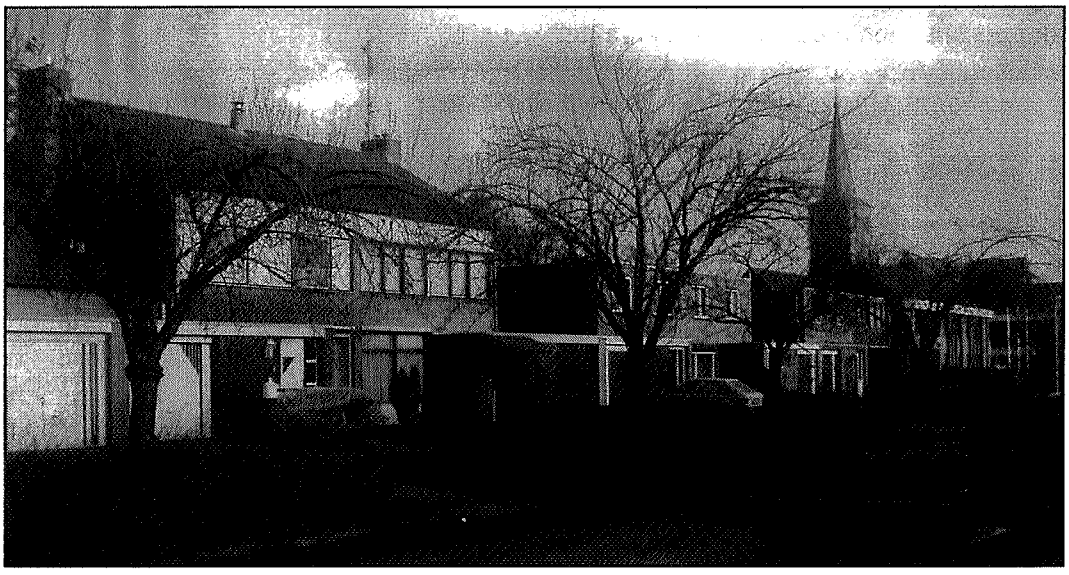
Afbeelding 4. Meerlo en omgeving in 1890

3.3 Functionele aspecten

In deze paragraaf worden de belangrijkste aspecten op het gebied van bevolking en wonen, bedrijvigheid, verkeer, voorzieningen, recreatie en toerisme beschreven. De inventarisatiekaart van het plangebied (zie bijlage) dient ter verduidelijking van bovenstaande.

3.3.1 Bevolking en wonen

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Op 1 januari 2005 telde Meerlo 1.767 inwoners.
Het plangebied bevat overwegend vrijstaande- en halfvrijstaande bebouwing in twee bouwlagen. De oudste bebouwing bevindt zich in het centrum van het dorp rond de kerk aan de Hoofdstraat en de Dorpbroekstraat. Hier vandaan heeft de bebouwing zich in eerste instantie in westelijke richting van de Hoofdstraat uitgebreid. Oostelijk van de Hoofdstraat, aan de Mgr. Jenneskensstraat, zijn enkele maatschappelijke voorzieningen gesitueerd, zoals een basisschool en kinderdagverblijven.
Vervolgens zijn de uitbreidingsgebieden Burgveld-Zuid en Burgveld II, gelegen ten westen van de oude kern, ontwikkeld.
Opvallend in de kern is het grote aantal woningen dat afgedekt is met een plat dak. Het gebied aan de Julianastraat en de Constatijnstraat valt op door de houten bungalows die er gesitueerd zijn.



Afbeelding 5. Platte daken

In het plangebied bevinden zich enkele woningen bestemd voor senioren. Op de hoek van De Cocq van Haeftenstraat en de Van Myrlaerstraat bevindt zich bebou-

wing die geschikt is voor de huisvesting van senioren. Ook in Burgveld II zijn enkele seniorenwoningen gebouwd. Voor het overige bestaat het plangebied uit eengezinswoningen. Aan de Van Myrlaerstraat bevindt zich de enige gestapelde bebouwing in de kern.
De bouwtechnische kwaliteit van de woningen in de gehele kern is over het algemeen goed te noemen.

Beleidsdoelstellingen:

- *geldende bouwrechten voorzover niet gelegen binnen een milieucirkel worden gerespecteerd, tenzij deze stedenbouwkundig niet aanvaardbaar worden geacht;*
- *nieuwe directe bouwtitels conform vastgestelde "Analyse-keuzenotitie woningbouw kern Meerlo" toestaan voor het gebied Pilmus. Er wordt geen woningbouw toegestaan in het beekdal van de Groote Molenbeek;*
- *nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieucirkels worden niet toegestaan.*

3.3.2 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid, horeca en dienstverlenende bedrijvigheid. In tabel 4 (zie ook paragraaf 5.1.3) is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en hoofdcategorie.
Uitgangspunt is dat aanwezige (levensvatbare) bedrijven goed kunnen functioneren. Hiertoe dient onder meer rekening gehouden te worden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan worden de bouwkavels opgenomen en vastgelegd, waarbij rekening gehouden wordt met enerzijds het bedrijfs-economisch belang en anderzijds het milieuhygiënisch belang.
Naast de, in de tabel opgenomen bedrijven, komen er in het plangebied ook een aantal aan-huis-gebonden-beroepen en aan-huis-gebonden-bedrijfjes, zoals een praktijk voor orthomanuele therapie, een praktijk voor interne geneeskunde, tandarts etc. voor. Deze activiteiten worden echter binnen de woonbestemming geregeld.
Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, dan behouden deze panden hun woonbestemming. De, binnen deze bestemming opgenomen, vrijstellingen worden dan geacht te zijn verleend.

	Locatie	Soort bedrijf	Hoofdcategorie
1	Beatrixstraat 1a	apotheek	Maatschappelijke dienstverlening
2	Beatrixstraat 3a	woninginrichting	Detailhandel
3	Beatrixstraat 9	computerwinkel	Detailhandel
4	Constatijnstraat 7	fysiotherapeut	Maatschappelijke dienstverlening
5	De Cocq v. Haeftenstraat 13	assurantiekantoor	Dienstverlening
6	De Cocq v. Haeftenstraat 46	veehouderij	Agrarische bedrijvigheid
7	De Kievit 8a	tandarts	Maatschappelijke dienstverlening
8	De Leeuwerik 33	sporthal	Maatschappelijke dienstverlening
9	De Leeuwerik 33	feestzalencomplex	Horeca
10	Dorpbroekstraat 1	fietsenwinkel	Detailhandel
11	Dorpbroekstraat 2	gemeenteloods	Maatschappelijke dienstverlening
12	Dorpbroekstraat 9a	brandweerkazerne	Maatschappelijke dienstverlening
13	Dorpbroekstraat 9a	Rode Kruis	Maatschappelijke dienstverlening
14	Dorpbroekstraat 39 (buiten het plangebied gelegen)	veehouderij	Agrarische bedrijvigheid
15	Hoofdstraat 11	groenteman	Detailhandel
16	Hoofdstraat 11	slagerij	Detailhandel
17	Hoofdstraat 13-15	appartementen/ pension	Verblijfsrecreatieve voorziening
18	Hoofdstraat 19	kerk	Maatschappelijke dienstverlening
19	Hoofdstraat 19	begraafplaats	Maatschappelijke dienstverlening
20	Hoofdstraat 19	parochiehuis	Maatschappelijke dienstverlening
21	Hoofdstraat 20a	café	Horeca
22	Hoofdstraat 31	bakkerij	Detailhandel
23	Hoofdstraat 37	bloemsierkunst	detailhandel
24	Hoofdstraat 39	electrozaak	Detailhandel
25	Hoofdstraat 56	huisarts	Maatschappelijke dienstverlening

26	Hoofdstraat 60	eetcafé	Horeca
27	Hoofdstraat 62	textiel- en woninginrichting	Detailhandel
28	Mgr. Jenneskensstraat 7	verenigingsgebouw	Maatschappelijke dienstverlening
29	Mgr. Jenneskensstraat 12	peuterspeelzaal	Maatschappelijke dienstverlening
30	Mgr. Jenneskensstraat 13	basisschool	Maatschappelijke dienstverlening
31	Mgr. Jenneskensstraat 13a	ouderensociëteit	Maatschappelijke dienstverlening
32	Moleneind 1	werkplaats	Ambachtelijke bedrijvigheid
33	Past. Janssenstraat 3	huisarts	Maatschappelijke dienstverlening
34	Peschweg 1a	jongerencentrum	Maatschappelijke dienstverlening
35	Peschweg 1a	kindercentrum	Maatschappelijke dienstverlening
36	Veestraat 5	veehouderij	Agrarische bedrijvigheid
37	Julianastraat	trafo	Nutsvoorziening
38	Dorpbroekstraat	trafo	Nutsvoorziening
39	Hoofdstraat	gasdruk regelstation	Nutsvoorziening

Tabel 4. Bedrijvigheid/ voorzieningen

Beleidsdoelstellingen:

- *de aanwezige (levensvatbare) bedrijven worden positief bestemd. Van de bedrijven die volgens de huidige normen niet meer als levensvatbaar aangemerkt kunnen worden zal, na overleg, de bedrijfsbestemming gewijzigd worden ten gunste van de woonfunctie;*
- *bij het bepalen van uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:*
  - *ze mogen de schaal van het plangebied niet te boven gaan;*
  - *de uitbreiding dient uit milieuhygiënisch oogpunt (aanvaardbaar woonmilieu) inpasbaar te zijn;*
  - *de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf) dienen te worden meegewogen;*
- *nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieucirkels worden niet toegestaan;*

- *indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kan in combinatie met het wonen kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 en/of een aan-huis-gebonden beroep[1] binnen het plangebied worden toegestaan.*

3.3.3 Verkeer en openbaar vervoer

De belangrijkste weg in de verkeershoofdstructuur van de kern Meerlo is de Hoofdstraat. De Hoofdstraat is de doorgaande weg naar Tienray en Wanssum en zorgt tevens voor de belangrijkste ontsluiting van de gehele kern. De Beatrixstraat, De Cocq van Haeftenstraat, Julianastraat, Dorpbroekstraat en de Mgr. Jenneskensstraat zijn zogenaamde buurtontsluitingswegen en zorgen daarmee voor de ontsluiting van de verschillende wijken op de Hoofdstraat. De Hoofdstraat heeft daardoor een dominante verkeersfunctie.
De overige wegen in het plangebied zijn overwegend woonstraten die aantakken op de genoemde buurtontsluitingswegen. Deze wegen dienen enkel ter ontsluiting van de daaraan gelegen woningen. Deze wegen zijn ingericht als verblijfsgebieden. Voor alle wegen, met uitzondering van de Hoofdstraat, geldt dat ze ingericht zijn als 30 km-zone.
De kern Meerlo is aangesloten op de busverbinding tussen Venlo en Venray. De halteplaatsen bevinden zich aan de Hoofdstraat.

Beleidsdoelstellingen:

- *de stroomfunctie van voornamelijk de Hoofdstraat (als doorgaande weg) dient zoveel mogelijk gerespecteerd te worden;*
- *de overige straten, die zijn ingericht als verblijfsgebied (30 km-zones) met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan, dienen zo min mogelijk belast te worden met nieuwe, danwel andere, verkeersbewegingen.*

3.3.4 Voorzieningen

In het plangebied komen verschillende (zorg)voorzieningen voor. Zo is bij de brandweerloods aan de Dorpbroekstraat het Rode Kruis gesitueerd. Verder bevinden zich in het plangebied een apotheek, twee huisartsen, een tandarts, een fysiotherapiepraktijk en verschillende andere medische praktijken-aan-huis. Overige voorzieningen zijn de begraafplaats, kerk en parochiehuis (gelegen aan de Hoofdstraat), een basisschool, peuterspeelzaal, jongeren- en kindercentrum, ouderensociëteit en een verenigingsgebouw. De meeste van bovengenoemde voorzieningen zijn gesitueerd aan de Mgr. Jenneskensstraat.

[1] Bedoeld wordt het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, adviserend, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied.

Ten aanzien van de afronding van Burgveld III wordt voorzien in de realisatie van een brede maatschappelijke voorziening nabij de nieuwe sporthal. Deze nieuwe voorziening zal ruimte bieden aan de basisschool van Meerlo en zorg- en welzijnsvoorzieningen voor ouderen. Hieraan ondergeschikt zal ook ruimte gereserveerd worden ten behoeve van horeca en kleinschalige detailhandel (zie ook hoofdstuk 4).

Tot de winkelvoorzieningen behoren onder andere een electrozaak, bakkerij, slagerij, groentewinkel, textielwinkel en een fietsenwinkel. De genoemde voorzieningen zijn hoofdzakelijk aan de Hoofdstraat gelegen.
Ook de horecagelegenheden (één café en één eetcafé) zijn geconcentreerd aan de Hoofdstraat, in het centrum van de kern.
Met uitzondering van een assurantiekantoor komen er in Meerlo geen afzonderlijke kantoren voor.
Het gemeentehuis is gelegen aan de Beatrixstraat, de sporthal en het feestzalencomplex aan De Leeuwerik.

Beleidsdoelstellingen:

- *behoud van het bestaand voorzieningenniveau is wenselijk en gelet op het draagvlak ook mogelijk. Onder voorwaarden wordt nieuwe kleinschalige detailhandel toegestaan, met uitzondering van de foodsector;*
- *nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen worden voorzien in Burgveld III;*
- *indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kunnen kleinschalige dienstverlenende activiteiten ("aan-huis-gebonden-beroepen") wel worden toegelaten binnen de grenzen van het plangebied.*

3.3.5 Recreatie en toerisme

Volgens het Toeristisch Recreatief Plan van de gemeente Meerlo-Wanssum (vastgesteld door de raad d.d. 13 maart 2000), bestaat de aantrekkelijkheid van de gemeente op het gebied van recreatie en toerisme voornamelijk uit het gevarieerde landschap. Hierin zijn enerzijds grotere natuurterreinen gelegen en anderzijds kleine bosgroepen en agrarische gronden. In dit landschap zijn een aantal dorpskernen, buurtschappen en boerderijen gesitueerd. De Maas met de karakteristieke Maasheggen zorgt voor de extra variatie.
In de kern Meerlo en omgeving bevinden zich verschillende bezienswaardigheden en faciliteiten zoals een camping, kamerverhuur en visvijver, maar ook verschillende wegkruizen en kapelletjes.
Ten aanzien van toerisme kunnen bewoners en bezoekers van het plangebied profiteren van de (nabijgelegen) aanwezige wandel- (onder andere Pieterpad) en fietsroutes. In de omgeving van het plangebied zijn tevens verschillende bos- en natuurgebieden gelegen, zoals de Hooge heide en Meerlosche heide. Nabij de Hooge heide bevindt zich recreatiecentrum Het Roekenbosch en camping 't Karrewiel.

In de kern zelf bevindt zich een mogelijkheid voor kamerverhuur (aan de Hoofdstraat 13-15). Tevens is in de kern een sporthal gelegen.

Beleidsdoelstellingen:

- *De bestaande recreatieve voorzieningen worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd;*
- *Ontwikkelingen en uitbreiding, noodzakelijk voor het behoud van het bedrijfsleven, wordt ondersteund;*
- *Voor het beoordelen van nieuwe initiatieven is kleinschaligheid het antwoord.*

3.4 Groenvoorzieningen

Met name in de noordelijk en centraal gelegen woonbuurten liggen (verspreid) een aantal kleine groenvoorzieningen waarin tevens enkele speelvoorzieningen zijn aangebracht (Margrietstraat). Aan De Cocq van Haeftenstraat bevindt zich een gebied waar enkele bomen staan. Voor het overige bestaat het openbaar groen in het plangebied uit enkele kleine plantsoenen en bermbeplanting. Het overige groen, onder andere in de vorm van moestuinen en begroeiing (struiken en planten) maakt onderdeel uit van de percelen/tuinen van de woningen.
Aan de oostzijde van de Groote Molenbeek liggen verschillende weilanden. Aan de westzijde van het plangebied is vanaf de nieuwe wijken veel doorkijk richting het buitengebied.

Beleidsdoelstelling:

De aanwezige groenvoorzieningen dienen gehandhaafd te blijven.

3.5 Natuur en landschap

Dwars door de kern, evenwijdig aan de Hoofdstraat loopt de Groote Molenbeek. De Groote Molenbeek is in het POL aangewezen als een beek met een specifiek ecologische functie. In beken met een specifiek ecologische functie wordt gestreefd naar het hoogste ecologische kwaliteitsniveau via de realisatie van natuurlijke systeemeigen processen. Aantasting ten behoeve van economische functies is in principe niet toegestaan. Ten oosten van de Groote Molenbeek en ten westen van de kern bevindt zich een deel van de ecologische verbindingszone. Het gedeelte van de verbindingszone gelegen langs de beek, bevindt zich in het plangebied.
Ecologische verbindingszones zijn van belang voor de uitwisseling van soorten tussen verschillende bos- en natuurgebieden. Ingrepen en activiteiten in deze gebieden en in de onmiddellijke nabijheid ervan zijn niet toegestaan als deze de wezenlijke

kenmerken of waarden, respectievelijk de nagestreefde natuurontwikkeling, in deze gebieden aantasten.
Binnen de verbindingszone zijn enkele gebieden gelegen welke ook behoren tot de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (de provincie heeft voor die delen van de PES die geen EHS zijn het begrip provinciale ontwikkelingszone groen (POG) geïntroduceerd).
Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwik-kelen van natuurwaarden. Voor andere aanwezige functies binnen de POG gelden de bestaande rechten volgens het vigerende bestemmingsplan en moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden. Binnen de POG geldt een Ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG.

Afbeelding 6. Uitsnede POL-kaart "Groene waarden"

In het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap, tevens Natuurgebieds- en Beheersgebiedsplan "Noord-Limburg-West" van de provincie Limburg (maart 2002) worden voor de omgeving van Meerlo een aantal gebieden genoemd waarvoor specifieke doelen gelden. Eén van deze gebieden ligt binnen de het plangebied:

- ten oosten en zuiden van Meerlo, nabij de Groote Molenbeek: "Ecologische verbindingszone";
  Het oude beekdal heeft een grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Het vormt een belangrijke ecologische schakel tussen de Maas en delen stroomopwaarts van de Groote Molenbeek. Het beleid is gericht op het zo veel mogelijk laten benaderen van de oorspronkelijke natuurlijke situatie in en rond de beekdalen. In het algemeen dienen in dit stimuleringsgebied de aanwezige

natuurwaarden behouden en versterkt te worden door bos- en natuurgebieden uit te breiden en onderling te verbinden. Een noodzakelijke voorwaarde hiervoor is het herstel van de oorspronkelijke hydrologische situatie met lokale en regionale kwelstromen. In de kleinschalige cultuurlandschappen is het belangrijk landschapselementen, bosschages, houtwallen en –singels te handhaven en herstellen.

Beleidsdoelstelling:

In verband met de status van ecologische verbindingszone van een deel van het plangebied, wordt zoveel mogelijk aangesloten op het provinciale beleid terzake. Dit houdt onder andere in dat er binnen het plangebied geen aanzet wordt gegeven tot bebouwing of aanleg van infrastructuur in de richting van de POG.

3.6 Waterhuishouding

Blijkens de kaart "Blauwe waarden" van het POL komen in de omgeving van de kern gronden voor welke behoren tot de POG (ter plaatse van het beekdal van de beken in de omgeving, waaronder de Groote Molenbeek) en een beek met specifiek ecologische functie (Groote Molenbeek). Op deze beek is de Keur van het waterschap van toepassing.
Volgens de POL-kaart "Kristallen waarden" bevinden zich in het plangebied geen waterwingebieden, al dan niet freatische grondwaterbeschermingsgebieden of boringsvrije zones.

Beleidsdoelstellingen

- *In verband met de status als POG van een deel van het plangebied, wordt zoveel mogelijk aangesloten op het provinciale beleid terzake. Dit houdt onder andere in dat er binnen het plangebied geen aanzet wordt gegeven tot (agrarische)bebouwing of aanleg van infrastructuur in de richting van de SEF-beek;*
- *Voor de Groote Molenbeek geldt dat conform de keur van het waterschap deze beek voorzien dient te zijn van een beschermingszone en dat de hiertoe bestemde gronden niet bebouwd mogen worden (met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang);*
- *Ook dient rekening te worden gehouden met de herinrichtingsplannen voor de Groote Molenbeek.*

3.7 Beschermde en beeldbepalende elementen

In het plangebied bevindt zich één Rijksmonument, namelijk aan de Mgr. Jenneskensstraat nr. 2. Het betreft een hoog woonhuis met zadeldak tussen twee gezwenkte topgevels met geprofileerde horizontale lijsten uit ca. 1700.
Verder bevinden zich in het plangebied drie karakteristieke panden (Hoofdstraat 20, Mgr. Jenneskensstraat 9 en Hoofdstraat 13-15).
De genoemde panden worden door middel van een specifieke regeling in het bestemmingsplan beschermd. Door een beschermde regeling kan tevens voldaan worden aan de beleidskansen uit het Belvedère-beleid, zoals omschreven in paragraaf 2.1.2.

Beleidsdoelstelling:

Ten aanzien van het Rijksmonument aan de Mgr. Jenneskensstraat en de overige karakteristieke panden wordt gestreefd naar handhaving van de eenheid binnen de straat en behoud van de identieke kenmerken van de gebouwen.

3.8 Archeologie

Uit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden voor de gemeente Meerlo-Wanssum, blijkt dat de kern Meerlo grotendeels gelegen is in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een klein gedeelte is aangegeven als een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.
Indien het voornemen bestaat om gebieden in het plangebied te gaan ontwikkelen (waartoe in voorliggend bestemmingsplan mogelijkheden zijn opgenomen), die groter zijn dan een kwart hectare (mits geen archeologische vondsten binnen een zone van 50 meter aanwezig zijn), is het noodzakelijk om een archeologisch bodemonderzoek uit te voeren (zie ook hoofdstuk 5).

Beleidsdoelstelling:

Er wordt naar gestreefd om, bij nieuwe ontwikkelingen waarbij de grond wordt geroerd, zodanig aandacht te besteden aan de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond dat verstoring en/ of aantasting van de aanwezige waarden zoveel mogelijk wordt voorkomen.

3.9 Milieu

De historisch gegroeide situatie ten aanzien van de aanwezige agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Meerlo dient, in verband met de aanwezige milieucir-

kels, te worden nagegaan. Direct nabij het plangebied is één agrarisch bedrijf aanwezig (Dorpbroekstraat 39). Ook in de verdere omgeving liggen enkele inrichtingen waarvan de stankcirkels reiken tot in het plangebied en hiermee een belemmering vormen voor eventuele woningbouw in die gebieden.

Ook bij de menging van burgerwoningen met niet-agrarische bedrijven dient voldoende aandacht besteed te worden aan het milieuhygiënische aspect. Er dient namelijk sprake te zijn van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. Op basis van een inventarisatie van alle bedrijvigheid is een overzicht opgesteld van de bedrijven met hun milieu-afstand (zie tabel 5, hoofdstuk 5). Daarbij is tevens rekening gehouden met de milieucirkels van enkele bedrijven, welke in het buitengebied zijn gelegen, maar waarvan de milieucirkel tot binnen het onderhavige plangebied reikt.

Ook andere relevante milieu-aspecten zijn onderzocht. Het gaat daarbij onder meer om de aspecten geluid en bodem (zie hiervoor hoofdstuk 5).

Beleidsdoelstellingen:

Bij de realisering van milieugevoelige bestemmingen en ter bevordering van een goed woon- en leefklimaat dient rekening gehouden te worden met de volgende milieubeperkingen:

- *milieucirkels agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid;*
- *wegverkeerslawaai als gevolg van het verkeer op de Hoofdstraat.*

In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.
Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem derhalve door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

3.10 Overzicht beleidsdoelstellingen

Bevolking en wonen
- geldende bouwrechten voorzover niet gelegen binnen een milieucirkel worden gerespecteerd, tenzij deze stedenbouwkundig niet aanvaardbaar worden geacht;
- nieuwe directe bouwtitels conform vastgestelde "Analyse-keuzenotitie woningbouw kern Meerlo" toestaan voor het gebied Pilmus. Er wordt geen woningbouw toegestaan in het beekdal van de Groote Molenbeek;

- nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieucirkels worden niet toegestaan.

Bedrijvigheid

- de aanwezige (levensvatbare) bedrijven worden positief bestemd. Van de bedrijven die volgens de huidige normen niet meer als levensvatbaar aangemerkt kunnen worden zal, na overleg, de bedrijvenbestemming gewijzigd worden ten behoeve van de woonfunctie;
- bij het bepalen van uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
  - ze mogen de schaal van het plangebied niet te boven gaan;
  - de uitbreiding dient uit milieuhygiënisch oogpunt (aanvaardbaar woonmilieu) inpasbaar te zijn;
  - de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf) dienen te worden meegewogen;
- nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieucirkels worden niet toegestaan;
- indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kan in combinatie met het wonen kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 en/of een aan-huis-gebonden beroep[2] binnen het plangebied worden toegestaan.

Verkeer en openbaar vervoer

- de stroomfunctie van voornamelijk de Hoofdstraat (als doorgaande weg) dient zoveel mogelijk gerespecteerd te worden;
- de overige straten, die zijn ingericht als verblijfsgebied (30 km-zones) met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan, dienen zo min mogelijk belast te worden met nieuwe, danwel andere, verkeersbewegingen.

Voorzieningen

- behoud van het bestaand voorzieningenniveau is wenselijk en gelet op het draagvlak ook mogelijk. Onder voorwaarden wordt nieuwe kleinschalige detailhandel toegestaan, met uitzondering van de foodsector;
- nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen worden voorzien in Burgveld III;
- indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kunnen kleinschalige dienstverlenende activiteiten ("aan-huis-gebonden-beroepen") wel worden toegelaten binnen de grenzen van het plangebied.

[2] Bedoeld wordt het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, adviserend, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied.

Recreatie en toerisme

- De bestaande recreatieve voorzieningen worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd;
- Ontwikkelingen en uitbreiding, noodzakelijk voor het behoud van het bedrijfsleven, wordt ondersteund;
- Voor het beoordelen van nieuwe initiatieven is kleinschaligheid het antwoord.

Groenvoorzieningen

De aanwezige groenvoorzieningen dienen gehandhaafd te blijven.

Natuur en landschap

In verband met de status van ecologische verbindingszone van een deel van het plangebied, wordt zoveel mogelijk aangesloten op het provinciale beleid terzake. Dit houdt onder andere in dat er binnen het plangebied geen aanzet wordt gegeven tot bebouwing of aanleg van infrastructuur in de richting van de POG.

Waterhuishouding

- In verband met de status als POG van een deel van het plangebied, wordt zoveel mogelijk aangesloten op het provinciale beleid terzake. Dit houdt onder andere in dat er binnen het plangebied geen aanzet wordt gegeven tot (agrarische)bebouwing of aanleg van infrastructuur in de richting van de SEF-beek;
- Voor de Groote Molenbeek geldt dat conform de keur van het waterschap deze beek voorzien dient te zijn van een beschermingszone en dat de hiertoe bestemde gronden niet bebouwd mogen worden (met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang);
- Ook dient rekening te worden gehouden met de herinrichtingsplannen voor de Groote Molenbeek.

Beschermde en beeldbepalende elementen

Ten aanzien van het Rijksmonument aan de Mgr. Jenneskensstraat en de overige karakteristieke panden wordt gestreefd naar handhaving van de eenheid binnen de straat en behoud van de identieke kenmerken van de gebouwen.

Archeologie

Er wordt naar gestreefd om, bij nieuwe ontwikkelingen waarbij de grond wordt geroerd, zodanig aandacht te besteden aan de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond dat verstoring en/ of aantasting van de aanwezige waarden zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Milieu

Bij de realisering van milieugevoelige bestemmingen en ter bevordering van een goed woon- en leefklimaat dient rekening gehouden te worden met de volgende milieubeperkingen:

- milieucirkels agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid;
- wegverkeerslawaai als gevolg van het verkeer op de Hoofdstraat.

In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem derhalve door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

4. NIEUWE ONTWIKKELINGEN

In het kader van woningbouw zijn in de bestaande kern in Meerlo nauwelijks inbreidingsgebieden aan te wijzen. Woningbouwmogelijkheden doen zich voornamelijk nog voor op incidentele locaties.
De gemeente heeft daarom, zoals in paragraaf 2.3.3 reeds aangegeven is, een analyse-keuzenotitie (vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2005) op laten stellen waarin de mogelijke uitbreidingsgebieden nader onderzocht zijn op planologische haalbaarheid van de gebieden en de bijbehorende maatschappelijke belangen.

Uitbreidingsmogelijkheden
De volgende uitbreidingsgebieden zijn in de analyse-keuzenotitie nader aan de orde gekomen (en, al dan niet rechtstreeks, geregeld in onderhavig bestemmingsplan):

Burgveld III
Conform het bestemmingsplan Burgveld III is er nog een uitbreidingsmogelijkheid (uitwerkingsbevoegdheid) voor woningbouw ter plaatse van de nieuwe sporthal. Aan woningbouw bij de sporthal en omgeving is echter vooralsnog goedkeuring onthouden door de provincie in verband met de cumulatieve stankoverlast ter plaatse. Pas wanneer de huidige milieueisen worden versoepeld of wanneer er sprake is van agrarische bedrijfsbeëindiging(en) bestaan er kansen voor toekomstige woningbouwmogelijkheden in dit gebied.
Stedenbouwkundig gezien betekent de bouw van woningen in dit gebied een goede afronding van de ontstane bebouwingsstructuur van het dorp en een afronding van het "Burgveld-gebied".
In verband met gewijzigde inzichten is thans besloten het gebied Burgveld III af te ronden middels de realisatie van een brede maatschappelijke voorziening (zie ook verder).

Pilmus
In het gebied rond Pilmus (ten noordwesten van de kern) is 2 hectare grond aangekocht voor toekomstige woningbouw. Ook dit gebied ligt gunstig ten opzichte van de huidige woongebieden en betekent een afronding van de hartvorm van de kern.
Gezien de ligging van het gebied, thans wordt dit gebied planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente, is voorgesteld dit gebied te ontwikkelen volgens het principe "rood voor groen". Rood voor groen is het beleidsmatig mogelijk maken van zogenaamde rode functies (bebouwing) in het landelijk gebied op plekken waar zonder sterke economische dragers geen groene kwaliteiten totstandkomen en waar groene waarden gediend zijn met een kwaliteitsimpuls.

Voor het gebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat onder andere de criteria voor toetsing van bouwplannen in het kader van de welstand omvat.

Meerlo-Oost

Ten westen van de Groote Molenbeek zijn, met uitzondering van de eerder genoemde gebieden, aansluitend aan de bestaande kern, geen andere uitbreidingsmogelijkheden. Landschappelijke, milieutechnische en stedenbouwkundige eisen staan dit niet toe. Andere uitbreidingsmogelijkheden dienen derhalve aan de oostzijde van de beek gezocht te worden nabij de reeds bestaande bebouwing.
Mogelijk in aanmerking komende gebieden zijn de gronden gelegen ten zuiden van de Mgr. Jenneskensstraat, ter hoogte van het voormalig *Mavo-terrein* in de richting van de brandweerkazerne en gronden gelegen nabij de *Dorpbroekstraat 39*. Deze mogelijkheid is echter geheel afhankelijk van de verplaatsing van het thans aldaar gevestigde agrarische bedrijf.
Een andere mogelijke bouwlocatie in Meerlo-Oost doet zich voor bij het *beekdal van de Groote Molenbeek*, in aansluiting bij de reeds bestaande woningen ten westen van de Dorpbroekstraat.

Alle mogelijke uitbreidingsgebieden zijn geanalyseerd op stedenbouwkundige kwaliteiten, milieukundige aspecten, landschappelijke en natuurlijke aspecten en beleidsmatige richtlijnen. Voor het gebied Pilmus geldt overigens dat reeds bindende afspraken zijn gemaakt over de toekomstige ontwikkeling van het gebied. In de analyse-keuzenotitie is dit gebied daarom niet nader uitgewerkt en is de ontwikkeling ervan als een gegeven beschouwd.

Uit de analyse is gebleken dat, mede op basis van de ligging van een deel van de betreffende gronden in het waterbergend rivierbed en de ligging in stankcirkels (welke op de korte termijn niet zullen verkleinen of verdwijnen), één uitbreidingsgebied duidelijk naar voren komt wat betreft ontwikkelingsmogelijkheden en voordelen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Dit betreft namelijk de locaties "Dorpbroekstraat 39 e.o." (niet zijnde de huiskavel in verband met de ligging in het waterbergend rivierbed) en het "Mavo-terrein".
Met name een ontwikkeling van beide deelgebieden samen kan een goed stedenbouwkundige afgerond geheel voor het dorp betekenen waarin woningbouwmogelijkheden zijn voor verschillende doelgroepen. Omdat dit project mede kan bestaan door de verplaatsing van het agrarisch bedrijf aan de Dorpbroekstraat 39 (uit de opbrengst van de verkoop van de gronden van het bedrijf kan uitplaatsing uit de kern gefinancierd worden) levert het project uiteindelijk ook voordelen in milieuhygiënisch opzicht voor de omgeving op. Met het verdwijnen van de stankcirkel van het betreffende bedrijf wordt namelijk een barrière voor een groot deel van de oostelijke helft van de kern opgeheven welke tevens bijdraagt aan een sterke verbetering van het woon- en leefklimaat van dat gebied. Met name dit laatste aspect is belangrijk voor de kern en haar bewoners.

Het voorgaande houdt dan ook niet in dat Burgveld III niet ontwikkeld zou moeten of kunnen worden. Aanbevolen wordt echter om dit aansluitend aan de ontwikkeling van de Mavo-terrein/Dorpbroekstraat 39 e.o. te doen en deze gronden tot die tijd dan ook niet voor andere ontwikkelingen te benutten.
De ontwikkeling van de locatie "beekdal Groote Molenbeek" heeft vooralsnog niet de voorkeur. Dit vanwege de belemmering, zijnde de ligging in het waterbergend rivierbed, die er nog op rust. Door het op korte termijn kunnen opheffen van de stankcirkel van het agrarisch bedrijf Dorpbroekstraat 39, heeft deze locatie echter al één "slot" minder, om op langere termijn eventueel nog als afronding te kunnen fungeren voor de woningbouw in Meerlo.

De aanbevolen prioriteiten aangaande de woningbouwontwikkeling in Meerlo op basis van de analyse-keuzenotitie is, in chronologische volgorde, derhalve als volgt:
1. verplaatsing agrarisch bedrijf Dorpbroekstraat 39;
2. ontwikkeling woningbouw Mavo-terrein/gronden Dorpbroekstraat 39 e.o.;
3. ontwikkeling woningbouw Burgveld III;
4. ontwikkeling woningbouw beekdal Groote Molenbeek.

Zoals in paragraaf 2.3.3 reeds aangegeven heeft de gemeenteraad op 27 juni 2005 besloten eerst de locaties Pilmus en de resterende gronden van het Burgveld (Burgveld III) voor woningbouw te ontwikkelen. Op basis van een positieve exploitatie van Burgveld III kan vervolgens tevens de ontwikkeling van de Dorpbroekstraat 39 in gang gezet worden.
Woningbouw in het beekdal wordt afgewezen door de raad in verband met het behoud van het open karakter van dit gebied.

Inmiddels is echter sprake van gewijzigde inzichten welke ertoe geleid hebben dat de ontwikkelingen in Burgveld III gericht worden op de ontwikkeling van brede maatschappelijke voorzieningen (realisatie nieuwe basisschool, sociale en zorgvoorzieningen voor ouderen met daaraan ondergeschikt een horeca en detailhandelsfunctie). Deze ontwikkeling sluit goed aan bij de reeds aanwezige maatschappelijke functie van het gebied (sport en ondergeschikte horecavoorzieningen).
De verplaatsing van het agrarisch bedrijf aan de Dorpbroekstraat 39 en ontwikkeling van het betreffende gebied ten behoeve van woningbouw blijft een gewenste ontwikkeling, maar zal niet plaatsvinden in het kader van onderhavig bestemmingsplan.
De ontwikkeling van het voormalige Mavo-terrein ten behoeve van woningbouw wordt in het kader van onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Omdat de betreffende gronden momenteel braak liggen is het gebied bestemd voor woondoeleinden, maar is geen bouwgrens opgenomen (onbebouwde deel van de bestemming).

Voor onderhavig bestemmingsplan betekent dit dat voor de locatie Pilmus en de Ruimte voor Ruimte woningen directe woningbouwtitels zijn opgenomen (volgend op de voor de locaties reeds gevoerde vrijstellingsprocedures). Voor het Mavoterrein is een onbebouwde woonbestemming met wijzigingsbevoegdheid naar wonen (met de aanduiding 'Locatie nieuwbouwwoningen toegestaan') opgenomen. Middels de opgenomen wijzigingsbevoegdheden is woningbouw, na invulling van de wijzigingsvoorwaarden, daar wel toegestaan.
Voor de brede maatschappelijke voorziening in Burgveld III is een passende maatschappelijke bestemming opgenomen.
Bouwen in het beekdal is niet mogelijk.

Inbreidingsmogelijkheden

Mgr. Jenneskensstraat

Ook het gebied rondom de Mgr. Jenneskensstraat bezit over potentiële bouwmogelijkheden. Vooralsnog worden in dit gebied echter alleen directe woningbouwtitels opgenomen voor de ter plaatse reeds gebouwde Ruimte voor Ruimte woningen. De redenen hiervoor zijn de overgang naar het buitengebied, de openheid van het omliggende landschap, het voorkomen van lintbebouwing en verschillende milieucirkels in het gebied.
Wat betreft de Ruimte voor Ruimte woningen is in 2002 reeds een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO doorlopen om een bouwvergunning te kunnen afgeven. In dit bestemmingsplan wordt deze nieuwe situatie planologisch definitief geregeld.

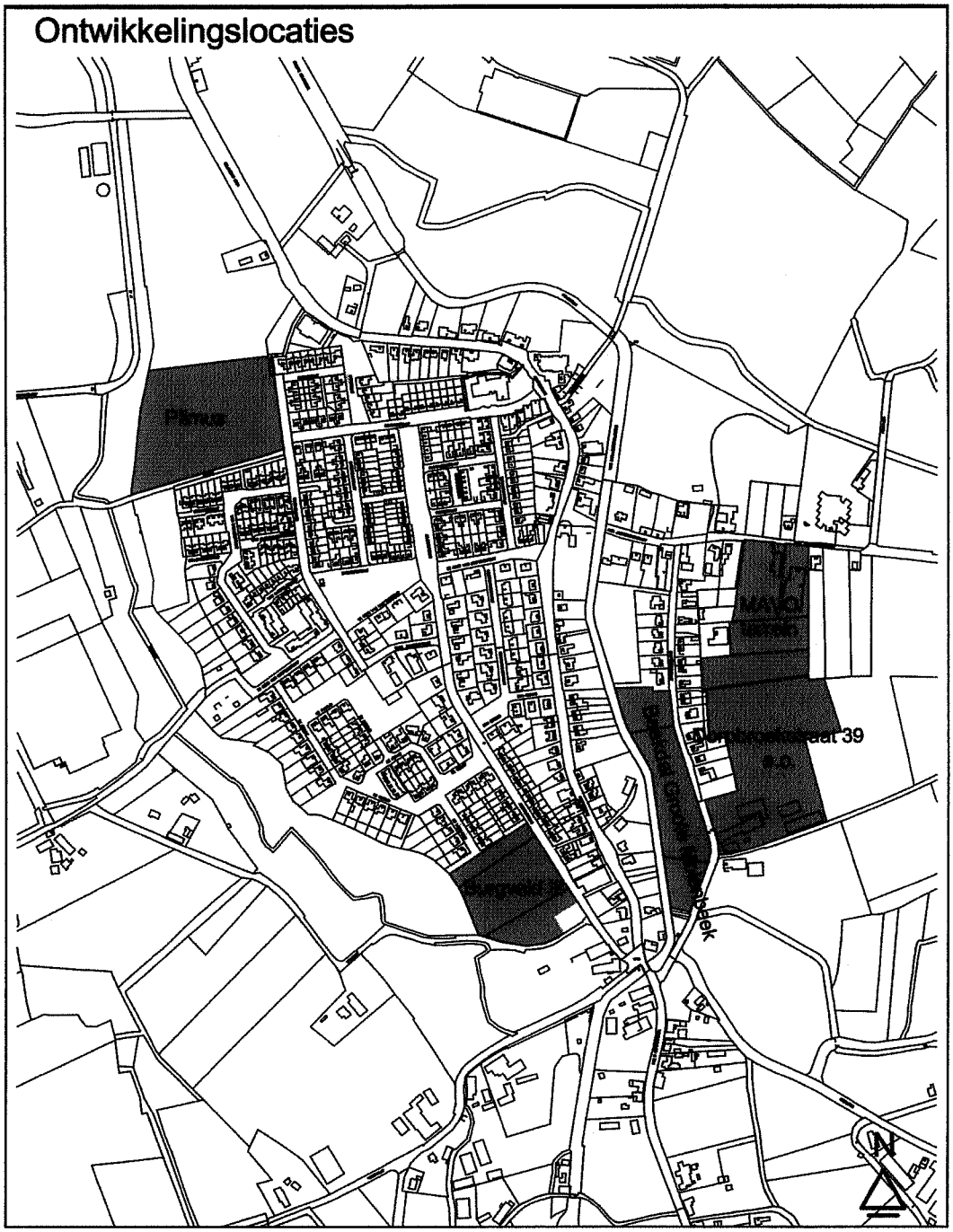
Burgveld II

In Burgveld II waren tot voor kort aan De Patrijs nog enkele uit te werken woningbouwlocaties gelegen. Deze locaties zijn inmiddels door een ontwikkelaar gerealiseerd, zodat daarmee ook Burgveld II geheel bebouwd is.
Voor de betreffende woningen (twee tweekappers) is middels een vrijstellingsprocedure een bouwvergunning verleend. In dit bestemmingsplan wordt deze nieuwe situatie planologisch vastgelegd.

Incidentele bouwlocaties

In het plangebied zijn nog enkele geldende bouwrechten welke in onderhavig bestemmingsplan als zodanig zijn gerespecteerd (Hoofdstraat 65-69) en Cocq van Haeftenstraat 5-7 (gewenste woning deels in tuinbestemming geprojecteerd, zodat ten aanzien van deze locatie akoestisch onderzoek en historisch bodemonderzoek is uitgevoerd).

Tevens zijn enkele nieuwe bouwrechten (Hoofdstraat, huidige parkeerterreintje) en Bergboslaan (nabij nummer 2) aangewezen. Ten aanzien van deze locaties wordt wat betreft onderzoeksaspecten in het onderzoekshoofdstuk (hoofdstuk 5) nader ingegaan.



Afbeelding 7. Overzichtskaartje potentiële woongebieden

5. ONDERZOEK

5.1 Milieuhygiënische aspecten

5.1.1 Wegverkeerslawaai

De regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaai is geregeld in de Wet geluidhinder. Deze wet bepaalt dat elke weg een geluidszone heeft. Dit geldt echter niet als:
- op grond van een vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt;
- het gaat om woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Binnen de geluidszone dient extra aandacht besteed te worden aan de geluidssituatie en moet de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in acht genomen worden.
De gehele kern, met uitzondering van de Hoofdstraat, betreft een 30 km-zone. Op basis van de oude vastgestelde Geluidsniveaukaart van de gemeente Meerlo-Wanssum (vastgesteld d.d. 13-03-1995), is de 50 dB(A) contour van de Hoofdstraat gelegen op 55 meter uit de as van de weg.

Voor de incidentele bouwlocaties, zonder geldend bouwrecht, geldt dat hiervoor akoestische onderzoeken zijn uitgevoerd, welke als afzonderlijke bijlagen aan de planstukken zijn toegevoegd.
Voor de locatie Cocq van Haeftenstraat heeft, gezien de (deels) vigerende rechten, reeds een onderzoek[3] in het kader van het aanvragen van een bouwvergunning plaatsgevonden (berekening ligging 53 dB contour van de Cocq van Haeftenstraat en Julianastraat). De toekomstige woning is niet gelegen binnen de 53 dB-contour (circa 11 meter uit de as van de weg). Indien aan de karakteristieke geluidwering aan de gevel van 20 dB(A) voldaan kan worden (wat bij een standaard bouwwijze het geval is), vormt het wegverkeerslawaai ter plaatse geen belemmering in het kader van de bouwvergunning.

Voor de locatie Pilmus geldt op basis van de oude vastgestelde Geluidsniveaukaart dat deze niet gelegen is binnen de geluidszone van Moleneind. In de nabijheid van de locatie zijn verder geen zoneplichtige wegen gelegen waarvan de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of meer bedraagt.

---

3 Kragten (in opdracht van Aeres Milieu), projectnummer M7 173, d.d. 11 juni 2007

Hetzelfde geldt voor de locaties Burgveld II (Patrijs) en Burgveld III. Ook hier zijn in de nabijheid geen zoneplichtige wegen gelegen waarvan de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of meer bedraagt.
Voor de Ruimte voor Ruimte kavels is destijds een akoestisch onderzoek (BRO Tegelen, 02036, maart 2002) uitgevoerd, omdat in 2002 de Mgr. Jenneskensstraat nog een 50 km/uur weg betrof. Uit het betreffende onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet overschreden wordt.
Nader akoestisch onderzoek in het kader van nieuwbouwplannen is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

Voor wat betreft incidentele woningbouwlocaties in het plangebied is overwogen dat deze niet zijn gelegen binnen een "historisch verdacht gebied" of anderszins "verdacht gebied". De gronden zijn voorheen in gebruik geweest als agrarisch gebied of tuin. Er zijn, met andere woorden, op dit moment geen gegevens bekend op basis waarvan aangenomen kan worden dat ter plaatse een andere samenstelling van de grond voorkomt dan een "standaard niet verontreinigde bodem".
Ter nadere onderbouwing is voor de incidentele bouwlocaties waar voorheen geen (volledig) bouwrecht lag, een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de locaties Hoofdstraat (parkeerterrein) en Bergboslaan zijn deze onderzoeken in uitvoer en worden de betreffende rapportages als afzonderlijke bijlagen aan de planstukken toegevoegd.
Ten aanzien van de locatie Cocq van Haeftenstraat is het vooronderzoek[4] conform NVN 5725 reeds afgerond. Hieruit is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd en de resultaten van het onderzoek geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

Tevens is door de gemeente archiefonderzoek gedaan. Hierbij is het volgende nagegaan:
- de vigerende vergunningen en meldingen ingevolge de Hinderwet en de Wet milieubeheer;
- nieuwe vergunningaanvragen en meldingen ingevolge de Wet milieubeheer;
- de vervallen meldingen en vergunningen ingevolge de Hinderwet en de Wet milieubeheer;
- bodemonderzoeken;
- de aanwezigheid van ondergrondse olietanks.

Dit archiefonderzoek heeft geen aanleiding gegeven te veronderstellen dat er van bodemverontreiniging op eventuele incidentele locaties in de kern sprake is.

4 Aeres Milieu, projectnummer AM07074, d.d. 15 juni 2007

Voor het ontwikkelingsgebied Pilmus is een verkennend bodemonderzoek[5] uitgevoerd op de projectlocatie. Uit het onderzoek blijkt dat de locatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving kan worden beschouwd. Er bestaan dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Ook voor de Ruimte voor Ruimte kavels is een verkennend bodemonderzoek[6] uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de geplande woningbouw bestaan.
Voor het gebied Burgveld III (omgeving sporthal) is in het kader van het bestemmingsplan "Burgveld III" destijds een verkennend bodemonderzoek[7] uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat de locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd ten opzichte van haar omgeving. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging ter plaatse van de locatie. Sinds de uitvoer van het onderzoek hebben er geen andere activiteiten meer plaatsgevonden dan ten tijde van het onderzoek. Het onderzoek wordt derhalve nog steeds actueel bevonden.
Nader bodemonderzoek in het kader van nieuwbouwplannen is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.3 Milieu-invloed bedrijvigheid

In het plangebied komen alleen niet-agrarische bedrijven voor. Aan sommige bedrijven is op grond van de milieu-invloed een zone verbonden die zich uitstrekt over het plangebied. Voor het bepalen van de milieu-invloed van de diverse bedrijven is gebruik gemaakt van:
- milieuvergunningen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AmvB's)
- de in 2001 herziene brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (voorzover het niet-agrarische bedrijven betreft).

In tabel 5 zijn de bedrijven met de afstand van de bijbehorende zone opgenomen. De meest relevante zones voor het plangebied zijn in afbeelding 8 weergegeven. In de tabel en op de afbeelding zijn tevens de milieucirkels opgenomen van een aantal bedrijven die niet in het plangebied zijn gelegen. Reden hiervoor is om de eventuele milieu-invloed op het plangebied, als gevolg van omliggende bedrijven na te gaan.

	Locatie	Soort bedrijf	Milieucategorie	Afstand
1	Beatrixstraat 1a	apotheek	1	10
2	Beatrixstraat 3a	woninginrichting	1	10

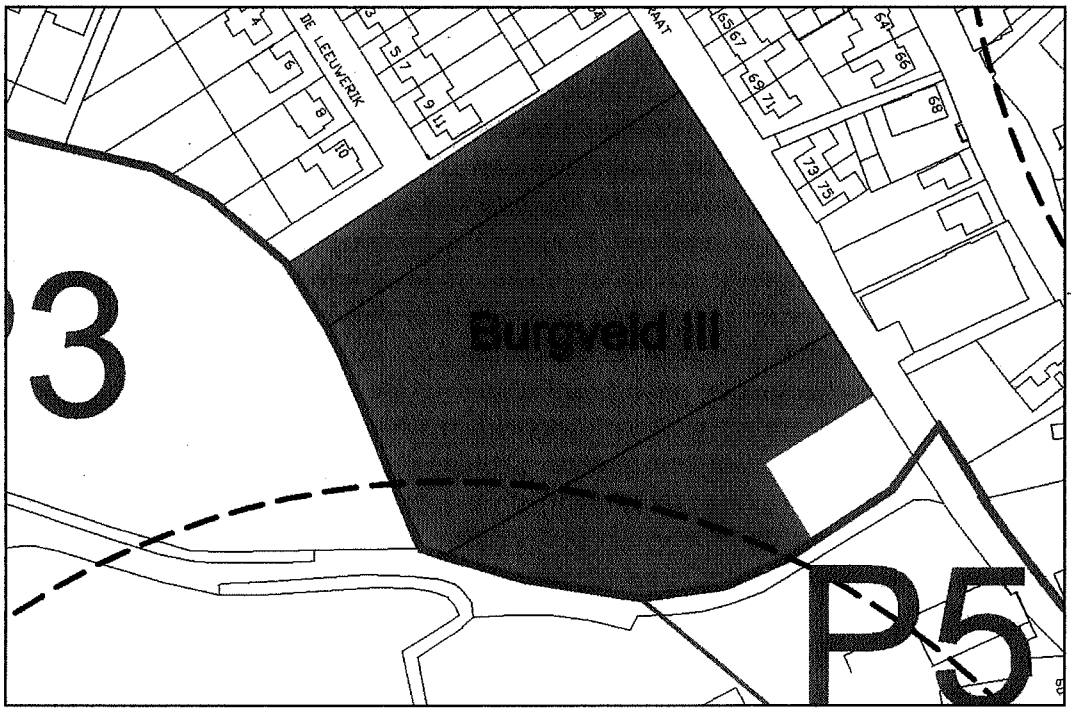
5 Econsultancy, rapportnummer: 04091483, 11 november 2004
6 Ökocare, rapportnummer 2002/RS 3314A/1RS/HVH, d.d. 20-03-2002
7 Het Milieuburo, rapportnummer 99-0059-07, d.d. 12 maart 1999

3	Beatrixstraat 9	Computerwinkel	1	10
4	Constatijnstraat 7	fysiotherapeut	1	10
5	De Cocq v.Haeftenstraat 13	assurantiekantoor	1	10
6	De Cocq v.Haeftenstraat 46	veehouderij	---	441
7	De Kievit 8a	tandarts	1	10
8	De Leeuwerik 33	sporthal	3	50
9	De Leeuwerik 33	feestzalencomplex	2	30
10	Dorpbroekstraat 1	fietsenwinkel	1	10
11	Dorpbroekstraat 2	gemeenteloods	3	50
12	Dorpbroekstraat 9a	brandweerkazerne	3	50
13	Dorpbroekstraat 9a	Rode Kruis	1	10
14	Dorpbroekstraat 39 (buiten het plangebied gelegen)	veehouderij	---	220
15	Hoofdstraat 11	groenteman	1	10
16	Hoofdstraat 11	slagerij	2	30
17	Hoofdstraat 13-15	appartementen/pension	2	30
18	Hoofdstraat 19	kerk	2	30
19	Hoofdstraat 19	begraafplaats	1	10
20	Hoofdstraat 19	parochiehuis	2	30
21	Hoofdstraat 20a	café	3	50
22	Hoofdstraat 31	bakkerij	2	30
23	Hoofdstraat 37	bloemsierkunst	1	10
24	Hoofdstraat 39	electrozaak	1	10
25	Hoofdstraat 56	huisarts	1	10
26	Hoofdstraat 60	eetcafé	3	50
27	Hoofdstraat 62	textiel- en woninginrichting	1	10
28	Mgr. Jenneskensstraat 7	verenigingsgebouw	3	50
29	Mgr. Jenneskensstraat 12	peuterspeelzaal	1	10
30	Mgr. Jenneskensstraat 13	basisschool	2	30
31	Mgr. Jenneskensstraat 13a	ouderensociëteit	2	30
32	Moleneind 1	werkplaats	2	30
33	Past. Janssenstraat 3	huisarts	1	10
34	Peschweg 1a	jongerencentrum	3	50
35	Peschweg 1a	kindercentrum	3	50
36	Veestraat 5	veehouderij	---	220
37	Julianastraat	trafo	2	30
38	Dorpbroekstraat	trafo	2	30
39	Hoofdstraat	gasdruk regelstation	2	30

Tabel 5. Milieuzones bedrijvigheid

Geconcludeerd wordt dat enkele potentiële nieuwbouwlocaties (gedeeltelijk) gelegen zijn binnen de milieuzones/ stankcirkels van de aanwezige (agrarische) bedrijven in het buitengebied. Bij de planontwikkeling dient met deze zones rekening gehouden te worden. In het kader van het toekennen van directe bouwmogelijkheden heeft deze afweging dan ook plaatsgevonden. Ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen aan de Dorpbroekstraat/ Mavo-terrein geldt dat de stankcirkel van de veehouderij aan de Dorpbroekstraat 39 verdwijnt zodra het bedrijf wordt verplaatst en de bestemming is gewijzigd. Bij de toekomstige verkaveling dient verder rekening gehouden te worden met de ligging van de brandweerkazerne.
Voor de locatie Pilmus, De Patrijs en de Ruimte voor Ruimte woningen en de incidentele bouwlocaties gelden geen beperkingen (in de directe omgeving is uitsluitend sprake van categorie 1 en 2 bedrijvigheid welke aanvaardbaar is in een woonomgeving) ten aanzien van omliggende bedrijven. Opgemerkt wordt hierbij dat nieuwe woningen niet binnen de stankcirkel van intensieve veehouderijen gebouwd mogen worden. Voor de incidentele bouwlocatie aan de Hoofdstraat (parkeerterrein) geldt dat er reëel zicht is op sanering (uiterste transportdatum 31 december 2007) van de veehouderij aan de Dorpbroekstraat 39. Als voorwaarde om ter plaatse te kunnen bouwen is opgenomen dat niet gebouwd mag worden binnen geurzones van veehouderijen.

In het ontwikkelingsgebied Burgveld III is, zoals aangegeven, reeds een sporthal gelegen. Deze sporthal heeft op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (2e druk, 2001) een milieuzone van 50 meter. Uit het bestemmingsplan "Burgveld III" blijkt echter dat de hal gebouwd is met geluidsisolerende voorzieningen. De geluidsproductie in het gebouw is derhalve buiten niet hoorbaar. De hoofdingang en parkeervoorzieningen zijn gesitueerd aan de zuidzijde van het gebied. Overlast van arriverende en vertrekkende bezoekers wordt hierdoor zo veel mogelijk beperkt.
Voor de invloed op de omliggende woningen is, voor wat betreft de in de sportaccommodatie "Brugeind" opgenomen horecavoorziening, de geldende milieuvergunning van toepassing. Deze is erop gericht dat een goed woon- leefklimaat voor de omgeving is gegarandeerd.
Over het gebied Burgveld III is deels een stankcirkel gelegen. De gronden in Burgveld III zijn zodanig bestemd dat geen nieuwe bebouwing binnen de stankcirkel opgericht kan worden.



Afbeelding 8. Ligging stankcirkel over Burgveld III

5.2 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. De risico's mogen een bepaald niveau niet te boven gaan.
In het externe veiligheidsbeleid staat twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffer; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde kans, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.
In, of in de directe omgeving van, het plangebied bevinden zich geen risicocontouren of veiligheidsafstanden van belastende (risicovolle) bedrijven of van transport- en/of opslagactiviteiten.

5.3 Luchtkwaliteit

Het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit (Blk) is op 5 augustus 2005 in werking getreden. Het Blk bevat luchtkwaliteitseisen in de vorm van onder andere grenswaarden en plandrempels voor diverse verontreinigde stoffen, zoals stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In nieuwe situaties dient uiterlijk in 2010 aan de NO_2 norm voldaan te worden, voor de grenswaarde van PM_{10} geldt dat deze "in acht genomen" moet worden. Het creëren van nieuwe knelpunten moet voorkomen worden.
Het doel van het Blk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Derhalve moet, bij besluiten over ruimtelijke ontwikkelingen, getoetst worden of wordt voldaan aan de in het Blk vastgestelde grenswaarden. Een van de meest relevante bronnen van luchtverontreiniging wordt gevormd door verkeer.
Om, in het kader van bestemmingsplan voor de kern Meerlo, te voldoen aan de verplichting voortvloeiend uit het Blk, is de invloed van de nabijgelegen wegen (met name de Hoofdstraat) op het plangebied nader onderzocht. Hiertoe zijn de provinciale Luchtkwaliteitskaarten geraadpleegd (zie voor de toetsingsresultaten onder het kopje 'Provinciaal standpunt en toets luchtkwaliteitskaarten').

Overigens is een algemeen voorkomend probleem met betrekking tot de luchtkwaliteit de hoge achtergrondconcentratie van PM_{10}. De hoge achtergrondconcentratie wordt voor een groot deel veroorzaakt door fijn stof uit natuurlijke, niet schadelijke bronnen. Daarnaast ligt een belangrijke oorzaak in grensoverschrijdende verontreiniging. Het probleem van deze overschrijdingen wordt op nationaal niveau aangepakt, onder meer met een recentelijk gepresenteerd pakket van maatregelen om de luchtkwaliteit in Nederland in totaliteit te verbeteren. Uitvoering van deze maatregelen zal ook in de omgeving van het plangebied een positief effect hebben. Daarnaast wordt binnen afzienbare tijd een wijziging (vervanging) van het Blk verwacht. In het ontwerp van het Blk wordt ruimte geboden om fijn stof van natuurlijke oorsprong buiten beschouwing te laten bij het toetsen aan de grenswaarden.

Toets luchtkwaliteitskaarten
Voor de verschillende stoffen bestaan meerdere normen: jaargemiddelde grenswaarden, grenswaarden welke een maximaal aantal keren per jaar mogen worden overschreden en alarm- en plandrempels. Van deze waarden is voor NO_2 de jaargemiddelde grenswaarde de meest kritische.

Component	Grenswaarde / plandrempel 2006	Norm	Omschrijving
NO_2	Grenswaarde	40	Jaargemiddelde concentratie
		200	Uurgemiddelde concentratie, mag niet meer dan 18 maal per jaar worden overschreden
	Plandrempel	48	Jaargemiddelde concentratie
		240	Uurgemiddelde concentratie, mag niet meer dan 18 maal per jaar worden overschreden
PM_{10}	Grenswaarde	40	Jaargemiddelde concentratie
		50	Uurgemiddelde concentratie, mag niet meer dan 35 maal per jaar worden overschreden

Tabel 6. Plandrempels en grenswaarden voor de buitenlucht in microgram/m³

De provincie Limburg hanteert het volgende standpunt met betrekking tot bovenstaande waarden:

- voor NO_2 moet per 2010 worden voldaan aan de grenswaarde jaargemiddelde concentratie (40 microgram/m³);
- voor PM_{10} moet per 2005 worden voldaan aan de grenswaarde jaargemiddelde concentratie (40 microgram/m³).

In 2004 heeft de Provincie Limburg door TNO Luchtkwaliteitskaarten laten berekenen waarop de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) worden berekend langs de Rijks- en provinciale wegen in de provincie. De kaarten zijn doorgerekend voor het jaar 2003 en er is een prognose gemaakt voor het jaar 2004.
Voor onderhavige locatie geldt dat de Hoofdstraat (N554) is meegenomen voor de berekeningen van de NO_2 concentraties op de Luchtkwaliteitskaarten. Uit de kaarten blijkt dat de grenswaarde van NO_2 van 40 microgram per m^3 jaargemiddelde concentratie voor zowel 2003 als 2010 voor de Hoofdstraat niet wordt overschreden in de kern van Meerlo.
Verder blijkt dat ook de grenswaarde van PM_{10} van 40 microgram per m^3 jaargemiddelde concentratie voor zowel 2003 als 2010 niet wordt overschreden. Zodoende kan gesteld worden dat de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} ook in 2005 niet wordt overschreden.
Ten aanzien van de wegen in de kern geldt dat de etmaalintensiteiten zich binnen de 5.000 mvt/etmaal bevinden. Als vuistregel voor gemeentelijke wegen geldt dat bij een intensiteit < 5.000 mvt/etmaal geen overschrijdingen optreden van de grenswaarden buiten de weg zelf. De bijdrage van de andere wegen in de kern Meerlo is derhalve ook niet relevant voor de luchtkwaliteit binnen de kern. Ontwikkelingen in de kern zijn derhalve, wat betreft luchtkwaliteit, mogelijk. Het mogelijke aantal

direct nieuw te bouwen woningen in de gehele kern (ca. 60 woningen en een aantal incidentele locaties) is daarbij niet zodanig groot dat dit een overheersende invloed heeft op de aanwezige etmaalintensiteiten en daarmee de verschillende grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit worden overschreden.

5.4 Hoogwaterproblematiek

In het verleden was de regeling "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (mei 1997) van kracht. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de Beleidslijn ruimte voor rivier te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam "Beleidsregels grote rivieren".

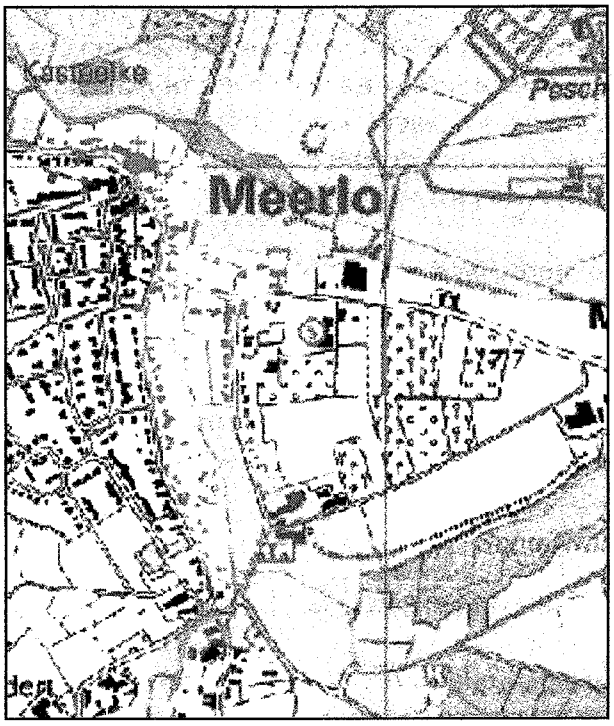
Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de Beleidsregels grote rivieren is om de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

Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

Een klein deel van het plangebied, gelegen ten oosten van de Groote Molenbeek, ter hoogte van de weilanden aan de Mgr. Jenneskensstraat, behoort volgens de kaarten behorende bij de "Beleidsregels grote Rivieren" (14 juli 2006 vastgesteld) tot het bergend regime van de Maas. Er wordt toestemming gegeven om in deze gebieden activiteiten te ontplooien, indien:

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Het deel, oostelijk gelegen van de Hoofdstraat tot aan de oostelijke plangrens, is gelegen binnen het artikel 2a-Wbr-gebied. Op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur is het vergunningenregime van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken niet van toepassing. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningenstelsel is daarmee niet noodzakelijk.



Afbeelding 9. Ligging begrenzing bergend regime en artikel 2a-gebieden

De overwegingen die hebben geleid tot het aanwijzen van de artikel 2a-gebieden maken duidelijk dat deze gebieden voor het realiseren van de doelstellingen van deze beleidslijn feitelijk geen rol spelen. Daarom vallen de gebieden waar artikel 2a van toepassing is – ondanks de ligging in het rivierbed – niet onder het toepassingsgebied van de Beleidsregels grote rivieren.

De artikel 2a-gebieden blijven wel deel uit maken van het rivierbed. Dit betekent dat sommige van deze gebieden bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen artikel 2a-gebieden, geschiedt net als alders in het rivierbed op eigen risico. Ook hier is het Rijk niet aansprakelijk voor eventuele schade.

5.5 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven hoe het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied eruit ziet. Tevens wordt beschreven hoe, indien noodzakelijk, rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In de in eind 1998 uitgebrachte Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) staat de verbreding en verdieping maar ook de versterking van de uitvoering van integraal en duurzaam waterbeheer centraal.
In het POL wordt de nadruk met name gelegd op het afkoppelen van bestaand of nieuw verhard oppervlak van de riolering, (her)gebruik van regen en/of afvalwater en het duurzaam en watervriendelijk inrichten van bebouwde gebieden. Wat betreft afkoppeling van verhard oppervlak van de riolering wordt in het POL een norm van minimaal 60% gesteld (in infiltratiegebieden is dit 80%).
Vertaling van dit aangescherpte landelijk beleid naar beleid voor de lagere overheid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij richtinggevend. Bij het uitwerken van ontwikkelingsplannen zal met dit uitgangspunt zondermeer rekening moeten worden gehouden. Vertaald naar normen betekent dit dat het hemelwater afkomstig van 60-80% van de verharde oppervlakken bij nieuwbouw niet meer via de gemeentelijke riolering mag worden afgevoerd. De waterschappen streven naar een afkoppeling van 100%.

Kenmerken van het watersysteem

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

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 fluctuatie van het grondwater aan. In het plangebied komt voornamelijk grondwatertrap VII voor. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand meer dan 80 cm beneden maaiveld bedraagt. De gemiddelde laagste grondwaterstand beneden maaiveld bedraagt meer dan 120 cm. Deze gronden behoren tot de zogenaamde Hoge zwarte enkeerdgronden en bestaan uit lemig fijn zand. Ten oosten van de Groote Molenbeek zijn de gronden nader gespecificeerd als

zijnde zandige beekdalgronden. De grondwatertrap in dit gebied is III (gemiddeld hoogste grondwaterstand is kleiner dan 40 cm, de gemiddeld laagste grondwaterstand is 80-120 cm beneden maaiveld).

Het uiterste oostelijk gelegen gedeelte van het plangebied, Mgr. Jenneskensstraat en omgeving (ongeveer vanaf de kruising met de Dorpbroekstraat), is aangewezen als infiltratiegebied. Infiltratiegebieden betreft veelal hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot in de grond wegzakt en daarmee de grondwatervoorraad aanvult. Binnen infiltratiegebieden is slechts onder bepaalde voorwaarden ruimte voor de toekomstige vestiging en mogelijke concentratie van intensieve functies, zoals intensieve landbouwvormen en stedelijke en industriële functies. Beperking van de infiltratiecapaciteit, zowel kwalitatief als kwantitatief, moet worden voorkomen.

Meerlo en omgeving is niet gelegen in waardevolle grondwaterbeschermingsgebieden of overige beschermingsgebieden.

Oppervlaktewater
Ten oosten van het plangebied stroomt de Maas. Het waterbergend rivierbed loopt gedeeltelijk in een uitlopende strook, vanuit het oosten van het plangebied richting de zuidoostgrens van het plangebied. Het gebied ten oosten van de Groote Molenbeek behoort tot de zogenaamde 'strakke contour'.
In het plangebied zelf ligt de Groote Molenbeek. Deze beek heeft, zoals reeds eerder aangegeven een specifiek ecologische functie. Voor beken die als zodanig zijn aangewezen, wordt in het POL een beschermingszone van 5 meter voorgeschreven. In het Integraal Waterbeheersplan Peel en Maasvallei 2004-2007 is het gedeelte van de Groote Molenbeek dat in het plangebied gelegen is, aangewezen voor ecologisch herstel (herinrichting). De ruimte voor herinrichting van SEF-beken (herinrichtingszone) buiten natuurgebieden kan variëren tussen de 15-30 meter. Na uitvoering van het herinrichtingsproject worden deze zones als meanderzones in de legger opgenomen. Op de plankaart zijn de betreffende herinrichtingszones ook opgenomen.

Ecosystemen
In het plangebied bevinden zich geen droge of natte ecosystemen. De Groote Molenbeek wordt in de Ecohydrologische Atlas Limburg aangewezen als waterloop met een goede kwaliteit water en/of oevervegetaties

Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater
Binnen het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater met recreatieve gebruikswaarde. De Groote Molenbeek wordt niet gebruikt voor recreatieve doeleinden. De belevings- en toekomstwaarde van de beek zal zoveel mogelijk gehandhaafd blijven en indien noodzakelijk zelfs versterkt.

Hemel- en afvalwater

Jarenlang is in Nederland een strategie nagestreefd om hemelwater zo snel mogelijk af te voeren. Dit heeft geleid tot tal van problemen, zoals piekafvoeren, vuiluitworp uit het rioolstelsel en verdroging. Deze verstoringen zijn strijdig met de huidige ideeën over duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving en duurzame watersystemen in het bijzonder.

De strategie om het hemelwater zo snel mogelijk af te voeren, heeft plaats gemaakt voor de strategie om dit water (zo lang mogelijk) vast te houden. Bij de inrichting van nieuwe woongebieden dient hiermee rekening gehouden te worden.

De belangrijkste maatregel voor het verantwoord omgaan met hemelwater is het zogenaamde afkoppelen. Het afkoppelen houdt in dat het regenwater niet meer via het vuilwaterriool naar de waterzuivering getransporteerd wordt. Afkoppelen kan op diverse manieren worden uitgevoerd. Binnen de bestemmingen "Groenvoorzieningen G", "Wegverkeer" en "Verblijfsdoeleinden" is in de voorschriften de mogelijkheid opgenomen dat binnen deze bestemmingen een infiltratievoorziening opgericht kan worden.

Uit het gemeentelijk rioleringsplan (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 04 februari 2002) blijkt dat voor nieuwe bebouwing (zoals incidentele bouwlocaties) in principe een verbeterd gescheiden stelsel zal worden toegepast, waarbij zoveel mogelijk infiltratie van regenwater wordt nagestreefd indien de waterkwaliteit en bodemgesteldheid dit toelaat.

In het kader van de ontwikkeling van het gebied Burgveld III wordt zo veel mogelijk aangesloten bij het hiervoor genoemde gemeentelijk beleid inzake.

Ook zal het beleid van het waterschap in deze gevolgd worden, zoals verwoord in de beslisboom "Afkoppelen van regenwater" (brochure Regenwater schoon naar de beek en bodem) en de beleidsnota "Water in de bebouwde omgeving".

In het gebied Pilmus wordt regenwater ter plaatse van de groenzone langs de weg Pilmus door middel van zaksloten of via een aquaflow geïnfiltreerd in de bodem. Daarbij wordt een overloop worden gerealiseerd naar de beek Pilmus. In dit kader heeft reeds overleg met de waterbeheerders plaatsgevonden.

Bij de ontwikkeling van Burgveld III wordt ernaar gestreefd zo veel mogelijk water in het gebied te infiltreren. Bij de nadere uitwerking van het plan zal hier rekening mee gehouden worden.

De Ruimte voor Ruimte woningen en de woningen aan De Patrijs zijn inmiddels gerealiseerd (vrijstellingsprocedure). Er zijn geen maatregelen getroffen in het kader van infiltratievoorzieningen.

In het plangebied zijn geen zuiveringstechnische werken (rwzi's) gelegen, die het regionale water beïnvloeden.

Overleg waterbeheerder
In het kader van het project Pilmus heeft reeds overleg met het waterschap plaats gevonden. Ten tijde van de concrete invulling van het project Burgveld III zal overleg plaatsvinden met de waterbeheerder(s).
Voor het overige is in hoofdzaak sprake van een conserverend plan, danwel is de gemeente zelf bevoegd gezag inzake de watertoets.

Conclusie
Onderhavig plangebied voorziet overwegend in een beheersfunctie. Voor de uitbreidingslocaties geldt dat er, conform gemeentelijk beleid, bekeken wordt wat de mogelijkheden van infiltratie zijn. Er wordt derhalve voor zorggedragen dat er geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.6 Leidingen en infrastructuur

Parallel aan de Dorpbroekstraat ligt een gedeelte van een rioolwatertransportleiding. In verband met de belangen van het Zuiveringschap en de bescherming van deze leiding is deze, voorzover gelegen binnen het plangebied, op de plankaart aangegeven en afzonderlijk bestemd. Aan weerszijden van de rioolwatertransportleiding geldt een beschermingszone van 2,5 meter uit het hart van de leiding. Binnen deze zone mag niet gebouwd worden.

5.7 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die het rijk heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die het rijk bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.
De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten,

is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus

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 is sprake 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[8] 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.
- 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.

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

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Bij de beoordeling van deze aanvraag zal de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

8 De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Bij de beoordeling van deze aanvraag zal de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond is het plangebied beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in de kern. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor ontwikkelingen die in de toekomst ruimtelijke ingrepen met zich mee zullen brengen. Het gaat hierbij voornamelijk om woningbouw aansluitend bij de bestaande kern. De bestaande kern heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Het voorkomen van beschermde soorten planten en dieren in de kern is desondanks nader bestudeerd.

Voor de aanwezige flora en fauna in het gebied is uitgegaan van gegevens van het Natuurloket en de website van de provincie Limburg. Bij het Natuurloket worden per kilometerhok gegevens aangegeven over voorkomende planten- en dierensoorten die vallen onder de Natuurbeschermingswet, Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn en Rode Lijsten. Tevens wordt vermeld wanneer het gebied is onderzocht en hoe volledig het onderzoek was. De kern Meerlo valt hoofdzakelijk binnen 1 kilometerhok. De website van de provincie Limburg bevat gegevens over de verspreiding van broedvogels en planten en het beschermingsniveau van deze soorten. Bij de provinciale opgave wordt per deelgebied aangeduid waar de soorten ongeveer zijn aangetroffen.
Uit de gegevens van het Natuurloket blijken in het betreffende kilometerhok de volgende beschermde planten- en diersoorten voor te komen: vaatplanten, zoogdieren en broedvogels.

Beschermde planten
Volgens de opgave van het Natuurloket komen binnen de drie km-vakken vaatplanten voor die worden beschermd door dan wel de Flora- en faunawet, dan wel de Rode Lijst. Uit de provinciale site met natuurgegevens blijkt dat het merendeel van de beschermde plantensoorten zich nabij de Groote Molenbeek of zich ten westen van de kern bevinden bij de daar gelegen waterloop Pilmus.

Overige plantensoorten, mossen en paddestoelen zijn slecht tot niet onderzocht. Op basis van de informatie van het Natuurloket is over het voorkomen van deze flora dan ook niets bekend.

Beschermde dieren
Volgens dezelfde opgave van het Natuurloket komen in dezelfde km-vakken enkele broedvogels, amfibieën en vissen voor die worden beschermd door danwel de Flora- en faunawet of de Habitat- of Vogelrichtlijn.
Uit de provinciale opgave van broedvogels blijkt dat voornamelijk in het buitengebied verschillende schaarse en Rode Lijst soorten voorkomen.
De geschikte leefgebieden van de beschermde soorten zijn veelal te vinden in de meer natuurlijke gebieden, zoals houtopstanden en in en langs het beekdal van de Groote Molenbeek. Van hieruit kunnen de dieren, die in de regel in een stedelijke omgeving worden aangetroffen (denk aan soorten met een beschermde status, maar algemeen voorkomend zoals Konijn, Mol, Veldmuis, Bruine kikker, gewone pad) gemakkelijk uitzwermen naar bijvoorbeeld de sportvelden, tuinen of een ruig hoekje, zoals potentiële ontwikkelingslocaties. De bestaande kern is echter geen geschikt leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle een verblijfplaats zoeken.

Voor de woningbouwmogelijkheden in Burgveld III geldt dat dit terrein momenteel met gras ingezaaid is en reeds voorzien is van een ontsluitingsweg. Er is geen sprake van enige beschutte plekken waar mogelijk beschermde plant- of diersoorten hun leefgebied kunnen hebben. Ook hier geldt dat hooguit een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle een verblijfplaats zoeken. Activiteiten op de betreffende gronden leiden waarschijnlijk niet tot extra verstoring en zijn van weinig invloed voor de flora en fauna welke mogelijk in de omgeving aanwezig is.
Ook voor de incidentele bouwlocaties geldt dat deze momenteel hoofdzakelijk als tuin in gebruik zijn, of verhard zijn en een dusdanig beperkte omvang hebben dat activiteiten op de betreffende gronden waarschijnlijk niet leiden tot extra verstoring en van weinig invloed zijn voor de flora en fauna welke mogelijk in de omgeving aanwezig is.
Voor het in het buitengebied gelegen ontwikkelingsgebied "Pilmus" is een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd[9]. Aan de hand van de inventarisatie van soorten die mogelijk in het gebied voorkomen is een beschrijving gemaakt van de te verwachten effecten op beschermde soorten.

De conclusies uit het flora- en faunaonderzoek zijn als volgt:

9 BRO, projectnummer 151X00016.017757_2, november/december 2004

- Soortbescherming: Met betrekking tot de soortbescherming hoeven er geen aanvragen voor ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.
- Gebiedsbescherming: Met betrekking tot de ligging van het plangebied naast de (voorheen) PES dienen, conform het beleid van de Provincie Limburg, de volgende stappen te worden ondernomen:
- uitvoeren van onderzoek voor toetsing van zwaarwegend maatschappelijk belang van de woningbouwplannen;
- nagaan of aan dit belang niet redelijkerwijs elders (alternatieve locaties) of op een andere wijze tegemoet te komen valt;
- als maatschappelijke ontwikkelingen vereisen dat de woningbouw onontkoombaar is, moet compensatie van aangetaste natuurwaarden plaatsvinden.

Conclusie
Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten.
In het voorliggend bestemmingsplan wordt voornamelijk de bestaande situatie geregeld. Tevens bestaan er enkele ontwikkelingsmogelijkheden. Voor deze locaties heeft waar nodig nader onderzoek plaatsgevonden. Voor mogelijke incidentele bouwlocaties in de kern geldt dat deze gelegen zijn temidden van reeds bestaande bebouwing. De aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten is daar vrijwel uit te sluiten. Plantensoorten worden in het gebied grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat in het gebied een dusdanige verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) dat het niet geschikt is als leefgebied.

5.8 Archeologie

Uit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden voor de gemeente Meerlo-Wanssum, blijkt dat de kern Meerlo grotendeels gelegen is in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een klein gedeelte is aangegeven als een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.
Op de bodemkaart is te zien dat de kern Meerlo ontstaan is op een esdek. In en direct nabij het plangebied bevindt zich het beekdal van de Pilmus en de Groote Molenbeek. De combinatie van beekdal met hoger gelegen esdek is archeologisch verwachtingsvol aangezien onze voorvaderen zich daar vaak vestigden.

Voor het uitbreidingsgebied Pilmus is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd[10]. Hierin wordt aangegeven dat er in het plangebied en de directe omgeving in het verleden geen archeologische of cultuurhistorische waarden zijn aangetroffen. Evenmin zijn er tijdens het veldonderzoek archeologische vondsten aan het oppervlak waargenomen. Op basis van het onderzoek wordt

10 Vestigia b.v. rapportnr.V151, augustus/september 2004

geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd en is er geen bezwaar tegen de voortgang van de bouwplannen. Echter, het verdient aanbeveling om de uitvoerder van eventueel grondwerk te wijzen op de plicht om archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

In het kader van het bestemmingsplan "Burgveld III" is destijds een Aanvullende Archeologische Inventarisatie uitgevoerd door bureau RAAP.
Tijdens het onderzoek zijn resten aangetroffen van middeleeuwse woningen. Deze vondsten vormden echter geen aanleiding voor vervolgonderzoek. Wel is destijds aanbevolen om bij graafwerkzaamheden ten behoeve van de sporthal iemand van de ROB (nu RACM) te betrekken. De sporthal is reeds gerealiseerd.
In het kader van de overige toekomstige ontwikkelingen zullen de graafwerkzaamheden archeologisch begeleid worden door een daartoe gecertificeerd archeologisch bedrijf.

Voor een deel van het wijzigingsgebied aan de Dorpbroekstraat heeft reeds een karterend inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden[11]. Op basis van het bureauonderzoek en het veldonderzoek geldt voor het plangebied aan de Dorpbroekstraat een lage archeologische verwachting. Het booronderzoek wees uit dat de boorprofielen verstoord waren door landbouwactiviteiten en egalisatiewerkzaamheden en er waren geen archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen verwijzen naar een vindplaats binnen het onderzoeksgebied.
Op basis van het bureauonderzoek en het karterend inventariserend veldonderzoek wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht voor het gebied aan de Dorpbroekstraat.
Indien het bevoegd gezag beslist dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en er worden bij de uitvoering van de sloop of graafwerkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen, dient dit conform de Monumentenwet 1988 per direct gemeld te worden bij het reeds genoemde bevoegd gezag.

Voor de incidentele bouwlocaties en de locatie De Patrijs geldt dat deze een dusdanig geringe omvang hebben (kleiner dan een kwart hectare) waarbij binnen een straal van 50 meter geen archeologisch vindplaatsen aanwezig zijn, dat hiervoor geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

5.9 Erotisch getinte bedrijvigheid

Als gevolg van de wettelijk vastgestelde opheffing van het algemeen bordeelverbod, het naar aanleiding daarvan opgestelde regionaal prostitutiebeleid en de wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), is binnen de bestemmingen

11 Synthegra Archeologie Rapport 176198, d.d. 26 oktober 2006

"Horeca Dh" en "Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)" erotisch getinte bedrijvigheid mogelijk.
Omdat bedrijfsmatige prostitutie tot de bedrijven wordt gerekend kan op zeer veel bedrijfsbestemmingen vestiging van een seksinrichting niet voorkomen worden. Ook op de bestemmingen regelende de horeca-activiteiten kan een seksinrichting o.i.d. moeilijk worden tegengehouden. De meeste bedrijfsbestemmingen en horecabestemmingen zijn echter niet geschikt om seksinrichtingen toe te laten. Daarom is het noodzakelijk om de bestemmingsregeling voor horeca, bedrijven en overige dienstverlening aan te passen aan voornoemd beleid.
In de voornoemde bestemmingen is de vestiging van seksinrichtingen e.d. (de zogenaamde erotische getinte bedrijven) dan ook verboden.
In de begripsbepalingen wordt een omschrijving van een erotisch getint bedrijf opgenomen.
In de kern Meerlo zou een aantal locaties in aanmerking komen voor de vestiging van een seksinrichting. Gezien de ligging van deze locaties, direct langs woningen, in het centrum en in de nabijheid van de kerk/ begraafplaats, is de vestiging van een seksinrichting op (één van) deze locaties niet wenselijk. Er zal in ieder geval een onevenredige aantasting van de aangrenzende waarden en functies plaatsvinden, op basis waarvan een seksinrichting niet past in deze omgeving.
De aanvullende voorschriften zoals destijds opgenomen in de partiële herziening van het bestemmingsplan "Kern Meerlo" -erotisch getinte bedrijvigheid- (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 10-09-2001 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18-12-2001) zijn overgenomen in de voorschriften, behorende bij onderhavig bestemmingsplan.

5.10 Economische uitvoerbaarheid

In voorliggend bestemmingsplan zijn ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen die kosten met zich meebrengen waarvoor een beroep gedaan moet worden op de financiële middelen van de gemeente. In een separaat bij deze toelichting opgenomen bijlage is een exploitatie-opzet gevoegd van de ontwikkelingslocaties.
Particuliere bouwplannen (zoals op incidentele bouwlocaties) hebben geen consequenties voor de financiële middelen van de gemeente.

6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan "Kern Meerlo" is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de plankaart, schaal 1 : 2000
- inventarisatiekaart
- de voorschriften
- de toelichting

6.2 Planvorming en plansystematiek

Het bestemmingsplan bezit in hoofdzaak een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies merendeels worden beschermd. Tevens is er ruimte gelaten voor nieuwe ontwikkelingen; deze zijn echter veelal slechts mogelijk na toepassing van flexibiliteitsbepalingen in de vorm van vrijstellings- 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. Dit houdt in dat het plan in een zodanige vorm gegoten wordt dat het kan dienen voor een op het plangebied toegesneden ruimtelijk beleid.

Naar aanleiding van dit centrale uitgangspunt is ten aanzien van de planvorm gekozen voor een eindplan met flexibele bestemmingsregeling, waartoe de Wet en het Besluit op de ruimtelijke ordening de mogelijkheid bieden. De keuze voor zo'n regeling wordt onder meer bepaald door de aard van het gebied, de verwachte ontwikkelingen, het beleid dat de gemeente wenst te voeren en de sturingsmogelijkheid die zij daarbij noodzakelijk acht.

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

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

6.3 Toelichting op de plankaart

De plankaart is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1 : 2000. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen werd als uitgangspunt het landelijk gepropageerde uniformeringsmodel "Bestemmingsplankaarten, codering, arcering en kleur" van het NIROV genomen.

6.4 Toelichting op de voorschriften

De voorschriften geven de bouw- en gebruiksvoorschriften van de verschillende bestemmingen aan.

Bij het opstellen van de voorschriften is uitgegaan van "Bestemmen met beleid" en de uitgave "Op dezelfde leest II" van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV). Een van de bedoelingen van dit rapport is het tot stand laten komen van voorschriften die voor eenieder inzichtelijk zijn en slechts datgene regelen dat uit planologisch oogpunt regeling behoeft.

De voorschriften zijn verdeeld in 3 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk I: Inleidende voorschriften met daarin de begripsbepalingen en de wijze van meten;
Hoofdstuk II: Bestemmingsvoorschriften. Hiermee worden de op de plankaart opgenomen bestemmingen geregeld;
Hoofdstuk III: Algemene voorschriften, waaronder zijn opgenomen de algemene bepalingen, bepalingen over het gebruik van de grond en gebouwen, vrijstellingen, procedureregels, overgangsbepalingen etc.

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

6.4.1 Inleidende voorschriften

Begripsbepalingen

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

Wijze van meten

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

Bij de wijze van meten is slechts gedeeltelijk gebruik gemaakt van het rapport "Op dezelfde leest" van de Werkgroep Standaardisering Bestemmingsplanvoorschriften (W.S.B.).

6.4.2 Bestemmingsvoorschriften

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de verschillende bestemmingsregelingen aangehouden:

1 Doeleindenomschrijving
2 Inrichting
3 Bouwvoorschriften
4 Gebruiksvoorschriften
5 Vrijstellingen
6 Wijzigingsbevoegdheden

In de doeleindenomschrijving wordt bepaald voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden. In deze voorschriften wordt gebruik gemaakt van een algemene gebruiksbepaling. Daarom moet aan de doeleindenomschrijving getoetst worden of het gebruik al dan niet in strijd is met de bestemming.

Bij de inrichting wordt een nadere invulling gegeven van de aan te wenden voorzieningen, zoals gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijbehorende voorzieningen.

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

In het onderstaande worden de voorschriften van de opgenomen bestemmingen nu nader toegelicht.

Woondoeleinden W

In het geldende plan werden ten behoeve van woondoeleinden verschillende bestemmingscategorieën opgenomen voor diverse woningtypen. Ook voor- en achter-

tuin werden afzonderlijk bestemd. In het nieuwe plan wordt deze regeling, gelet op bovenstaand uitgangspunt (flexibilisering), verlaten.
In plaats van een gedetailleerde bestemmingsregeling wordt voor woondoeleinden nu slechts één bestemming opgenomen, namelijk "Woondoeleinden W". Hierin worden tevens de voor- en achtertuin geregeld. Deze bestemming is opgenomen voor alle bestaande woningen. Woningen die deel uit maken van een bedrijf worden geregeld middels een bestemming waarin ook het bedrijf geregeld is. De regeling is zeer flexibel gehouden, met als gevolg dat er bij het bouwen, verbouwen of veranderen van een woning aan maar weinig voorwaarden voldaan hoeft te worden.
Locaties waar nieuw te bouwen woningen worden toegestaan, zijn afzonderlijk op de plankaart aangeduid. Daarnaast worden geen nieuwe woningen toegestaan binnen milieucirkels.

Doeleindenomschrijving
De doeleindenomschrijving geeft aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen gebruikt mogen worden. Met deze regeling ten aanzien van het wonen wordt niet voorkomen dat in een woning iemand met een vrij beroep zich vestigt en zijn beroep uitoefent. Het hoofdgebruik zal steeds het wonen moeten blijven. De uitoefening van een ander bedrijf (ambachtelijk bedrijf) is zonder vrijstelling niet toegestaan.

Inrichting
De inrichting geeft aan welke bebouwing gebouwd mag worden en welke voorzieningen mogen worden aangebracht. In alle gevallen mag het alleen ten behoeve van het wonen zijn. Onder bijbehorende voorzieningen dient te worden verstaan een zwembad (niet overdekt), zitkuilen, speeltoestellen en andere werken welke bij het wonen horen.

Bouwvoorschriften
De bouwvoorschriften geven aan waaraan woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken dienen te voldoen. Er mogen maximaal 2 woningen aan elkaar gebouwd worden, behoudens waar op het moment van ter inzage legging van het ontwerp-plan meer woningen aan elkaar zijn gebouwd.
In de nu volgende tekst komen de bouwvoorschriften aan de orde die nadere toelichting behoeven.

lid 3-a-2: met het oog op de overzichtelijkheid van met name de plankaart, zijn slechts de locaties waar nieuwbouwwoningen zijn toegestaan, nader aangeduid. Uit volkshuisvestelijke, stedenbouwkundige en milieu-overwegingen is het aantal potentiële nieuwbouwlocaties beperkt tot de op de plankaart aangeduide locaties;

lid 3-a-4: met de gevel kan geschoven worden tussen 0 meter (in het bebouwingsfront) en 4 meter daaruit. Een maximale maat voor de verschuiving is opgenomen om te voorkomen dat op het achterterrein een woning wordt gebouwd en het gewenste straatbeeld niet ontstaat. Omdat in enkele gevallen de bouwgrens samenvalt met de bestemmingsgrens dient in dat geval de bestemmingsgrens als uitgangspunt;

lid 3-a-8: de maximale bouwdiepte bedraagt maximaal 15 meter;

lid 3-b-2: de bouwgrens mag niet overschreden worden. In enkele gevallen ligt de bestemmingsgrens / bouwgrens tegen de bestemming "Wegverkeer Vw" of "Verblijfsdoeleinden Vb". Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat men op de weg moet parkeren alvorens de garagedeur te kunnen openen, indien de garage tegen de bestemming "Wegverkeer Vw" wordt gebouwd. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is dit ongewenst. Daarom werd voor een garage een afstand van 5 meter uit de verkeersbestemming noodzakelijk geacht, zodat altijd op eigen terrein kan worden geparkeerd. Een ander voordeel is dat minder auto's op de weg worden geparkeerd.

Gebruiksvoorschriften

Een verbod op woongelegenheid geldt voor bijgebouwen. De bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat in bijgebouwen al dan niet los van de woning een bejaardenwoning of vakantiehuisje gebouwd wordt.

Vrijstellingen

Hieronder volgen enkele vrijstellingsbevoegdheden voor het College van Burgemeester en Wethouders, die nadere toelichting behoeven.

lid 5-a: economische activiteiten passen normaliter niet in het toegestane gebruik van een woning, omdat ze afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning. Ze vallen dan ook buiten de bestemming. Anderzijds kunnen deze activiteiten een bijdrage leveren tot de verlevendiging van een woonbuurt. Onder druk van de economische omstandigheden (bijverdiensten i.p.v. een baan, startende kleine ondernemers, die zich nog niet zelfstandig kunnen vestigen etc.) mag een toenemende vraag naar deze activiteiten worden verwacht. Een integratie van woningen en bedrijfjes kan dan ook niet meer à priori worden afgewezen. Het gaat dan wel om bedrijfjes in de lichtste milieucategorie (1 en 2), die onder voorwaarden kunnen worden toegelaten. Een genuanceerde benadering is gewenst;

lid 5-a-3: hiermee wordt voorkomen dat in een woonstraat constant auto's geparkeerd worden en de normale verkeersafwikkeling belemmerd wordt;

lid 5-a-4 en 5: detailhandelsbedrijven en horeca dienen zich alleen te vestigen in de daartoe aangewezen bestemming, uitgezonderd kleinschalige de-

tailhandel (maximaal 35 m² b.v.o.) in dagelijkse consumptiegoederen (zie vrijstelling onder lid 5-b);

lid 5-e: deze vrijstelling dient voor het bouwen van praktijkruimten en kantoren ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen. Hieronder valt dus niet de uitoefening van ambacht of detailhandel. Ook zijn het geen bedrijven die tezijnertijd verplaatst moeten worden. Volgens rechterlijke uitspraken kan het gebruik van ruimten in woningen voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk niet afhankelijk worden gesteld van een vrijstelling (strijdig met art. 10 lid 1 WRO). In dit geval wordt dan ook een vrijstelling voor het vergroten van bijgebouwen voor genoemde beroepen opgenomen. Daarvoor kan wel regelend worden opgetreden. Als randvoorwaarde geldt onder andere dat de praktijk c.q. kantoorruimte toelaatbaar moet zijn in een woonomgeving en dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Eén en ander is overeenkomstig het provinciaal beleid terzake.

Wijzigingsbevoegdheid

Middels de wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk woongebied zonder bouwgrens te wijzigen in woongebied waarbinnen de aanduiding 'Locatie nieuwbouwwoningen toegestaan' geldt. Hiermee kan, waneer aan de wijzigingsvoorwaarden voldaan wordt, woningbouw gerealiseerd worden in het betreffende gebied.

Gestapelde woningen Ws

De in het plangebied voorkomende gestapelde woningen zijn als zodanig bestemd. In het geval deze bestaande gestapelde woningen worden vervangen, mag het aantal bouwlagen niet groter zijn dan het bestaande aantal, tenzij op de plankaart een ander aantal bouwlagen is aangegeven. Evenals bij de bestemming "Woondoeleinden W" zijn tuinen en erven in de bestemming begrepen.

Autoboxen W(ab)

Deze bestemming is opgenomen voor de afzonderlijk gelegen garageboxen. Binnen deze bestemming is de stalling van voertuigen en opslag ten dienst van woondoeleinden toegestaan.

Maatschappelijke doeleinden M

Deze bestemming geldt voor de kerk, het Groene Kruis, de basisschool, het parochiehuis, verenigingsgebouw, jongerencentrum, de huisarts aan de Pastoor Janssenstraat en de basisschool. Het op de plankaart aangegeven bouwvlak is groter dan de bestaande gebouwen. Dit in verband met mogelijke toekomstige uitbreidingen.

Maatschappelijk-verzorgend Mv

De bestemming "Maatschappelijk-verzorgend Mv" is van toepassing op de brede multifunctionele voorziening welke ter hoogte van de sporthal in Burgveld III gerealiseerd wordt. Omdat hier sprake is van afwijkend gebruik is gekozen om een afzonderlijke bestemming op te nemen.

Begraafplaats Mb

Deze bestemming is van toepassing op de begraafplaats welke gelegen is aan de Bergboslaan.

Nutsdoeleinden Mn

Deze bestemming is opgenomen voor het nutsgebouw aan de Hoofdstraat nabij huisnummer 41. Omdat de oppervlakte van het gebouwtje groter is dan 15 m^2 kan het niet begrepen worden onder de algemene vrijstellingsbevoegdheid en is het derhalve afzonderlijk bestemd.

Detailhandel Dd

De bestemming "Detailhandel Dd" is voor verschillende detailhandelszaken opgenomen. De aangegeven bouwvlakken bepalen de uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie. De bestemming mag onder voorwaarden gewijzigd worden in de bestemming "Woondoeleinden W".

Horeca Dh

De bestemming is gegeven aan twee café's aan de Hoofdstraat en het feestzalencomplex 't Brugeind. Evenals bij de bestemming detailhandel kan de bestemming onder voorwaarden gewijzigd worden in een woonbestemming.

Kantoren Dk

Deze bestemming is onder andere toegekend aan het kantoor dat gelegen is aan De Cocq van Haeftenstraat 13. Evenals bij de bestemmingen "Detailhandel Dd" en "Horeca Dh" kan de bestemming onder voorwaarden gewijzigd worden in een woonbestemming.

Gemengde doeleinden Gd

De bestemming "Gemengde doeleinden Gd" is opgenomen voor een deel van de voorzieningen aan de Beatrixstraat, in verband met de verschillende functies die ter plaatse in een gebouw voor kunnen komen. Middels deze bestemming blijft het ook in de toekomst mogelijk om een veelheid aan functies (bijvoorbeeld woondoeleinden, detailhandel en kantoordoeleinden) in de bebouwing toe te staan.

Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)

De werkplaats welke aan Moleneind 1 gelegen is en de gemeenteloods zijn opgenomen binnen de bestemming 'Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)'. Om-

schakeling van een bestaand bedrijf naar een ander bedrijf in dezelfde categorie is zonder meer mogelijk. De bouwvlakken worden aangegeven. Deze zijn ontstaan na een afweging van milieuhygiënische aspecten (aanvaardbaar woonmilieu) en het bedrijfsbelang (ruimte voor het bedrijf). Te grote oppervlakken worden beperkt.

Voor het samenstellen van de bedrijvenstaat is als uitgangspunt genomen de geheel herziene publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

De V.N.G.-lijst gaat uit van milieukenmerken van vrijwel alle thans bekende bedrijven, maar ook van inrichtingen, instellingen en onderdelen behorende bij bedrijfsactiviteiten. In verband daarmee werd de lijst zorgvuldig doorgelopen en werden alle maatschappelijke instellingen, recreatieve activiteiten, detailhandel, horeca etc., waarvoor in een bestemmingsplan een specifieke bestemming wordt opgenomen, verwijderd.

De V.N.G.-lijst gaat uit van 6 categorieën. Deze 6 categorieën werden in de lijst gehandhaafd, omdat hiermee duidelijk wordt welke bedrijven onder een hogere of lagere categorie vallen. In de bedrijvenstaat zijn echter slechts de categorieën 1 en 2 opgenomen, omdat binnen de bedrijfsbestemming B(a) slechts bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 is toegestaan.

Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln
De Aln-bestemming is opgenomen voor de weilanden welke zich hoofdzakelijk ten oosten van de Groote Molenbeek bevinden. Op deze gronden wordt geen (nieuwe) bebouwing toegestaan in verband met de landschappelijke en natuurwaarden van de betreffende gronden.

Recreatiewoonverblijven Rv(r)
Deze bestemming is opgenomen voor het kamerverhuurbedrijf aan de Hoofdstraat 13-15/a.

Sportieve recreatie Rs
De sporthal aan De Leeuwerik is bestemd voor Sportieve recreatie Rs. Binnen deze bestemming is de beoefening van sport toegestaan. Horecadoeleinden zijn uitgesloten.

Wegverkeer Vw en Verblijfsdoeleinden Vb
Door middel van deze bestemmingen wordt er een onderscheid gemaakt in de functie van de wegen. De doorgaande Hoofdstraat is bestemd tot "Wegverkeer Vw", terwijl voor de overige straten, met overwegend een functie voor het bestemmingsgericht woonverkeer, de bestemming "Verblijfsdoeleinden Vb" is opgenomen waar-

door het mogelijk is de als zodanig bestemde (woon)straten in te richten als 30 km-zone.

Groenvoorzieningen G
De grotere bos- en groenstroken in het plangebied zijn aangewezen als 'Groenvoorzieningen G'.

Watergang L
De Groote Molenbeek, die in het oostelijk deel van het plangebied loopt (parallel aan de Hoofdstraat), is als zodanig bestemd. Uitgangspunt is dat de waterhuishouding en de aanwezige natuurwaarden in stand worden gehouden.

Tevens beschermingszone watergang
Om de watergang (Groote Molenbeek) in het plangebied te beschermen, zijn als "Tevens beschermingszone watergang" aangewezen gronden, behalve voor de andere aan de grond gegeven bestemmingen, op de eerste plaatse bestemd voor het beheer en onderhoud van de beek, alsmede voor de bescherming van de specifiek ecologische waarden van de watergang.

Tevens bergend regime
De gronden op de plankaart aangewezen voor "Tevens bergend regime", op grond van artikel 16 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangegeven, hebben naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen, op de eerste plaats een waterbergende functie.

Tevens ondergrondse leiding met beschermingszone
Behalve voor de andere, aan de als zodanig aangewezen, gronden gegeven bestemmingen, zijn de betreffende gronden op de eerste plaats bestemd voor het transport via een rioolwatertransportleiding, alsmede voor het bedrijfsveilig functioneren van die leiding.

Tevens meanderzone Groote Molenbeek
De gronden op de plankaart aangewezen voor "Tevens meanderzone Groote Molenbeek" zijn, behalve voor de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen watergang, alsmede voor de herinrichting, meandering, ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

7. PROCEDURE

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Vooroverleg

Artikel 10 Bro geeft aan dat burgemeester en wethouders bij voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de bij het plan betrokken besturen van waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van de gemeenten wier belangen rechtstreeks in het geding zijn, met de diensten van rijk en provincie die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening alsmede de belanghebbende diensten van rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd.
De resultaten, in onderhavig geval van de provinciale afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, zullen in het plan worden verwerkt.

7.3 Inspraak

Per 1 juli is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). Artikel 6a van de Wet Ruimtelijke Ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen b.v. op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. De inspraak zal dan plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure.
De resultaten zullen in het plan worden verwerkt.

8. INSPRAAK

Op grond van de inspraakverordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 12 maart 2007 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Deze leverde zes schriftelijke reacties op. In bijlage 1 is de beantwoording op de ingebrachte zienswijzen opgenomen.

Onder de zes ingediende reacties bevinden zich de reacties van Rijkswaterstaat en Waterschap Peel en Maasvallei.
Omdat bij de provincie Limburg om een reactie in het kader van zienswijzen is verzocht, maar deze werkwijze pas bij inwerkingtreding van de nieuwe WRO actueel is, is de inzending door de provincie beschouwd als een verzoek om overleg ex artikel 10 Bro en derhalve afgedaan als een afdelingsadvies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

De ontvangen reacties van de provincie, Rijkswaterstaat en Waterschap Peel en Maasvallei worden hierna kort samengevat, waarbij na elk onderwerp het gemeentelijk standpunt is verwoord.

1. **Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, kenmerk 2007/21674, d.d. 24 mei 2007**

Opmerkingen provincie

Algemene opmerkingen

1. De inzending van het plan (in het kader van de ter inzagelegging van het ontwerp) wordt beschouwd als een verzoek om overleg ex artikel 10 Bro en afgedaan als een afdelingsadvies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Standpunt gemeente:
Ad. 1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Contourenbeleid/ VORm

2. In het plan zijn een tweetal gebieden (Dorpbroekstraat 39 e.o. en tegenover Mgr. Jenneskensstraat) belegd met een woonbestemming. Hiermee wordt een directe bouwtitel geregeld welke buiten de verbale contour ligt en waarvoor geen tegenprestatie is voorzien. Verzocht wordt de woonbestemming te wijzigen in een bestemming anders dan een stads- of dorpsbestemming of conform de VORm-systematiek een uitgewerkt plan gereed te hebben, waarbij de specifieke tegenprestatie geborgd is.

Standpunt gemeente:

Ad. 2. Ten aanzien van de locatie Dorpbroekstraat kan worden opgemerkt dat hiervoor geen rechtstreekse bouwtitel (woonbestemming zonder bouwgrens) is opgenomen. Woningbouw is slechts mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Pas bij het opstellen van een wijzigingsplan zal de tegenprestatie zoals bedoeld in de VORm-regeling aan de orde komen. Er is derhalve geen aanleiding de toegekende bestemming te wijzigen. De wijzigingsvoorwaarden voor het gebied worden wel aangepast.
De locaties tegenover Mgr. Jenneskensstraat zijn reeds enkele jaren geleden vergund (middels een vrijstellingsprocedure). De VORm-systematiek is hierop derhalve niet van toepassing.

<u>Bodemkwaliteit</u>

3. Gesteld wordt dat voor wat betreft incidentele woningbouwlocaties geen aanleiding bestaat te veronderstellen dat bodemverontreiniging aanwezig is. Dit is niet voldoende. De rapportage van een historisch bodemonderzoek betreffende deze locaties (directe bouwtitels) dient te worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.
4. De locatie Mavo-terrein/ Dorpbroekstraat 39 heeft een bestemming woondoeleinden zonder bouwgrens. Omdat dit een wijziging ten opzichte van het vigerende plan betreft, dient de bodemkwaliteit, voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht.
5. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient voor alle gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en voor de gronden waarop de bestemming nog niet is verwezenlijkt middels een bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Standpunt gemeente:

Ad. 3. In de toelichting zijn de uitgevoerde historische bodemonderzoeken voor de nieuwe woningbouwtitels opgenomen, danwel wordt verwezen naar afzonderlijke bijlagen.

Ad. 4. Voor de locatie Mavoterrein/ Dorpbroekstraat 39 is de bodemkwaliteit in beeld gebracht in verband met de aankoop van de betreffende gronden. In onderhavig bestemmingsplan is dit aspect echter nog niet aan de orde, omdat er geen sprake is van een directe bouwtitel, maar een wijzigingsbevoegdheid. Zodra er een wijzigingsplan wordt vastgesteld, zal de bodemkwaliteit nader in beeld worden gebracht.

Ad. 5. Met uitzondering van de positief bestemde woningbouwmogelijkheden, is in het bestemmingsplan uitsluitend sprake van het overnemen van geldende rechten uit het geldende bestemmingsplan, danwel rechten welke middels een wijzigingsbevoegdheid geëffectueerd kunnen worden. Wijziging naar een milieugevoelige bestemming is pas mogelijk, zoals ook in de voorschrif-

ten opgenomen, nadat uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
Voor het overige zijn geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen toegestaan, zodat van het uitvoeren van een bodemonderzoek verder geen sprake is.

Waterparagraaf

6. Vanuit het POL2006 is de Groote Molenbeek aangeduid als een beek met een specifiek ecologische functie. Dit betekent dat het waterschap, waar dit mogelijk is, mogelijkheden tot het verbeteren van de ecologische toestand wil aangrijpen. Tot op heden is het waterschap niet tot een verantwoorde herinrichting van de beek kunnen komen. De ecologische noodzaak om dit deel van de Groote Molenbeek te herinrichten blijft echter, ook vanuit het POL, bestaan.
7. Langs de Groote Molenbeek is een strook van 30 meter breed met blauwe arcering aangegeven. Er is geen legenda noch planvoorschrift aan deze arcering verbonden. Verzocht wordt deze arcering als dubbelbestemming 'herinrichtstrook watergang' aan te merken.

Standpunt gemeente:

Ad. 6. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 7. De arcering betreffende de meanderzone is als dubbelbestemming 'Tevens meanderzone Groote Molenbeek' opgenomen in de voorschriften en op de plankaart.

Archeologie

8. Archeologie staat in de toelichting, maar nog niet in de voorschriften. Aangezien het gehele gebied een gedeelde hoge tot middelhoge verwachtingswaarde bezit wordt verzocht de regeling conform de Handreiking 2007 in de voorschriften op te nemen.
9. Verzocht wordt het uitgevoerde archeologisch onderzoek (RAAP, verslagnummer 2001-0778/AA) voor Burgveld III aan het bestemmingsplan toe te voegen en in de voorschriften te verankeren dat een archeologische begeleiding uitgevoerd dient te worden.
10. In paragraaf 5.8 is de tekst achterhaald. De tekst dient aangepast te worden naar de actuele stand van zaken.
11. In het plan wordt niet vermeld dat voor het wijzigingsgebied Dorpbroekstraat reeds een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Verzocht wordt de tekst op dit punt aan te vullen en het betreffende rapport (Synthegra, rapportnummer 176198) ter onderbouwing aan het bestemmingsplan toe te voegen.
12. Voor het wijzigingsgebied Mavo-terrein dient nog archeologisch onderzoek plaats te vinden. De resultaten van het onderzoek dienen voor de vaststelling van het plan bekend te zijn en opgenomen te worden in het plan.

Standpunt gemeente:

Ad. 8. De voorschriften zijn aangepast.

Ad. 9. Het rapport wordt bij de planstukken gevoegd, de voorschriften zijn aangepast.

Ad. 10. Paragraaf 5.8 is aangepast.

Ad. 11. De toelichting is aangepast en het rapport wordt bij de planstukken gevoegd.

Ad. 12. In verband met de voor het gebied opgenomen wijzigingsbevoegdheid is het aspect archeologie in het kader van onderhavig bestemmingsplan nog niet aan de orde, omdat er geen sprake is van een directe bouwtitel. Zodra er een wijzigingsplan wordt vastgesteld, zal de archeologische waarden van het gebied nader in beeld worden gebracht.

<u>Plankaart</u>

13. Op de plankaart is een tweetal verschillende arceringen opgenomen. In de legenda wordt maar een arcering verklaard. De plankaart dient op dit onderdeel aangepast te worden.

Standpunt gemeente:

Ad. 13. De plankaart is aangepast.

<u>Overige aspecten</u>

14. Verzocht wordt om te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de provincie kan worden aangeleverd, conform de afspraken die zijn vastgelegd in de technische paragraaf van het 'Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplan Limburg'.

Standpunt gemeente:

Ad.14. Het bestemmingsplan zal in de toekomst als digitaal uitwisselbaar plan raadpleegbaar zijn.

<u>Voorschriften</u>

15. Bij de bestemming 'Watergang L' en de aanduiding 'tevens beschermingszone watergang' wordt verzocht te verwijzen naar de Keur van het waterschap die op deze bestemming van toepassing is.

Standpunt gemeente:

Ad. 15. De voorschriften zijn aangepast.

2. Rijkswaterstaat, brief d.d. 12 april 2007, kenmerk DLB 2007/4250

Opmerkingen Rijkswaterstaat:

1. Verzocht wordt in de voorschriften van het plan de tekst van de Beleidslijn grote rivieren inzake het bergend regime en de tekst inzake het artikel 2a WBR-gebied op te nemen.
2. Op de plankaart zijn twee verschillende arceringen aangegeven, waarvan maar één arcering op de plankaart wordt vermeld. Verzocht wordt bij de legenda onderscheid te maken in bergend regime en in de artikel 2a WBR-gebieden.
3. Geconstateerd wordt dat er tot nu toe geen overleg met Rijkswaterstaat is geweest inzake de watertoets. Gezien de status van het plan is een watertoetsoverleg niet meer aan de orde. Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen wordt verzocht nadrukkelijk in overleg te treden met de waterbeheerders.

Standpunt gemeente:

Ad. 1. In het betreffende artikel 23 is reeds een beschrijving van de Beleidslijn grote rivieren opgenomen en de betekenis hiervan uitgelegd. In de toelichting is een nadere onderbouwing opgenomen. Het voert in het kader van dit bestemmingsplan te ver om de regeling nog verder uit te schrijven in de voorschriften, dit leidt tot een toename van beleid in de voorschriften wat niet gewenst is.

Ad. 2. De voorschriften zijn aangepast. De arcering, betreffende de meanderzone, is als dubbelbestemming 'Tevens meanderzone Groote Molenbeek' opgenomen in de voorschriften en op de plankaart. De arcering betreffende het waterbergend regime is ongewijzigd. De artikel 2a WBR-gebieden zijn niet als zodanig op de kaart aangegeven. Deze hebben verder ook geen relevante planologische effecten tot gevolg, in die zin dat er beperkingen ten aanzien van bebouwing of gebruik bestaan.

Ad. 3. Bij toekomstige ontwikkelingen, waarin de gemeente niet zelf bevoegd gezag is inzake de watertoets, wordt een wateradvies bij de waterbeheerder aangevraagd.

3. Waterschap Peel en Maasvallei, brief d.d. 26 april 2007, kenmerk boa/leoo/wt/2007-01750/1

Opmerkingen Waterschap Peel en Maasvallei:

1. Het voorontwerp van het plan is niet zoals de watertoetsprocedure in de WRO voorschrijft ter advisering aan het waterschap voorgelegd. Verzocht wordt de procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan over te doen.
2. Langs de Groote Molenbeek is een strook van 30 meter breed met blauwe arcering aangegeven. Er is geen legenda noch planvoorschrift aan deze arcering verbonden. Verzocht wordt deze arcering als dubbelbestemming 'herinrichtstrook watergang' aan te merken.
3. Er zijn enkele opmerkingen ten aanzien van de toelichting gemaakt:

a. de ontwikkeling van woningbouw 'Beekdal Groote Molenbeek' in een P2-gebied is onwenselijk;
b. het beleid van het waterschap aangaande omgaan met hemelwater bij in- en uitbreidingsgebieden is onvoldoende weergegeven;
c. de zinsnede in paragraaf 5.5 dat conform gemeentelijk beleid wordt bekeken wat de mogelijkheden voor infiltratie zijn, is niet duidelijk, verzocht wordt het beleid van het waterschap te volgen;
d. het principe 'vasthouden, bergen en afvoeren' , zoals genoemd in paragraaf 5.5 is niet alleen van groot belang, maar dient als richtinggevend te worden genomen.

4. Met betrekking tot de voorschriften stelt het waterschap dat bij de bestemmingen 'Watergang L' en 'Tevens beschermingszone watergang' verwezen dient te worden naar de Keur van het waterschap.

Standpunt gemeente:

Ad. 1. Zie opmerking en standpunt onder 2 ad 3. Voorst wordt opgemerkt dat voor de grotere directe ontwikkelingslocaties het watertoetsproces doorlopen is, voor de kleinere directe woningbouwlocaties (van elk één woning) is de gemeente het bevoegd gezag. Voor de wijzigingslocaties zal het watertoetsproces ten tijde van het opstellen van het wijzigingsplan doorlopen worden.

Ad. 2. De ontbrekende arcering betreffende de meanderzone is verwerkt en als dubbelbestemming 'Tevens meanderzone Groote Molenbeek' opgenomen in de voorschriften en op de plankaart.

Ad. 3. De toelichting is voor wat betreft de genoemde punten aangevuld, waarbij opgemerkt wordt dat ten aanzien van de bouwlocatie 'Beekdal Groote Molenbeek' de raad reeds heeft aangegeven dat dit geen gewenste woningbouwlocatie is en derhalve hiertoe in onderhavig bestemmingsplan geen bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Ad. 4. De voorschriften zijn voor wat betreft de genoemde punten aangepast.

Bijlage 1
Raadvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Meerlo'

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	:	**Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Meerlo"**
Sector / afdeling	:	Grondgebiedzaken / ROVB
Behandeld door	:	Gerard Kusters (0478) 69 92 61 G.Kusters@meerlo-wanssum.nl
Datum vergadering	:	25 juni 2007
Portefeuillehouder(s)	:	C. Brugman - Rustenburg, wethouder
Gemeentebladnr.	:	21
Agendapunt	:	7
Stukken ter inzage	:	1. ontwerpbestemmingsplan met kaart 2. ingediende zienswijzen 3. beoordeling van de zienswijzen 4. overzicht aanpassingen/wijzigingen
Bijlage(n)	:	1. beoordeling zienswijzen 2. overzicht aanpassingen/wijzigingen

Aanleiding:

Ter vaststelling wordt aan u voorgelegd het bestemmingsplan "Kern Meerlo", waarin de in de bebouwde kom gelegen gronden hoofdzakelijk conform het huidig gebruik bestemd zijn.

Beslispunten:

De beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig bijlage 1 en het bestemmingsplan "Kern Meerlo" vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 2.

Nadere toelichting:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 maart 2007 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter visie gelegen. Er zijn zes zienswijzen ingebracht. Voorts heeft de Dorpsraad Meerlo in een persoonlijk onderhoud gewezen op een aantal zaken die foutief aangegeven zijn op de plankaart.

Op de ingebrachte zienswijzen hebben wij gereageerd zoals weergegeven in bijlage 1: "Beoordeling van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Kern Meerlo". Kortheidshalve verwijzen wij naar deze bijlage.
Verder dienen er zowel in de voorschriften als op de plankaart ambtelijke correcties te worden aangebracht. Alle aan te brengen correcties en de wijzigingen zijn opgenomen in de bij het besluit behorende bijlage 2: "Overzicht aanpassingen".

Ook de provincie heeft gereageerd. Opgemerkt wordt het volgende (met cursief onze reactie):

1. In het plan "Kern Meerlo" zijn twee gebieden (Dorpbroekstraat 39 e.o. en een perceel tegenover Mgr. Jenneskensstraat 14) belegd met de bestemming "Woondoeleinden W". De veronderstelling is dat hiermee directe bouwtitels mogelijk worden gemaakt, die gelegen zijn buiten de verbale contour en waarvoor geen tegenprestatie is voorzien zoals deze in de VORm-systematiek is opgenomen.

Reactie: De directe bouwtitel tegenover het perceel Mgr. Jenneskensstraat 14 betreft twee woningen die al geruime tijd geleden gebouwd zijn in het kader van "Ruimte voor Ruimte". Het andere gebied rond het agrarisch bedrijf Dorpbroekstraat 39 heeft géén woonbestemming. Hier ligt uitsluitend een wijzigingsbevoegdheid op van ons college om te zijner tijd woningbouw mogelijk te maken. Dan pas zal de tegenprestatie zoals bedoeld in de VORm-regeling aan de orde komen. Er is geen reden om het plan hierop aan te passen.

2. Voor incidentele bouwlocaties dient een rapportage van een historisch onderzoek te worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. Voor de locatie Mavoterrein/Dorpbroekstraat dient de bodemkwaliteit in beeld te worden gebracht. Verder dient voor alle gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en voor de gronden waarop de bestemming nog niet is verwezenlijkt te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Reactie: een historisch onderzoek zal aan de incidentele bouwlocaties worden toegevoegd. Voor de locatie Mavoterrein/Dorpbroekstraat is de bodemkwaliteit in beeld gebracht in verband met de aankoop. In dit bestemmingsplan is dit aspect (nog) niet aan de orde omdat er nog geen bouwtitel ligt. Zodra er een wijzigingsplan wordt vastgesteld zal de bodemkwaliteit in beeld worden gebracht. Gronden met een gewijzigde bestemming zijn er niet. Evenmin zijn er gronden waarop de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

3. In de legenda en planvoorschriften ontbreekt de dubbelbestemming "herinrichtingsstrook watergang".

Reactie: dit zal worden aangepast (zie eveneens de reactie van het waterschap)

4. Het hoofdstuk "archeologie" is niet compleet; er dienen reeds uitgevoerde onderzoeken aan toegevoegd te worden. Verder wordt er gewezen op de onderzoeksplicht voor de wijzigingsgebieden Dorpbroekstraat en Mavoterrein.

Reactie: het hoofdstuk archeologie zal gecompleteerd worden. Voor de twee wijzigingsgebieden zal in het kader van die procedure onderzoek gepleegd worden.

5. Er zijn twee arceringen, terwijl er maar één verklaard wordt in de legenda.

Reactie: plankaart zal aangepast worden.

6. Kan het plan in digitaal uitwisselbare vorm aangeleverd worden.

Reactie: ja.

7. Verwijzen naar de keur van het waterschap.

Reactie: voorschriften worden aangepast.

Tenslotte zijn er nog twee verzoeken ingediend voor de bouw van een woning. Het gaat om een woning aan de De Cocq van Haeftenstraat (tussen nrs. 5 en 7) en een aan de Hoofdstraat (parkeerplaats tegenover "'t Brugeind"). Beide locaties hebben in het "oude" bestemmingsplan geen woonbestemming. Een wijziging van de bestemming waardoor de bouw van een woning mogelijk wordt stuit niet op bezwaren, aangezien het op beide locaties gaat om het opvullen van een ruimte in de bestaande straatwand. Alvorens gebouwd kan worden dient er aan een aantal voorwaarden te worden voldaan, zoals bodemonderzoek, akoestisch onderzoek enz. enz. Wij stellen voor om in principe medewerking te verlenen aan

deze verzoeken door op de bestemmingsplankaart een aanduiding op te nemen "* locatie nieuwbouwwoning toegestaan".

Financiën:

In hoofdzaak wordt de bestaande situatie vastgelegd en daaraan zijn voor de gemeente geen financiële gevolgen verbonden.

Meerlo, 22 mei 2007

Burgemeester en wethouders van Meerlo-Wanssum,

De secretaris
mr. F.H.J.M. de Ruyter

de burgemeester
mr. J.H. Hahn

RAADSBESLUIT

Onderwerp	:	**Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Meerlo"**
Sector / afdeling	:	Grondgebiedzaken / ROVB
Behandeld door	:	Gerard Kusters (0478) 69 92 61 G.Kusters@meerlo-wanssum.nl
Datum vergadering	:	25 juni 2007
Portefeuillehouder(s)	:	C. Brugman - Rustenburg, wethouder
Gemeentebladnr.	:	21
Agendapunt	:	7

De raad van de gemeente Meerlo-Wanssum;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2007, gemeenteblad 2007, nr. 21;

Gelet op de bepalingen van de Gemeentewet ;

B e s l u i t :

1. de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage 1 met dien verstande dat de zienswijzen van A.W.M. de Boer en de heer en mevrouw Coenders gegrond worden verklaard;
2. niet ontvankelijk te verklaren de zienswijze ingebracht door P. Weijs, Dorpbroekstraat 33 te Meerlo;
3. gegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
   a. Rijkswaterstaat, Postbus 25 te Maastricht;
   b. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390 te Venlo;
   c. Stichting Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Coenders, Hoofdstraat 16 te Meerlo;
   d. A.W.M. de Boer en G.W.M.W. de Boer-Steeghs, Hoofdstraat 13 te Meerlo
4. ongegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door A. Wiedemeijer, Mgr. Jenneskensstraat 20 te Meerlo;
5. de begrenzing van het plan in oostelijke richting te verleggen;
6. het bestemmingsplan “Kern Meerlo” vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage 2.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 juni 2007.

De raad van Meerlo-Wanssum,

R.M. van der Weegen
griffier

mr. J.H. Hahn
voorzitter

Bijlage 1: Beoordeling zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Kern Meerlo".

A. Ontvankelijkheid

Vanaf 12 maart 2007 tot en met 23 april 2007 konden zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Kern Meerlo" worden ingebracht. Er zijn zes reacties ingekomen. Daarvan zijn er vijf tijdig ontvangen en één buiten de termijn.

De vijf tijdig ingebrachte zienswijzen zijn:

1. A.W.M. de Boer en G.W.M.W. de Boer-Steeghs, Hoofdstraat 13 te Meerlo; ingekomen 20 april 2007
2. Rijkswaterstaat, Postbus 25 te Maastricht; ingekomen 23 april 2007
3. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390 te Venlo; ingekomen 23 april 2007
4. A. Wiedemeijer, Mgr. Jenneskensstraat 20 te Meerlo; ingekomen 20 april 2007
5. Stichting Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Coenders, Hoofdstraat 16 te Meerlo; ingekomen 17 april 2007.

De buiten de termijn ingebrachte reactie betrof de reactie van P. Weijs, Dorpbroekstraat 33 te Meerlo, gedateerd 24 april 2007 en ontvangen op 25 april 2007.

B. Beoordeling

De inhoud van de ingebrachte zienswijzen 1 t/m 5 wordt hierna samengevat weergegeven en van een beoordeling voorzien. De zienswijze van P. Weijs is niet-ontvankelijk en dient buiten behandeling te worden gelaten.

1. A.W.M. de Boer en G.W.M.W. de Boer-Steeghs, Hoofdstraat 13 te Meerlo

   Inhoud
   Verzocht wordt om een aanduiding "Hoofdstraat 15a" en een vergroting van het bebouwingspercentage tot 25 %. Tenslotte wordt verzocht om de eigendomsverhoudingen correct weer te geven op de bestemmingsplankaart.

   Beoordeling
   Het pand heeft inderdaad drie huisnummers. Op de kaart zal "15a" toegevoegd worden. Ook zal de huidige eigendomsverhouding aan de voorzijde van het pand in overeenstemming worden gebracht met het gebruik.
   Tegen het vergroten van het bebouwingspercentage van 15 % (bebouwing mogelijk van 800 m²) tot 25 % (bebouwing mogelijk van 1330 m²) bestaat bezwaar. De thans aanwezige bebouwing heeft een oppervlakte van ± 580 m² waardoor de uitbreidingsmogelijkheden 220 m² bedragen. Een verhoging van het percentage tot 25 % betekent meer dan een verdubbeling van de bouwmogelijkheden. Voor zover bekend liggen er geen concrete plannen voor uitbreiding. Mochten die er in de loop van de tijd komen lijkt een uitbreidingsmogelijkheid van 220 m² vooralsnog voldoende.
   Voorstel: zienswijze **gedeeltelijk gegrond** en **gedeeltelijk ongegrond** verklaren

2. Rijkswaterstaat, Postbus 25 te Maastricht;

   Inhoud
   Verzocht wordt om de integrale tekst van de nieuwe Beleidslijn grote rivieren in de voorschriften op te nemen. Ook wordt er een opmerking gemaakt over de arcering op de kaart.

Beoordeling
Opmerkingen worden verwerkt.
Voorstel: zienswijze **gegrond** verklaren.

3. Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390 te Venlo

Inhoud
Het waterschap verzoekt de blauwe arcering (hermeandering Groote Molenbeek toegestaan) die is opgenomen langs de Groote Molenbeek op te nemen in de legenda en in de voorschriften de bestemming "herinrichtingsstrook watergang" op te nemen.
Verder worden er enkele opmerkingen gemaakt over de toelichting. Tenslotte verzoekt men om aan de bestemmingen "Watergang L" en "Tevens beschermingszone watergang" een verwijzing te maken naar de Keur van het waterschap.

Beoordeling

Bovenstaande opmerkingen zullen worden verwerkt in de voorschriften, de toelichting en de kaart van het bestemmingsplan.
Voorstel: zienswijze **gegrond** verklaren.

4. A. Wiedemeijer, Mgr. Jenneskensstraat 20 te Meerlo

Inhoud
Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen zodat er woningbouw op zijn perceel mogelijk wordt.

Beoordeling
Enkele jaren geleden is woningbouw op dit perceel aan de orde geweest in de raad. Destijds is door de raad besloten hieraan medewerking te verlenen. Het provinciaal bestuur heeft de voor dit besluit noodzakelijke verklaring van geen bezwaar geweigerd, waardoor er geen bouwvergunning verleend kon worden. Hiertegen is door ons college beroep ingesteld bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zowel rechtbank als Raad van State hebben de provincie in het gelijk gesteld. Met de uitspraak van de Raad van State van 23 november 2005 is voor ons college woningbouw op de door de heer Wiedemeijer gewenste locatie niet meer aan de orde. Er zijn ook geen nieuwe omstandigheden of feiten die zouden kunnen leiden tot een heroverweging. Medewerking zou nog steeds betekenen dat er sprake is van uitbreiding van de lintbebouwing. Ook de plannen die zullen worden ontwikkeld als gevolg van de aankoop van het agrarisch bedrijf Dorpbroekstraat 39 veranderen hier niets aan.
Voorstel: zienswijze **ongegrond** verklaren.

5. Stichting Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Coenders, Hoofdstraat 16 te Meerlo.

Inhoud
Verzocht wordt om opname van een bouwtitel in het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een woning aan de Bergboslaan. De zienswijze refereert aan een rapport van BRO Tegelen, waarin negatief is geadviseerd ten aanzien van een reeds eerder gedaan verzoek. Het rapport wordt onzorgvuldig genoemd.
In de zienswijze wordt aangegeven dat er geen sprake is van een aanzet tot een nieuwe lintbebouwing. Het zou slechts gaan om het opvullen van lintbebouwing, omdat de beoogde woning wordt gerealiseerd tussen twee bestaande gebouwen. Er

is dus geen sprake van precedentwerking. De bouw van een woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Beoordeling
In het advies is aangegeven dat bijgebouwen en de begraafplaats, gelegen aan de Bergboslaan, deel uitmaken van de aan de Hoofdstraat gelegen percelen en hier ondergeschikt aan zijn. In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt aangegeven, is er aan de Bergboslaan (in functionele en ruimtelijke zin) geen sprake van een lintbebouwing. Er kan dan ook geen sprake zijn van het opvullen van (een gat in) een lintbebouwing, zoals wordt aangegeven door de fam. Coenders.

De noordelijk gelegen schuur is een afwijkend element en ligt ten opzichte van de bebouwing op de hoek van de Bergboslaan en de Hoofdstraat + bijgebouw op relatief grote afstand van de weg. Ook in dit opzicht kan niet van een lint gesproken worden. Komende vanaf de Hoofdstraat is duidelijk dat men het buitengebied in gaat en dat hier de bebouwing van het dorp eindigt.

Als medewerking wordt verleend aan de bouw van de woning, is er zowel in functioneel als in ruimtelijk opzicht wel sprake van een aanzet tot een lintbebouwing. Dit zal een precedentwerking hebben.
Voorstel: zienswijze **ongegrond** verklaren.

Bijlage 2: Overzicht aanpassingen ontwerpbestemmingsplan "Kern Meerlo".

plankaart

Aanpassing	Reden
1. Hoofdstraat 20a --> Dd (detailhandel) bestemming veranderen in Dh=Horeca. 2. Pastorie (Hoofdstraat 19) krijgt een woonbestemming. 3. Bloemsierkunst Anneke Hoofdstraat 37a krijgt detailhandelbestemming (Dd). 4. Jongerensoos (Peschweg) heeft Woonbestemming. Krijgt bestemming "Maatschappelijke doeleinden M". 5. Voormalig kantoor Rabo en Meander is nu Computerwinkel. Beatrixstraat 9 krijgt Detailhandelbestemming (Dd). Op verdieping woonbestemming. 6. Perceel G, nr. 323 (Hoofdstraat) en G 614 (De Cocq van Haeftenstraat) voorzien van aanduiding "* locatie nieuwbouwwoning toegestaan"	Ambtelijke correctie
7. Toevoegen huisnummer 15 a aan Hoofdstraat 13 en 15. 8. Bebouwingspercentage verhogen van 15 naar 25%	Zienswijze de Boer
9. In de legenda onderscheid maken tussen bergend winterbed en artikel 2a-gebieden	Zienswijze Rijkswaterstaat
10. Blauwe arcering (herinrichtingstrook watergang) opnemen in de legenda	Zienswijze waterschap
11. De bestemmingsplangrens ten oosten van het perceel Mgr. Jenneskens-straat aan te passen overeenkomstig de hierbij behorende kaart	Amendering ontwerpbesluit raad
12. Perceel aan de Bergboslaan voorzien van aanduiding "*" = "locatie nieuwbouwwoning toegestaan" en "1" = "Maximaal toegestaan aantal nieuwbouwwoningen"	Zienswijze Coenders

Voorschriften

Aanpassing	Reden
Art. 23 "Tevens bergend regime" → aanpassen conform standaardtekst Nieuwe beleidslijn grote rivieren	Zienswijze Rijkswaterstaat

Artikel 21 en 22 "Watergang" en "Tevens beschermingszone watergang" → aanvullen met verwijzing naar Keur Waterschap	Zienswijze Waterschap
Toevoegen	**Reden**
Artikel 22a: herinrichtingstrook watergang	Zienswijze Waterschap
Artikel 3 "Woondoeleinden W" → lid 3a áanvullen na (15) met voorwaarde dat aangetoond wordt dat verlies van parkeerplaatsen geen nadelige consequenties heeft voor de parkeerbehoefte in de directe omgeving in relatie tot zalencomplex, sporthal en toekomstig leefplein.	Amendering ontwerpbesluit raad

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 20 november 2007 RO nr 2007/46501

Mij bekend,
De secretaris van de provincie

Inhoudsopgave

		pagina
1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN		**3**
Artikel 1 -	Begripsbepalingen	3
Artikel 2 -	Wijze van meten	6
2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN		**9**
Artikel 3 -	Woondoeleinden W	9
Artikel 4 -	Gestapelde woningen Ws	18
Artikel 5 -	Autoboxen W(ab)	19
Artikel 6 -	Maatschappelijke doeleinden M	20
Artikel 7 -	Maatschappelijk verzorgend Mv	22
Artikel 8 -	Begraafplaats Mb	25
Artikel 9 -	Nutsdoeleinden Mn	26
Artikel 10 -	Detailhandel Dd	27
Artikel 11 -	Horeca Dh	30
Artikel 12 -	Kantoren Dk	33
Artikel 13 -	Gemengde doeleinden Gd	35
Artikel 14 -	Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)	38
Artikel 15 -	Agrarische doeleinden gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln	40
Artikel 16 -	Recreatiewoonverblijven Rv(r)	43
Artikel 17 -	Sportieve recreatie Rs	46
Artikel 18 -	Wegverkeer Vw	47
Artikel 19 -	Verblijfsdoeleinden Vb	48
Artikel 20 -	Groenvoorzieningen G	49
Artikel 21 -	Watergang L	50
Artikel 22 -	Tevens beschermingszone watergang	52
Artikel 23 -	Tevens bergend regime	54
Artikel 24 -	Tevens ondergrondse leiding met beschermingszone	56
Artikel 25 -	Tevens meanderzone Groote Molenbeek	58
3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN		**61**
Artikel 26 -	Algemene bepaling	61
Artikel 27 -	Algemene voorschriften omtrent bebouwing	62
Artikel 28 -	Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de grond anders dan voor bebouwing	63
Artikel 29 -	Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de bouwwerken	64
Artikel 30 -	Algemene vrijstellingenbevoegdheden	65

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente Meerlo - Wanssum. 25 JUN 2007

Mij bekend,
de griffier van Meerlo - Wanssum

Artikel 31 - Ondergronds bouwen 67
Artikel 32 - Overgangsbepalingen 68
Artikel 33 - Strafbepaling 69
Artikel 34 - Slotbepaling 70

Bijlage: Bedrijvenstaat

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1.	Het plan	het bestemmingsplan "KERN MEERLO" van de gemeente MEERLO-WANSSUM;
2.	De plankaart	de kaart waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3.	Bestemmingsvlak	een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met dezelfde bestemming;
4.	Bestemmingsgrens	een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
5.	Bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
6.	Contourenbeleid	het beleid dat de ruimtelijke buitengrenzen (contour) van een woonkern aangeeft. De contour mag in de toekomst niet overschreden worden met aan de kern gelieerde nieuwe woon- of bedrijfsuitbreiding, indien niet aan VORm-methode voldaan kan worden;
7.	Gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8.	Bebouwing	een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9.	Bouwvlak	een op de plankaart aangegeven, geheel of gedeeltelijk door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

10.	Bouwgrens	een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
11.	Bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten, behorende tot een, op dezelfde aaneengesloten gronden aanwezige of nog te realiseren woning;
12.	Bouwperceelsgrens	een grens van een bouwperceel;
13.	Bestaand	aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp-plan, tenzij anders is bepaald;
14.	Woning	een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, tenzij het gestapelde woningen betreft ingeval waarvan het een gedeelte van een gebouw betreft;
15.	Bijgebouw	een gebouw, behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen woning;
16.	Bedrijfswoning-/dienstwoning	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht;
17.	Detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horecabedrijven;
18.	Horecabedrijf	een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijven;
19.	Harde horeca	Horeca met risico voor de aantasting van het woon- en

		leefklimaat, zoals coffeeshops discotheken en nachtzaken;
20.	Erotisch getint bedrijf	een bedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van handelingen, voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het daarbij behorende bedrijfsmatig verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken ten behoeve van het verbruik ter plaatse: onder dit begrip vallen tevens een seksclub, seksbioscoop en seksautomatenhal;
21.	Overige dienstverlening	een bedrijf dat is gericht op het leveren van consumentverzorgende diensten, zoals taxibedrijven, reisbureaus, kapsalons, sauna's, wasserettes en stomerijen, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijvigheid;
22.	Aan-huis-gebonden beroep	het aan huis uitoefenen van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang binnen de woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
23.	Verblijfsruimte	een ruimte binnen een woning waarin één of meerdere personen normaliter gedurende een langere tijd verblijft, zoals een woonkamer of slaapkamer;
24.	Achterperceelsgrens	de grens welke op de grootste afstand ligt van de naar de weg gekeerde bouwgrens;
25.	Bruto-vloeroppervlakte/bedrijfsoppervlakte (b.v.o.)	de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten;
26.	Netto-vloeroppervlakte/verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.)	de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging, welke bestemd is voor de verkoop en uitstalling van goederen. De bruto-vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging minus de oppervlakte van magazijnen en overige ruimten;
27.	Dagelijkse consumptiegoe-	voedings- en genotmiddelen en goederen ten behoeve van persoonlijke verzorging (drogisterij-, parfumerie-

	deren	en medische artikelen);
28.	Carport	een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's met niet meer dan twee wanden;
29.	Bed en breakfast	Het linnen en ondergeschikt aan de woonfunctie bedrijfsmatig gelegenheid verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide ontbijtmaaltijden en niet- alcoholhoudende dranken;
30.	Zorgwoning	Woning ten behoeve van de huisvesting van personen die gebruik maken van zorg op het fysieke, psychische en/of vlak, gebonden door een professionele zorg- en/of maatschappelijke instelling

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de lengte c.q. de breedte van een bouwwerk:
   horizontaal buitenwerks tussen de hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2. de goothoogte van een bouwwerk:
   verticaal vanaf de laagst gelegen snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder staand buitenwerks gevelvlak, tot aan de kruin van de weg, danwel tot het aan het bouwwerk aansluitende bestaande maaiveld, indien dit meer dan 0,20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;

3. de hoogte van een bouwwerk:
   verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de kruin van de weg, danwel tot het aan het bouwwerk aansluitende bestaande maaiveld, indien dit meer dan 0,20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen, met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

4. de oppervlakte van een bouwwerk:
   horizontaal buitenwerks tussen de gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 meter boven de begane grondvloer danwel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

5. de inhoud van een bouwwerk:
   buitenwerks tussen de gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven de begane grondvloer, met dien verstande, dat:
   a. bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woning c.q. woonlagen; en
   b. autoboxen, schuren en bergingen, voorzover deze groter zijn dan 6 m² aaneengesloten, bij de berekening van de inhoud van een woning buiten beschouwing blijven;

6. de breedte van een bouwperceel:
   tussen de twee zijdelingse bouwperceelsgrenzen, gemeten in de naar de weg gekeerde bouwgrens danwel op een afstand van 10 meter uit de bouwperceelsgrens aan de zijde van een weg indien geen bouwgrens is aangeduid;

7. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:
   de kortste afstand tussen de zijdelingse grenzen en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

8. het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, een bouwvlak of een ander terrein:
   de oppervlakten van alle op een bouwperceel/bouwvlak of een ander terrein gelegen bouwwerken tezamen;

9. de afstand tussen de bouwgrens en de achterperceelsgrens:
   tussen de bouwgrens en de achterperceelsgrens gemeten in het verlengde van de zijgevels van de woning, waarbij de grootste afstand in acht wordt genomen.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Woondoeleinden W

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden W" zijn bestemd voor:

a. wonen, niet zijnde gestapelde woningen;
b. het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als "Rijksmonument" en/of "karakteristiek pand";
c. de uitoefening van bed & breakfast activiteiten, met dien verstande dat:
    1) Geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de buurt ter plaatse de hoofdfunctie zal blijven;
    2) Indien ten gevolge van deze vrijstelling een onevenredige aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu, geen vrijstelling wordt verleend;
    3) Gezorgd dient te worden voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, dan wel hierin voorzien kan worden op nabijgelegen gronden;
    4) Het verkeersbelang niet wordt aangetast;
    5) Het uitsluitend het pand betreft dat op de plankaart is aangeduid als "Rijksmonument".

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:

a. woningen, met dien verstande dat:
voor woningen met een hogere gevelgeluidbelasting dan 55 dB(A) de verblijfsruimten in overwegende mate niet gesitueerd mogen worden aan de zijde met de hoogste geluidsbelasting;
b. bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven;
e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>woningen</u>, met uitzondering van de panden welke als "Rijksmonument" en/of "karakteristiek pand" zijn aangeduid, in welk geval uitsluitend het bepaal-

de onder c. van dit lid geldt, gelden de volgende bepalingen:

(1) er mogen maximaal 2 woningen aan elkaar worden gebouwd, behoudens waarop het moment van ter inzage legging van het ontwerpplan vrijstaande of meer woningen aan elkaar zijn gebouwd en behoudens daar waar op de plankaart de aanduiding "Maximaal aaneen te bouwen woningen" is opgenomen. Op de locaties die op de plankaart zijn aangeduid als "Locatie nieuwbouwwoningen toegestaan" mag maximaal het aantal woningen worden gebouwd dat op de plankaart is aangegeven;

(2) nieuwe woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op de plankaart nader aangeduide locaties "Locatie nieuwbouwwoningen toegestaan", voor het overige mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, behoudens herbouw ter plaatse;

(3) de breedte van het bouwperceel bedraagt per woning, indien:
- 2 woningen aan elkaar worden gebouwd, ten minste 8,5 meter;
- een vrijstaande woning wordt gebouwd, ten minste 11 meter.

(4) de woningen worden uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd en één gevel wordt geplaatst in, danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;

(5) de breedte bedraagt per woning ten minste 5 meter;

(6) de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen, tenzij op de plankaart een andere maximale goothoogte is aangegeven;

(7) de inhoud bedraagt per woning ten minste 250 m^3;

(8) de diepte mag niet meer dan 15 meter bedragen;

(9) de woning wordt over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 45° bedraagt, tenzij op de plankaart is aangegeven dat uitsluitend platte daken zijn toegestaan;

(10) de zijgevel wordt tenminste 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen de afstand aan weerszijden ten minste 2,50 meter moet bedragen;

(11) er dient voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf of op nabijgelegen gronden, waarbij dient te worden aangetoond dat eventuele bestaande parkeergelegenheid (van omliggende inrichtingen) niet nadelig beïnvloed wordt;

(12) voorzover het nieuwe woningen betreft, dient uit een akoestisch onderzoek te zijn gebleken dat de geluidsbelasting op de gevel van de woning niet meer bedraagt dan 50 dB(A), danwel dienen hogere grenswaarden door Gedeputeerde Staten te zijn verleend;

(13) voorzover het nieuwe woningen betreft, dient uit een ingesteld bodemonderzoek te zijn gebleken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik;

(14) voorzover het nieuwe woningen betreft, dient er uit een archeologisch onderzoek te zijn gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aangetast worden. Uitgezonderd hiervan zijn percelen kleiner dan 2.500 m², tenzij binnen een straal van 50 meter archeologische vondsten of monumenten aanwezig zijn;

(15) voorzover het nieuwe woningen betreft, dient te zijn aangetoond dat door de wijziging de Flora- en Fauna en waterhuishouding ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;

(16) voorzover het nieuwe woningen betreft mag niet binnen geurzones van veehouderijen gebouwd worden.

b. Voor het bouwen van <u>bijgebouwen,</u> met uitzondering van de panden welke als "Rijksmonument" en/of "karakteristiek pand" zijn aangeduid in welk geval uitsluitend het bepaalde onder c. van dit lid geldt, gelden de volgende bepalingen:

(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak;

(2) indien het een garage betreft, mag de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming "Wegverkeer Vw" of "Verblijfsdoeleinden Vb" niet minder dan 5 meter bedragen;

(3) de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt:

Totale oppervlakte per bouwperceel	maximale gezamenlijke oppervlakte
Tot 300 m²	70 m²
van 300-500 m²	80 m²
van 500-750 m²	90 m²
van 750-1000 m²	100 m²
van 1000 m² en meer	150 m²

(4) de goot- of boeiboordhoogte mag niet meer dan 3 me-

ter bedragen;

(5) de afdekking van bijgebouwen geschiedt door middel van een kap danwel een platte afdekking en uitsluitend door middel van een platte afdekking voorzover het betreft de gebieden welke op de plankaart zijn aangeduid als "uitsluitend platte daken toegestaan";

(6) er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen erf of op nabijgelegen gronden gewaarborgd te zijn/blijven en eventuele bestaande parkeergelegenheid mag niet nadelig beïnvloed worden.

c. Voor zover de panden nader zijn aangeduid als "Rijksmonument" en/of "karakteristiek pand" mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is ten behoeve van de inrichting van bestaande gebouwen voor het wonen en/of het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen en geen wezenlijke verandering mag worden aangebracht aan het stedenbouwkundig beeld en geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;

(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;

(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Vrijstellingen

Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuurs-

recht is gevolgd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

a. lid 1:
voor de uitoefening van bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals deze zijn aangegeven in de tot deze voorschriften behorende Bedrijvenstaat (bijlage), alsmede voor de uitoefening van bedrijven, welke niet genoemd worden in deze staat bij de categorieën 1 en 2, maar gehoord de Directeur van de provinciale afdeling Stedelijke Leefomgeving, naar de aard, de omvang en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven bedoeld in de categorieën 1 en 2, met dien verstande, dat:
   (1) geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de buurt en de betreffende woning;
   (2) indien tengevolge van deze vrijstelling een aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu geen vrijstelling wordt verleend;
   (3) het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen;
   (4) het geen detailhandel, erotisch getinte bedrijvigheid of horecabedrijf betreft;
   (5) dit uitsluitend is toegestaan op de begane grond van de woning en/of een aangebouwd bijgebouw of een vrijstaand bijgebouw op een afstand van ten hoogste 5 meter van de woning;
   (6) de oppervlakte van de gebouwen, welke voor de bedrijfsuitoefening wordt gebruikt, niet meer bedraagt dan 35 m²;
   (7) degene die de bedoelde activiteiten uitvoert tevens in de betreffende woning woont.

b. lid 1:
voor de uitoefening van detailhandel met een maximale oppervlakte van 35 m² b.v.o., met dien verstande dat:
   (1) dit uitsluitend is toegestaan op de begane grond van de woning en/of een aangebouwd bijgebouw of een vrijstaand bijgebouw op een afstand van ten hoogste 5 meter van de woning;
   (2) geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de buurt;

(3) indien ten gevolge van deze vrijstelling een aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu, geen vrijstelling wordt verleend;
(4) gezorgd dient te worden voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, danwel hierin voorzien kan worden op nabijgelegen gronden;
(5) de vestiging ter plaatse uitsluitend van belang is ter voorziening in dagelijkse, respectievelijk lokaal benodigde consumptiegoederen.

c. lid 3a onder 4 en 3b onder 1:
voor het uitbreiden van een woning danwel voor het bouwen van een aangebouwd bijgebouw per woning vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits:
(1) de naar de weg gekeerde bouwgrens met niet meer dan 3 meter wordt overschreden, tenzij het een carport betreft in welk geval de overschrijding 5 meter mag bedragen;
(2) indien het een garage betreft de afstand van het bijgebouw, tot de bestemming "Wegverkeer Vw" en "Verblijfsdoeleinden Vb" nergens minder bedraagt dan 5 meter;
(3) over ten minste 40% van de breedte van de voorgevel van de woning niet wordt aangebouwd;
(4) de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
(5) de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m², tenzij het een carport betreft in welk geval de oppervlakte 20 m² mag bedragen;
(6) het verkeersbelang niet wordt aangetast;
(7) door deze vrijstelling bestaande gebouwen op aangrenzende percelen niet worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden danwel bereikbaarheid en er geen aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het woonmilieu.

d. lid 3a onder 9:
voor een andere afdekking/dakhelling mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetast;

e. lid 3b onder 3:
voor een grotere oppervlakte ten behoeve van het bouwen van praktijkruimten en kantoren voor beoefenaars van aan-

huis-gebonden beroepen zoals medici, notarissen, accountants en advocaten, met dien verstande dat:

(1) de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 55 m² per woning;
(2) de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
(3) deze praktijkruimten naar aard en functie toelaatbaar zijn in een woonomgeving en wonen ter plaatse de hoofdfunctie zal blijven;
(4) de zijgevel wordt geplaatst op de zijdelingse perceelsgrens of ten minste 2 meter daaruit;
(5) gezorgd dient te worden voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
(6) indien tengevolge van deze vrijstelling een aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu geen vrijstelling wordt verleend;
(7) ten minste 60% van het bouwperceel onbebouwd moet blijven.

f. Lid 3b onder 4:
Voor een goothoogte gelijk aan de goothoogte van de woning, mits:

(1) het een aangebouwd bijgebouw betreft;
(2) het uitsluitend de goothoogte betreft van de gevel, welke tegen de woning wordt gebouwd.

g. Lid 3c voor:
Het inpandig verbouwen van de woning, uitsluitend voor zover het betreft woningen die op de plankaart nader zijn aangeduid als "Rijksmonument en/of "Karakteristiek pand" tot meerder woningen, mits:
(1) de inhoud per woning ten minste 250 m³ bedraagt;
(2) de bestaande bouwmassa niet onevenredig wordt vergroot';
(3) het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommisie, en de cultuurhistorische waarden, gehoord de monumentencommissie niet wezenlijk worden aangetast;
(4) er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aangrenzende waarden en functies welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, hetgeen onder meer wil zeggen dat er geen verzwaring mag optreden van de op grond van de Wet milieubeheer te stellen normen en eisen;
(5) het gebruik als woondoeleinden vanuit oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is;
(6) de geluidbelasting aan de gevel van de woning, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A), voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en uit een gesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik;
(7) de Regionale Woonvisie terzake in acht wordt genomen.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 6.a Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Woondoeleinden W" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden W" met een nadere aanduiding "Locatie nieuwbouwwoningen toegestaan" en daaraan ondergeschikt de bestemmingen "Verblijfsdoeleinden Vb" en/of "Groenvoorzieningen G", mits:
(1) het uitsluitend (een gedeelte van) de gronden betreft die gelegen zijn binnen het op de plankaart nader aangeduide wijzigingsgebied;
(2) een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is;
(3) uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de woningen niet meer bedraagt dan 50 dB(A), danwel dat er hogere grenswaarden zijn verleend door Gedeputeerde Staten;
(4) uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem

ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik;

(5) voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit

(6) aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en middels een archeologisch onderzoek is aangetoond dat het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord. Uitgezonderd hiervan zijn percelen kleiner dan 2.500 m², tenzij binnen een straal van 50 meter archeologische vondsten of monumenten aanwezig zijn;

(7) de Regionale Woonvisie terzake in acht wordt genomen;

(8) voldaan wordt aan het provinciale contourenbeleid;

(9) de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 4 - Gestapelde woningen Ws

Doeleindenomschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Gestapelde woningen Ws" zijn bestemd voor wonen.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:

a. gestapelde woningen, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan bestaand, tenzij er op de plankaart een ander maximaal aantal woningen is opgenomen ;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. tuinen en erven;
d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>woningen</u> gelden de volgende bepalingen:

(1) de woningen worden uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd;
(2) de breedte bedraagt per woning ten minste 5 meter;
(3) de inhoud bedraagt per woning ten minste 150 m^3;
(4) de goothoogte bedraagt niet meer dan bestaand.

b. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde,</u> gelden de volgende bepalingen:

(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;
(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;

(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 5 - Autoboxen W(ab)

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Autoboxen W(ab)"zijn bestemd voor de stalling van voertuigen dan wel voor de opslag, ten dienste van woondoeleinden.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
a. gebouwen, geen woonruimte bevattende;
b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
c. verhardingen;
d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
(2) de breedte per gebouw bedraagt ten minste 2,50 meter en niet meer dan 4 meter;
(3) de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder 2 in acht wordt genomen;
(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheiding, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29, lid 1 wordt ten minste te verstaan het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Artikel 6 - Maatschappelijke doeleinden M

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden M" zijn bestemd voor religieuze, onderwijs, overheids- en welzijnsdoeleinden.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
a. gebouwen, geen woning zijnde;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, danwel hierin voorzien kan worden op nabijgelegen gronden;
(2) één gevel van de gebouwen wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;
(3) de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen, tenzij op de plankaart een andere maximale goothoogte is aangeduid.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;
(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer

dan 5 meter mag bedragen;

(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen

Gebruiksvoorschriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Maatschappelijk M" ter plaatse van de Mgr. Jenneskensstraat 13 te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden W", mits:

a. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik, voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
b. aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
c. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
d. bij de wijziging de Regionale Woonvsie terzake in acht wordt genomen;
e. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 7 - Maatschappelijk verzorgend Mv

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Maatschappelijk verzorgend Mv" zijn bestemd voor onderwijs-, sociale en welzijnsdoeleinden.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:

a. gebouwen, geen woning zijnde;
b. zorgwoningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. verhardingen;
e. groenvoorzieningen;

in alle gevallen met uitzondering van:
horecavoorzieningen en detailhandel, behoudens ondergeschikte horeca met een maximum vloeroppervlakte van 500 m² en ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van de in lid 1 omschreven doeleinden, waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte maximaal 500 m² mag bedragen;

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van gebouwen,waaronder begrepen zorgwoningen, gelden de volgende bepalingen:

(1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, danwel hierin voorzien kan worden op nabijgelegen als zodanig bestemde en onbebouwde gronden
(2) er mag pas gebouwd worden wanneer vaststaat dat de grondwerkzaamheden archeologisch begeleid worden;
(3) één gevel van de gebouwen wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;
(4) de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen, tenzij op de plankaart een andere maximale goothoogte is aangeduid.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, gelden de volgende bepalingen:

1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;
2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
   - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
   - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

wijzigingsbevoegheid

Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Maatschappelijk verzorgend Mv"te wijzigingen in de bestemming "Woondoeleinden W", mits:

a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, dan wel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik, voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
c. aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;

e. bij de wijziging de Regionale Woonvisie in acht wordt genomen;
f. de procedure in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 8 - Begraafplaats Mb

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Begraafplaats Mb" zijn bestemd voor het ter aarde bestellen danwel het bijzetten van overledenen.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
a. gebouwen, geen woning zijnde;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
(1) er mag slechts één gebouw worden gebouwd ten behoeve van het beheer en/of onderhoud van de begraafplaats;
(2) de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m² en de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
(1) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
(2) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 9 - Nutsdoeleinden Mn

Doeleindenomschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Nutsdoeleinden Mn" zijn bestemd voor nutsdoeleinden.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
a. gebouwen, geen woonruimte bevattende;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
(2) de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
(1) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
(2) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 10 - Detailhandel Dd

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Detailhandel Dd" zijn bestemd voor detailhandel en overige dienstverlening op de begane grond.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:

a. bedrijfsgebouwen;
b. één (bedrijfs)woning, met de daarbij behorende bijgebouwen, met dien verstande dat voor de locaties Beatrixstraat geldt dat woonruimte alleen op de verdieping gerealiseerd mag worden;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven;
e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

(1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;
(2) één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;
(3) de goothoogte mag tussen de naar de toegangweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit niet meer dan 6 meter bedragen en voor het overige niet meer dan 4 meter;
(4) binnen ieder op de plankaart aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd,
met dien verstande, dat:
- binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
- de inhoud van de woning ten minste 250 m^3 bedraagt;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m^2 en

de goothoogte niet meer dan 3 meter;
- de bouw van de (bedrijfs)woning in overeenstemming is met de Regionale Woonvisie;

(5) voorzover gelegen tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit worden de gebouwen over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 45° bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;
(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;

(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Vrijstelling

Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling verlenen van:
a. het bepaalde in lid 3a onder 5 voor een andere afdekking/dakhelling mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Detailhandel Dd" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden W", mits:

a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik, voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
c. aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
e. bij de wijziging de Regionale Woonvisie terzake in acht wordt genomen;
f. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 11 - Horeca Dh

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Horeca Dh" zijn bestemd voor de uitoefening van een horeca-bedrijf op de begane grond, met uitzondering van erotisch getinte bedrijven en harde horeca.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:

a. bedrijfsgebouwen;
b. één bedrijfswoning, met de daarbij behorende bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven;
e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen</u> gelden de volgende bepalingen:

(1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;
(2) één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;
(3) de goothoogte mag tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit niet meer dan 6 meter bedragen en voor het overige niet meer dan 4 meter;
(4) binnen ieder op de plankaart aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd, tenzij op de plankaart nader aangeduid,
<u>met dien verstande, dat:</u>
- binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
- de inhoud van de woning ten minste 250 m^3 bedraagt;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m^2 en de goothoogte niet meer dan 3 meter.

- de bouw van de bedrijfswoning in overeenstemming is met de Regionale Woonvisie;

(5) voorzover gelegen tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit worden de gebouwen over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 45° bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;

(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;

(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Vrijstelling

Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3a onder 5 voor een andere afdekking/-dakhelling mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Horeca Dh" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden W", mits:

a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëin-

diging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;

b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik, voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
c. aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
e. bij de wijziging de Regionale Woonvisie terzake in acht wordt genomen;
f. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 12 - Kantoren Dk

Doeleindenomschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Kantoren Dk" zijn bestemd voor kantoren.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
a. bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. tuinen en erven;
d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
(2) één gevel van de bedrijfsgebouwen wordt geplaatst in dan wel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;
(3) de goothoogte mag tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit niet meer dan 6 meter bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder 2 in acht wordt genomen;
(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Kantoren Dk" te wijzigen in de bestemming

"Woondoeleinden W", mits:

a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, dan wel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik, voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
c. aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
e. bij de wijziging de Regionale Woonvisie in acht wordt genomen;
f. de procedure in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 13 - Gemengde doeleinden Gd

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Gemengde doeleinden Gd" zijn bestemd voor:

a. woondoeleinden;
b. detailhandelsdoeleinden;
c. horecadoeleinden;
d. kantoordoeleinden;
e. maatschappelijk en culturele voorzieningen;
f. overige dienstverlening.

In alle gevallen met uitzondering van:

* erotisch getinte bedrijven;
* harde horeca;
* geluihinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbeleid milieubeheer.

Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2. In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden, die ingevolge lid 1 van dit artikel aan de bedoelde gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

Algemeen

De bestemming richt zich voor wat betreft bebouwing en gebruik op behoud en verbetering danwel beperkte ontwikkeling van de bestaande toestand, waarbij de uitwisseling van functies mogelijk moet zijn. Het betreft hierbij verkeersaantrekkende activiteiten welke de omgeving niet onevenredig belasten en tengevolge waarvan geen extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden. Dit met uitzondering van de benodigde parkeervoorzieningen welke zoveel mogelijk op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

Functiestructuur

a. Woondoeleinden
   Wonen is de belangrijkste functie binnen deze bestemming en is zonder meer toegestaan. Wonen in combinatie met een andere functie is mogelijk, waarbij wonen is toegestaan op de begane grond

en op de verdiepingen. Alle andere functies zijn slechts op begane grondniveau toegestaan;

b. Maatschappelijke doeleinden
Maatschappelijke doeleinden zijn binnen deze bestemming als hoofdfunctie toegestaan;

c. Detailhandelsdoeleinden
Nieuwvestiging van detailhandel is binnen deze bestemming als hoofdfunctie toegestaan, mist het aantal vestigingen per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 5 en de maximale bruto-vloeroppervlakte per vestiging met meer bedraagt dan 500 m²;

d. Horecadoeleinden
Per bestemmingsvlak zijn maximaal 2 horecabedrijven, zoals in de begripsbepaling omschreven, als hoofdfunctie toegestaan;

e. Kantoordoeleinden
Kantoren zijn binnen deze bestemming als hoofdfunctie toegestaan, mis de maximale brutovloeroppervlakte per vestiging niet meer bedraagt dan 500 m².

Inrichting

Lid 3. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:

a. bedrijfsgebouwen;
b. (bedrijfs)woningen, met de daarbij behorende bijgebouwen;
c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven;
e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 4.a. Voor het bouwen van alle gebouwen geldt dat ze uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarbij het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart vermelde percentage mag bedragen;

b. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

(1) eén gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de (bedrijfs)woning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;

(2) de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
(3) binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag per bedrijf slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
- de inhoud van de woning ten minste 250 m^3 bedraagt;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m^2 en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
- de bouw van de bedrijfswoning in overeenstemming is met de Regionale Woonvisie terzake;
(4) ter plaatse van woningen op de verdieping dient te worden voldaan aan de navolgende bepalingen:
- de inhoud per woning bedraagt ten minste 150 m^3;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;
(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 14 - Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)" zijn bestemd:

a. voor de uitoefening van bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals deze zijn aangegeven in de tot deze voorschriften behorende Bedrijvenstaat (bijlage);

b. voor de uitoefening van bedrijven, welke niet genoemd worden in deze Staat bij de categorieën 1 en 2, maar gehoord het afdelingshoofd van de provinciale afdeling Stedelijke Leefomgeving, naar de aard, de omvang en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven bedoeld in de categorieën 1 en 2;
in alle gevallen met uitzondering van:
- detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf, waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 500 m²;
- geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- erotisch getinte bedrijven.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:

a. bedrijfsgebouwen, geen woonruimte bevattende;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. groenvoorzieningen;
d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

(1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;

(2) één gevel wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde

bouwgrens;

(3) de goothoogte mag tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit niet meer dan 6 meter bedragen en voor het overige niet meer dan 4 meter;

(4) voorzover gelegen tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit worden de gebouwen over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 45° bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;

(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;

(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Vrijstelling

Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3a onder 5 voor een andere afdekking/-dakhelling mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 15 - Agrarische doeleinden gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln

Doeleinden omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln" zijn bestemd voor:

a. een duurzaam agrarisch grondgebruik;
b. het behoud, herstel danwel de ontwikkeling van de aanwezige danwel aan het gebied eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

Lid 3. Voor het bouwen van erfafscheidingen geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter en ze voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

Gebruiksvoorschriften

Lid 4.a. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden:

(1) als staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens en voorzolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in de tot "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden Aln" bestemde gronden, uit te voeren werken of werkzaamheden;
(2) als staanplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
(3) voor sport-, wedstrijd- of speelterrein, kampeer- of caravanterreinen, parkeerterreinen, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden, dagcampings, buitenmaneges;
(4) voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van rally's en puzzelritten; voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
(5) voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;

(6) voor het winnen van bosstrooisel of mos;
(7) voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid onder 1 t/m 6.

b. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 26 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken:
(1) voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
(2) voor detailhandel en groothandel, uitgezonderd de verkoop van bedrijfsproducten, afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer;
(3) voor transport- en/of garagebedrijven;
(4) voor horecadoeleinden;
(5) voor permanente of tijdelijke bewoning;
(6) voor opslagdoeleinden uitgezonderd opslagdoeleinden, die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering, alsmede met een winterberging van onderkomens.

Aanlegvoorschriften

Lid 5.a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:
(1) het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
(2) het graven, verbreden, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
(3) het ontginnen, bodemverlagen of afgraven; het ophogen; egaliseren;
(4) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
(5) het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
(6) het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt.

b. Het onder a van dit lid bepaalde is niet van toepassing:
   (1) voor werkzaamheden normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
   (2) voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
   (3) voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
   (4) voor werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd;
   (5) voorzover de Boswet of krachtens die Wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
   (6) voor het vellen of rooien bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
   (7) voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout voorzover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.

c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden danwel de agrarische gebruikswaarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

d. Een vergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 16 - Recreatiewoonverblijven Rv(r)

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Recreatiewoonverblijven Rv(r)" zijn bestemd:
a. voor het recreatief wonen in recreatiewoonverblijven;
b. voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als "Rijksmonument" en/of "Karakteristiek pand", teven het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beleid.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
a. recreatiewoonverblijven;
b. één dienstwoning met de daarbij behorende bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven;
e. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen kantoren, magazijnen, serviceruimten en daarmee vergelijkbare ruimten.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van receatiewoonverblijven met uitzondering van panden welke als "Rijksmonument" en/of "Karakteristiek pand" zijn aangeduid, in welk geval uitsluitend het bepaalde onder c. van dit lid geldt, gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarbij het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart vermelde percentage mag bedragen, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;
(2) één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;
(3) de goothoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte welke aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
(4) binnen ieder op de plankaart aangegeven bouwvlak mag slechts één dienstwoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd, tenzij

op de plankaart nader aangeduid,
met dien verstande, dat:
- binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
- de inhoud van de woning ten minste 250 m^3 bedraagt;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m^2 en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
- de bouw van de dienstwoning in overeenstemming is met de Regionale Woonvisie terzake;

(5) voorzover gelegen tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit worden de gebouwen over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 45° bedraagt;

(6) de recreatiewoonverblijven, alsmede de dienstwoning zich inpandig in het gebouw dient te bevinden.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;

(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;

(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

c. Voor zover de panden nader zijn aangeduid als "Rijksmonument" en/of "karakteristiek pand" mag uitsluitend worden gebouwd indien en voorzover zulks nodig is ten behoeve van de inrichting van bestaande gebou-

wen ten hebhoeve van recreatiewoonverblijven en/of het behoud en/of het herstel van de bestaande bebouwing, m.d.v.d. het aantal recreatiewoonverblijven en/of dienstwoningen niet mag toenemen en geen wezenlijke verandering mag worden aangebracht aan het stedenbouwkundige beeld en geen onevenredige aansluiting mag plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden.

Gebruikvoorschriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van:

a. bouwwerken voor permanente bewoning met uitzondering van de dienstwoning;
b. bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Artikel 17 - Sportieve recreatie Rs

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Sportieve recreatie Rs" zijn bestemd voor de sportbeoefening.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
a. gebouwen, geen woonruimte bevattende;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
(2) de hoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen;

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;
(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Artikel 18 - Wegverkeer Vw

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Wegverkeer Vw" zijn bestemd voor:
   a. bewegend en stilstaand verkeer;
   b. ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
   a. verhardingen;
   b. groenvoorzieningen;
   c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, evenmin zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen;
   d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
   a. de hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
   b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 19 - Verblijfsdoeleinden Vb

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verblijfsdoeleinden Vb" zijn bestemd voor:
   a. wegverkeer voornamelijk ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, alsmede voor parkeren;
   b. ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
   a. verhardingen;
   b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   c. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
   a. de hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
   b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Vrijstelling

Lid 4. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2. van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor speel- en/of groenvoorzieningen, met dien verstande dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 20 - Groenvoorzieningen G

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen G" zijn bestemd voor:
a. plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen;
b. waterpartijen, alsmede ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. verhardingen;
c. groen- en speelvoorzieningen;
d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 21 - Watergang L

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Watergang L" zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang, alsmede voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke ecologische waarden.

Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2. Voor de als "Watergang L" bestemde gronden geldt voor zover van toepassing de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei.

Inrichting

Lid 3. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang.

Bouwvoorschriften

Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming passen.

Aanlegvoorschriften

Lid 5.a. Voor zover niet reeds gebonden aan een vergunning op grond van de bestemming en/of de van toepassing zijnde Keur van het Waterschap, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

(1) het vergraven, verbreden, uitdiepen en/of dempen van watergangen;
(2) het aanbrengen van ondergronds of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
(3) het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
(4) het verwijderen van waardevolle oever- en watervegetatie danwel het verrichten van andere werkzaamheden welke een ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben.

b. Het onder a van dit lid bepaalde is niet van toepassing:
   (1) voor normale onderhoudswerkzaamheden;
   (2) voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
   (3) voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het bodemgebruik;
   (4) voor werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.

c. De werken of werkzaamheden genoemd in dit lid onder a zijn slechts toelaatbaar indien, gehoord het Waterschap, door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 1 genoemde doeleinden en waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 22 - Tevens beschermingszone watergang

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Tevens beschermingszone watergang" zijn, behalve voor de andere aan de grond gegeven bestemmingen, op de eerste plaats bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen watergang, alsmede voor de bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2. Voor de als "Tevens beschermingszone watergang" bestemde gronden geldt voor zover van toepassing de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei.

Inrichting

Lid 3. Op deze gronden zijn in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen geen bouwwerken toegelaten.

Aanlegvoorschriften

Lid 4.a. In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen van deze voorschriften is het, voor zover niet reeds gebonden aan een vergunning op grond van de bestemming en/of de van toepassing zijnde Keur van het Waterschap, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

(1) het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;
(2) het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
(3) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
(4) het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
(5) het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen, of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter.

b. Het onder a van dit lid bepaalde is niet van toepassing:

(1) voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
(2) voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
(3) voor het periodiek kappen van hakhout, voorzover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik;
(4) voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter.

c. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder a van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien, gehoord het Waterschap, door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waterhuishoudkundige functie danwel de specifieke ecologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Vrijstelling

Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in afdeling 4.1.2. van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd en gehoord het Waterschap, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen bestemming, alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergang, mits door de bouw of de situering van het bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterhuishoudkundige functie danwel geen onevenredige schade aan de specifieke ecologische waarden wordt of kan worden toegebracht.

Artikel 23 - Tevens bergend regime

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De op de plankaart als zodanig op grond van artikel 16 Wet op de Ruimtelijke Ordening aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen, bestemd voor een waterbergende functie.

Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2. De Maas is de afgelopen jaren regelmatig buiten haar oevers getreden. Grote materiële schade en ernstige overlast voor mens en have waren het gevolg. Op 12 mei 1997 is de beleidslijn ruimte voor de rivier gepubliceerd in de Staatscourant.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de Beleidslijn ruimte voor de rivier te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam "Beleidsregels grote rivieren". De beleidsregels zijn op 14 juli 2006 inwerking getreden.

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

Deze beleidsregels gelden als basis voor de in dit artikel opgenomen regeling.

Bijzondere aandacht verdient het feit dat tevens de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing is. Dit betekent dat niet alleen kan worden volstaan met een bouwvergunning maar dat ook een vergunning in het kader van artikel 2 van de Wbr benodigd zal zijn.

Gebruik van de grond voor activiteiten

Lid 3. Voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het bergend regime van toepassing is, wordt alleen toestemming gegeven indien:

a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
b. er sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, de op de plankaart aangegeven begrenzing van het bergend regime te wijzigen indien deze begrenzing wijzigt ingevolge een op grond van de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken afgekondigd Koninklijk Besluit.

b. Bij toepassing van het bepaalde in sub 1 van dit lid dient de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht in acht te worden genomen.

Artikel 24 - Tevens ondergrondse leiding met beschermingszone

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Tevens ondergrondse leiding met beschermingszone" zijn, behalve voor de andere aan de grond gegeven bestemmingen, op de eerste plaats bestemd voor het transport via een rioolwatertransportleiding, alsmede voor het bedrijfsveilig functioneren van die leiding.

Inrichting

Lid 2. Op deze gronden zijn, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, geen bouwwerken toegelaten.

Aanlegvoorschriften

Lid 3.a. In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen van deze voorschriften is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

(1) het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;
(2) het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
(3) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
(4) het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
(5) het aanbrengen vellen en/of rooien van bomen, of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter.

b. Het onder a van dit lid bepaalde is niet van toepassing:

(1) voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
(2) voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
(3) voor het periodiek kappen van hakhout, voorzover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik en voorzover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;

(4) voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter.

c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien, gehoord de beheersinstantie van de betrokken leiding, door de werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding niet in gevaar wordt of kan worden gebracht.

Vrijstelling

Lid 4. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemeen wet bestuursrecht is gevolgd en gehoord de beheersinstantie van de betrokken leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen bestemming, alsmede voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de desbetreffende leiding mits door de bouw of de situering van het bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding c.q. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht.

Artikel 25 - Tevens meanderzone Groote Molenbeek

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Tevens meanderzone Groote Molenbeek" zijn, behalve voor de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen watergang, alsmede voor de herinrichting, meandering, ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2. Voor de als "Tevens meanderzone Groote Molenbeek" bestemde gronden geldt voor zover van toepassing de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei.

Inrichting

Lid 3. Op of boven deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang.

Bouwvoorschriften

Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming dienen te passen.

Aanlegvergunning

Lid 5.a In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen van deze voorschriften is het, voor zover niet reeds gebonden aan een vergunning op grond van de bestemming en/of de van toepassing zijnde Keur van het Waterschap, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

(1) het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;
(2) het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
(3) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
(4) het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
(5) het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van

andere graafwerkzaamheden;
(6) het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter;
(7) het verwijderen van waardevolle oever- en watervegetatie danwel het verrichten van andere werkzaamheden welke een ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben.

b Het onder a van dit lid bepaalde is niet van toepassing:
(1) voor normale onderhoudswerkzaamheden;
(2) voor werken of werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in het kader van de herinrichting van de beek;
(3) voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
(4) voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter;
(5) voor het periodiek kappen van hakhout, voorzover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik en voorzover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
(6) voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
(7) voor werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.

c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien, gehoord het Waterschap, door die werken of werkzaamheden, danwel door daarvan het direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Vrijstelling

Lid 6. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in afdeling 4.1.2. van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd en gehoord het betreffende Waterschap, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijn-

de, mits door de bouw of situering van de bouwwerken geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterhuishoudkundige functie danwel geen onevenredige schade aan de specifieke ecologische waarden wordt of kan worden toegebracht.

3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 26 - Algemene bepaling

Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp-plan.

Artikel 27 - Algemene voorschriften omtrent bebouwing

Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden te bouwen een bouwwerk of een complex van bouwwerken, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken alsmede het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 28 - Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de grond anders dan voor bebouwing

Lid 1. Het is verboden de gronden te gebruiken, danwel te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Lid 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Lid 3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik:

a. voor de opslag, al dan niet voor de verhuur of de verkoop van machines, voer- of vaartuigen, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. voor het opslaan, storten of bergen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 29 - Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de bouwwerken

Lid 1. Het is verboden de bouwwerken te gebruiken, danwel te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Lid 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 30 - Algemene vrijstellingenbevoegdheden

Lid 1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, mits de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd, vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, hoogten, dakhellingen, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;

b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals, wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kunstwerken, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:

(1) de oppervlakte per bouwvlak niet meer bedraagt dan 15 m²;

(2) de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;

(3) de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;

(4) het betreft gronden gelegen binnen de bestemmingen "Watergang L", "Tevens beschermingszone watergang", "Bergend regime", "Tevens ondergrondse leiding met beschermingszone" en "Tevens meanderzone Groote Molenbeek", het bepaalde in respectievelijk de artikelen 21 lid 5.a, 22 lid 4.a, 23 lid 3, 24 lid 3.a en 25 lid 5.a in acht worden genomen;

(5) uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, danwel de situering van ontsluitingen of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;

d. het in geringe mate afwijken van een bestemmings-

grens, alsmede de vorm van bouwvlakken, voorzover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;

e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van telecommunicatiemiddelen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privé-gebruik en niet meer dan 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik, uitgezonderd voorzieningen ten dienste van telecommunicatiedoeleinden voor openbare orde en veiligheid en indien het betreft het medegebruik van een antenne door meerdere instellingen in welke gevallen de hoogte maximaal 45 meter mag bedragen, mits het woon- en leefklimaat met betrekking tot woningen en andere milieugevoelige objecten niet onevenredig wordt aangetast en uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 31 - Ondergronds bouwen

Ondergrondse werken

Lid 1. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde gelden, behoudens in dit artikel opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

Ondergronds bouwen

Lid 2. Ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht, met dien verstande dat:

a. de ondergrondse gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;
b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen maximaal 3 meter onder peil bedraagt;
c. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de blijkens de plankaart of deze voorschriften geldende bebouwingspercentages, of maximaal te bebouwen;
d. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

Vrijstelling

Lid 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, nadat de procedure in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 2 onder a:
voor het bouwen van ondergrondse gebouwen buiten de bouwvlakken.
b. lid 2 onder b:
voor het bouwen van ondergrondse gebouwen met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil, mits:
(1) de waterhuishouding niet wordt verstoord;
(2) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 32 - Overgangsbepalingen

Lid 1. Bouwwerken, welke
- hetzij bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan,
- hetzij worden of nog kunnen worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning,

en die afwijken van het plan, mogen, op voorwaarde dat de afwijking van het plan ook naar de aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk veranderd;
b. uitsluitend na calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit zal zijn ingediend;
c. eenmalig mogen worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestaande inhoud.

Lid 2. Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdige gebruik van gronden en bouwwerken worden voortgezet.
Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is verboden, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard wordt vergroot.

Lid 3. Lid 1 en 2 zijn niet van toepassing indien het betreft een bouwwerk danwel gebruik dat met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming strijdig was en welke strijdigheid een aanvang heeft genomen nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

Artikel 33 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 15, lid 5a
artikel 21, lid 5a
artikel 22, lid 4a
artikel 24, lid 3a
artikel 25, lid 5a
artikel 27
artikel 28, lid 1
artikel 29, lid 1
artikel 32, lid 2 laatste volzin

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 34 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"Voorschriften bestemmingsplan KERN MEERLO van de gemeente MEERLO-WANSSUM".

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente "Meerlo-Wanssum" d.d. 25 juni 2007 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Meerlo"

Mij bekend,

Juli 2007

de Griffier.

BRO
Venloseweg 2
5931 GT Tegelen

Bijlage 1
Staat van bedrijfsactiviteiten

Bedrijvenstaat

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering,
Uitgave VNG, derde geheel herziene uitgave 2001

Toelichting bij de Bedrijvenstaat

Tabel 1 betreft een bedrijvenstaat opgesteld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Het SBI-systeem geeft een vrijwel volledig beeld van de verschillende typen 'gemiddelde' bedrijven zoals die in Nederland voorkomen. Omdat bedrijven kunnen bestaan uit verschillende bedrijfsactiviteiten en deze afzonderlijk hinder kunnen veroorzaken moeten de bedrijfsactiviteiten afzonderlijk worden beoordeeld. De lijst is echter wel zodanig samengesteld dat rekening is gehouden met de meest voorkomende activiteiten die bij een bedrijf horen, zoals opslag en het gebruik van installaties etc. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is tabel 2 opgesteld.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties, ook met kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk. Deze informatie kan zinvol zijn als bedrijven sterk afwijken van een 'gemiddelde', bijvoorbeeld door nevenactiviteiten, bijzondere opslagen of bijzondere installaties. Vaak is het zinvol om de planologische consequenties hiervan apart zichtbaar te maken.
De systematiek van deze tabel is gelijk aan die voor tabel 1, behalve dat er geen SBI-codes en geen categorie zijn ingevuld. Bovendien zijn de kenmerken alleen ingevuld voor zover ze in directe relatie tot alleen die opslagen of installaties staan.

Milieubelastingscomponenten
Per type activiteit wordt in deze lijst voor de ruimtelijk relevante milieubelastingscomponenten (geur, stof, geluid, gevaar) een indicatie gegeven van de afstanden, die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als uitgangspunt gelden: 'gemiddelde' nieuwe bedrijven en woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer. De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 t/m 3, met de volgende betekenis:
1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Daarnaast is aangegeven met een B: bodemverontreiniging, D: divers en L: luchtverontreiniging. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. Een D is opgenomen bij bedrijfstypen waarbinnen de bedrijven zeer divers zijn wat tot uitdrukking komt in de afstanden. Een L is opgenomen indien een bedrijfsactiviteit schadelijke stoffen naar de lucht uitstoot.

Voor wat betreft de milieubelastingcomponent geluid zijn nog twee van belang zijnde kolommen toegevoegd: de letter C Continu en de letter Z Zonering. De letter C geeft aan dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfstype continu

dag en nacht in bedrijf zijn met activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. De letter Z staat voor bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen (voorheen de zogenaamde A-inrichtingen).

Voor omgevingstypen zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en natuurgebieden is in het hiernavolgende een tabel opgenomen waarin is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen ten opzichte van rustige woonwijken. Naast de indicatieve afstand voor de afzonderlijke milieubelastingcomponenten wordt een indeling gegeven in milieucategorieën, welke beschouwd kan worden als een gesimplificeerde samenvatting van de in afstandsindicaties tot uitdrukking komende individuele milieubelastingcomponenten.

Dit betekent dat elk bedrijfstype is ingedeeld in een milieucategorie op basis van de grootste afstand die voor enige milieubelastingcomponent (geur, stof, geluid, gevaar) is vermeld:

Milieucategorie	aan te houden afstand in meters
1	0-10
2	30
3	50 - 100
4	200 - 300
5	500 - 1000
6	1500

De afstanden in de klasse-indeling zijn bedoeld als indicatie en niet als absolute norm.

Omgevingstypen en indicatieve typering gevoeligheden

	Indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect						
Omgevingstype	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	bodem
A. rustige woonwijk							
B. drukke woonwijk			-	!	-		
C. gemengd gebied			-		-	-	
D. landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-	-	!	
E. landelijk gebied met woningen	-	-	!	-	-	!	
F. bedrijvigheid	!	-	-	-	-	-	
G. grondwater- of bodembeschermingsgebied							!
H. stiltegebied			!		!	!	
I. natuurgebied*	-	-	!	-	!	!	
J. verblijfsrecreatie				-		!	

*) Ammoniakemissie is buiten beschouwing gelaten.

Toelichting bij de tabel omgevingstypen

Deze tabel onderscheidt een aantal omgevingstypen waarbij is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen. Deze tabel is een hulpmiddel bij het bepalen van de omgevingstypen en de bijzondere milieuaspecten. Afhankelijk van het omgevingstype zijn correcties mogelijk per aspect uit de bedrijvenlijst.

Uitgangspunt is dat niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd.

Als een (!) in de tabel is opgenomen kan het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van de planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere voorschriften in het milieuspoor.

Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen dan voor een rustige woonwijk. Een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk.

De volgende afstandstappen kunnen worden onderscheiden:

stap 1:	10 m
stap 2:	30 m
stap 3:	50 m
stap 4:	100 m
stap 5:	200 m
stap 6:	300 m
stap 7:	500 m
stap 8:	700 m
stap 9:	1000 m
stap 10:	1500 m

Voorbeeld 1: Een bedrijventerrein is gelegen nabij landelijk gebied met woningen. In de tabel is voor het aspect geur een (-) opgenomen. Voor een bedrijf is in de lijst van bedrijfsactiviteiten voor het milieuaspect 'geur' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter, welke afstand overeen komt met stap 5. Een correctie houdt in dat de minimaal aan te houden afstand van 200 meter kan worden teruggebracht tot 100 meter, de afstand die correspondeert met stap 4. De afstand wordt dus met 100 meter teruggebracht. Uiteraard moeten alle milieuaspecten van het betreffende bedrijf op die manier worden beoordeeld en eventueel aangepast.

Voorbeeld 2: Voor een bepaald bedrijf is voor het milieuaspect 'geluid' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter. Dit kan betekenen dat voor een bedrijventerrein nabij landelijk gebied met woningen een afstand moet worden aangehouden van 300 meter (correctie: (!); van stap 5 naar stap 6).

Een en ander heeft overigens geen consequenties voor de 'totaalscore' van een bedrijf, in die zin dat daardoor de milieucategorie van het betreffende bedrijf gewijzigd wordt. De correctietabel is alleen bedoeld om voor bepaalde omgevingstypen de afstanden te corrigeren.

Voor de indices lucht, visuele hinder en verkeer zijn geen afstanden opgenomen, zodat een correctie in dat opzicht niet mogelijk is. Deze indices zijn met name van belang in relatie tot de gevoeligheden van de verschillende omgevingstypen.

Let wel: de tabel is een gemiddelde van wat de samenstellers van de lijst zouden hanteren en bovendien kan de correctie verschillen per milieuaspect.

TABEL 1-2

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**													
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
22	-	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**													
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
40	-	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**													
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	-	**WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER**													
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
51	-	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
52	-	**REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**													
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**													
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
63	-	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**													
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
64	-	**POST EN TELECOMMUNICATIE**													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
70	-	**VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED**													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**													
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**													
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**													
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		

TABEL 2

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
- bovengronds, < 2 m3	-	-	-			30	-	-	30			
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
- < 10.000 l	-	-	-			30	-	-	30		D	
brandbare vloeistoffen:												
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-			10	-	-	10	B		
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-			30	-	-	30	B		
munitie:												
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-			10	-	-	10			
INSTALLATIES												
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30			
rioolgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30		D	
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C		10	1	1	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10			
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30			
stookinstallaties:												
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C		10	1	1	30			
luchtcompressoren	10	10	30			10	1	1	30		D	
liftinstallaties	0	0	10	C		10	1	1	10			
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30			30	2	1	30	B		
zendinstallaties:												
-GSM-steunzenders	0	0	0	C		10	0	1	10			