Gemeente Meerlo-Wanssum

Bestemmingsplan "Kern Tienray"

Tegelen

BЯO

adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Gemeente Meerlo-Wanssum

Bestemmingsplan "Kern Tienray"

BRO Tegelen

adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu
Venloseweg 25 931 GT Tegelen
www.bro.nl

telefoon 077 373 06 01
fax 077 373 76 94
e-mail: tegelen@bro.nl

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s):	Gemeente Meerlo-Wanssum
Titel rapport:	Bestemmingsplan "Kern Tienray"
Rapporttype:	Bestemmingsplan
Rapportnummer:	00035/Mw-Up4
Datum:	april 2005
Concept:	
Voorontwerp:	maart 2001
Ontwerp:	december 2004
Vaststelling:	18 april 2005
Contactpersoon opdrachtgever(s):	Dhr. G. Kusters
Projectteam BRO:	Dhr. F. Janssen en mevr. G. Peeters
Trefwoorden:	Meerlo-Wanssum, bestemmingsplan, Tienray,

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. Mede naar aanleiding hiervan heeft het gemeentebestuur besloten om het geldende bestemmingsplan voor de kern Tienray te actualiseren.

Voorschriften

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 -	Maatschappelijke doeleinden M	16
Artikel 5 -	Begraafplaats Mb	18
Artikel 6 -	Detailhandel Dd	19
Artikel 7 -	Horeca Dh	22
Artikel 8 -	Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)	25
Artikel 9 -	Bedrijven B	29
Artikel 10 -	Agrarisch nevenbedrijf A(n)	34
Artikel 11 -	Sportvelden Rs(v)	37
Artikel 12 -	Schietbaan Rs(b)	38
Artikel 13 -	Wegverkeer Vw	39
Artikel 14 -	Verblijfsdoeleinden Vb	40
Artikel 15 -	Groenvoorzieningen G	41
Artikel 16 -	Watergang L	42
Artikel 17 -	Tevens beschermingszone watergang	44
3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN		**47**
Artikel 18 -	Algemene bepaling	47
Artikel 19 -	Algemene voorschriften omtrent bebouwing	48
Artikel 20 -	Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de grond anders dan voor bebouwing	49
Artikel 21 -	Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de bouwwerken	50
Artikel 22 -	Algemene vrijstellingenbevoegdheden	51
Artikel 23 -	Algemene wijzigingsbevoegdheid	53
Artikel 24 -	Ondergronds bouwen	54
Artikel 25 -	Overgangsbepalingen	55
Artikel 26 -	Strafbepaling	56
Artikel 27 -	Slotbepaling	57

Bijlage
Bedrijvenstaat

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente Meerlo - Wanssum. dd. 18.4.2005

Mij bekend,
de griffier van Meerlo - Wanssum

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1.	Het plan	het bestemmingsplan "KERN TIENRAY" 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.	Gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
7.	Bebouwing	een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8.	Bouwvlak	een op de plankaart aangegeven, geheel of gedeeltelijk door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
9.	Bouwgrens	een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
10.	Bebouwingspercentage	een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van

		het bouwperceel of bouwvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd;
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.	Erotisch getint bedrijf	een bedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van handelingen, voorstellingen en/of ver-

		toningen 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;
20.	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;
21.	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;
22.	Verblijfsruimte	een ruimte binnen een woning waarin één of meerdere personen normaliter gedurende een langere tijd verblijft, zoals een woonkamer of slaapkamer;
23.	Achterperceelsgrens	de grens welke op de grootste afstand ligt van de naar de weg gekeerde bouwgrens;
24.	Bruto-vloeroppervlakte/bedrijfsoppervlakte (b.v.o.)	de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten;
25.	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;
26.	Dagelijkse consumptiegoederen	voedings- en genotmiddelen en goederen ten behoeve van persoonlijke verzorging (drogisterij-, parfumerie- en medische artikelen);
27.	Carport	een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's met niet meer dan twee wanden;

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

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

9. <u>de afstand tussen de bouwgrens en de achterperceelsgrens:</u>
   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 wonen, niet zijnde gestapelde woningen.

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;
   - er geen woningen mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart nader aangeduide "zone als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder";

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> gelden de volgende bepalingen:

(1) er mogen maximaal 2 woningen aan elkaar worden gebouwd, behoudens waar op het moment van ter inzage legging van het ontwerpplan meer woningen aan elkaar zijn gebouwd. Op de locaties die op de plankaart zijn aangeduid als "Locatie 1 nieuwbouwwoning toegestaan" mag maximaal 1 woning worden gebouwd;

(2) nieuwe woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op de plankaart nader aangeduide locaties "Locatie 1 nieuwbouwwoning 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;
(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;
(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) voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf of op nabijgelegen gronden en eventuele bestaande parkeergelegenheid niet nadelig beïnvloed wordt;
(12) voorzover het nieuwe woningen betreft, uit een akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de gevel van de woning niet meer bedraagt dan 50 dB(A), danwel hogere grenswaarden zijn verleend door Gedeputeerde Staten;
(13) voorzover het nieuwe woningen betreft, er uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is.

b. Voor het bouwen van <u>bijgebouwen</u> 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 gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen

mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 40% van de bij de woning behorende tot "Woondoeleinden W" bestemde gronden met dien verstande, dat de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m²;

(4) de goot- of boeiboordhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;

(5) de afdekking van bijgebouwen geschiedt door middel van een kap danwel een platte afdekking;

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

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 vlaggemasten, 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;
- vlaggemasten, 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 21 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 bestuursrecht 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 aantas-

ting 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 beoefe-

naars 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.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Woondoeleinden W" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden W" met een nadere aanduiding "Locatie nieuwbouwwoningen toegestaan", mits:

a. het uitsluitend (een gedeelte van) de gronden betreft die gelegen zijn binnen het op de plankaart nader aangeduide wijzigingsgebied;
b. het maximaal aantal nieuw te bouwen woningen, zoals middels op de plankaart opgenomen aanduiding "Maximaal aantal toegestane nieuwbouwwoningen" aangeduid, in acht wordt genomen
c. een goed woonmilieu gegarandeerd is;
d. 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;

e. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is;
f. uit een onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aangetast worden;
g. het RVP in acht wordt genomen;
h. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 4 - Maatschappelijke doeleinden M

Doeleinden-omschrijving

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

Bouwvoor-schriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>gebouwen</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, 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;
(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 <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>, gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, 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;
- vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 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 21 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 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3A onder 4 voor een andere afdekking/dakhelling mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 5 - 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.

Bouwvoor-schriften

Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> 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 <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>, 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;
- vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen;

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

Artikel 6 - 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 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 toegangweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit niet meer dan 6 meter bedragen, tenzij op de plankaart een andere goothoogte is aangeduid, en voor het overige niet meer dan 4,25 meter;
(4) binnen ieder op de plankaart aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd,
<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 het Regionaal Volkshuisvestingsplan.

(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 <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>, gelden de volgende bepalingen:

(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, 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;
- vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 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 21 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 3 voor een grotere goothoogte voorzover het betreft de goothoogte van 4,25 meter, mits:

(1) de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;

(2) deze goothoogte nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische danwel andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van de bedrijfsgebouwen;

b. Het bepaalde in lid 3a onder 5 voor een andere afdek-

king/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 ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is 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 het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) terzake in acht wordt genomen;
f. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 7 - 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.

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, tenzij op de plankaart een andere goothoogte is aangeduid, 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,
<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 het Regionaal Volkshuisvestingsplan;

(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 <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>, gelden de volgende bepalingen:
(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggemasten, 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;
- vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 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 21 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 3 voor een grotere goothoogte voorzover het betreft de goothoogte van 4 meter, mits:
(1) de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;
(2) deze goothoogte nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische danwel andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van de bedrijfsgebouwen;

b. 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 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 ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is 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 het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) terzake in acht wordt genomen;
f. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 8 - 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. één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. groenvoorzieningen;
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 verstan-

de 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,
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 het Regionaal Volkshuisvestingsplan.

(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 vlaggemasten, 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;
- vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 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 21 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 3 voor een grotere goothoogte voorzover het betreft de goothoogte van 4 meter, mits:
   (1) de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;
   (2) deze goothoogte nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische danwel andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van de bedrijfsgebouwen;
b. 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 "Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)" 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 ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
c. Getoond 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 het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) terzake in acht wordt genomen;
f. De procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 9 - Bedrijven B

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Bedrijven B" zijn bestemd voor:

a. De uitoefening van bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 2 tot en met 4, zoals deze zijn aangegeven in de tot deze voorschriften behorende Bedrijvenstaat (bijlage) en uitsluitend voor zover deze bedrijven toegestaan zijn middels de op de plankaart aangeduide categorieën;

b. De uitoefening van bedrijven welke niet genoemd worden in deze bedrijvenstaat bij de categorieën 2 tot en met 4, maar gehoord het afdelingshoofd van de provinciale afdeling stedelijke leefomgeving naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven bedoeld in de categorieën 2 tot en met 4 en uitsluitend voor zover deze bedrijven toegestaan zijn middels de op de plankaart aangeduide categorieën;

c. De uitoefening van bedrijven welke niet voldoen aan de op de plankaart aangeduide categorieën maar welke ter plaatse, op het moment van de ter visielegging van het ontwerp van dit plan, reeds aanwezig zijn;

d. Een bedrijfs- of burgerwoning, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart als zodanig worden aangeduid en voorzover niet gelegen binnen de op de plankaart nader aangeduide "zone als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder";

e. Een geluidwal, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart als zodanig worden aangeduid;

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 het totale bedrijfsoppervlakte met een maximum van 500 m²;
- geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit milieubeheer, behoudens het bepaalde in sub c. van dit lid;
- 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 bevattend;
b. woningen met bijgebouwen, uitsluitend voorzover:
   - de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als bedrijfswoning of burgerwoning en het aantal woningen niet zal toenemen;
   - de gronden niet zijn gelegen binnen de op de plankaart nader aangeduide "zone als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder";
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. groenvoorzieningen;
e. verhardingen;
f. 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 bedragen dan 8 meter;
(3) de afstand tot enige perceelsgrens dient ten minste 3 meter te bedragen;

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen met bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

(1) ze mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op de plankaart aangeduide locaties;
(2) binnen ieder op de plankaart aangegeven bouwvlak slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebouwd;
(3) de inhoud van de woning bedraagt ten minste 250 m^3 en niet meer dan 650 m^3;
(4) de goothoogte van de woning bedraagt niet meer dan 6 meter;
(5) de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 70 m^2 en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
(6) De bouw van de bedrijfswoning in overeenstemming is met het Regionaal Volkshuisvestingsplan;
(7) De bedrijfsmatige noodzaak van de bedrijfswoning dient te worden aangetoond.

c. Voor het bouwen van burgerwoningen met bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
   (1) ze mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op de plankaart aangeduide locaties;
   (2) binnen ieder op de plankaart aangegeven bouwvlak slechts één burgerwoning met de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebouwd;
   (3) de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de inhoud welke aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
   (4) de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan de goothoogte welke aanwezig is op het tijdstip van het ontwerp ter inzage leggen van het plan;
   (5) de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 70 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter;
   (6) De bouw van de burgerwoning in overeenstemming is met het Regionaal Volkshuisvestingsplan.

d. 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;
   - vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen;
   (2) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 21 lid 1 wordt ten minste verstaan:
a. het gebruik van bouwwerken voor horecadoeleinden;
b. het gebruik van bedrijfs- en/of 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 bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
a. Lid 3d onder 1:
Voor een grotere hoogte, mits deze vanuit milieutech-

nische overwegingen noodzakelijk is en de hoogte niet meer bedraagt dan 20 meter;

b. Voor het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van het op de plankaart nader aangeduide gronden, met dien verstande dat:
   (1) het uitsluitend gronden betreft welke grenzen aan en rechtstreeks worden ontsloten door de Zwanenweg;
   (2) de bedrijfseconomische noodzaak van de bedrijfswoning middels een bedrijfsplan wordt aangetoond;
   (3) de omliggende bedrijvigheid niet in zijn bedrijfsactiviteiten wordt beperkt;
   (4) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
   (5) aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
   (6) bij de wijziging het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) terzake in acht wordt genomen;
   (7) binnen ieder op de plankaart aangegeven bouwvlak slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebouwd;
   (8) de inhoud van de woning bedraagt ten minste 250 m^3 en niet meer dan 650 m^3;
   (9) de goothoogte van de woning bedraagt niet meer dan 6 meter;
   (10) de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 70 m^2 en de goothoogte niet meer dan 3 meter.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 6. Burgenmeester en Wethouders zijn bevoegd de op de plankaart aangegeven aanduiding "burgerwoning toegestaan" te wijzigen in de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan", mits:

a. de betreffende woning aantoonbaar een onderdeel uitmaakt van een bedrijf gelegen binnen de bestem-

ming "Bedrijven B" van dit plan;

b. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 10 - Agrarisch nevenbedrijf A(n)

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Agrarisch nevenbedrijf A(n)" zijn bestemd voor een bedrijf waarbinnen arbeid wordt verricht door bewerking of door op- of overslag, vervoer of verhandeling van producten die in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht, 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 het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
* geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

Inrichting

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

a. bedrijfsgebouwen, geen woonruimte bevattende;
b. één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. groenvoorzieningen;
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,
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 het Regionaal Volkshuisvestingsplan.

(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 vlaggemasten, 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;
- vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 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 21 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebou-

wen 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 3 voor een grotere goothoogte voorzover het betreft de goothoogte van 4 meter, mits:
   (1) de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;
   (2) deze goothoogte nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische danwel andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van de bedrijfsgebouwen;
b. 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 "Agrarisch nevenbedrijf A(n)" 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 ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
c. Getoond 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 het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) terzake in acht wordt genomen;
f. De procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Artikel 11 - Sportvelden Rs(v)

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Sportvelden Rs(v)" 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 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) het op de plankaart aangeduide bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, danwel hierin voorzien kan worden op nabijgelegen gronden;
(2) buiten het bouwvlak mag in totaal maximaal 100 m² worden gebouwd;
(3) de goothoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
(4) de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt ten minste 10 meter.

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;
- vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen;
- licht- en/of geluidsmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 20 meter mag bedragen
(2) ze dienen voor het overige naar aard en afmeting bij deze bestemming te passen.

Artikel 12 - Schietbaan Rs(b)

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Schietbaan Rs(b)"zijn bestemd voor de beoefening van de schietsport in gebouwen.

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.

Bouwvoor-schriften

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

(1) het op de plankaart aangeduide bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
(2) de goothoogte mag niet meer dan 3,50 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;
- vlaggemasten, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen;

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

Artikel 13 - Wegverkeer Vw

Doeleinden-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Wegverkeer Vw" zijn bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer.

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 14 - 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 ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is.

Artikel 15 - 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 16 - 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.

Inrichting

Lid 2. 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.

Bouwvoor-schriften

Lid 3. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming passen.

Aanlegvoor-schriften

Lid 4.a. Het is verboden 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 17 - 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 plaatse bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen watergang, alsmede voor de bescherming van de specifieke ecologische waarden van de watergang.

Inrichting

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

Aanlegvoor-schriften

Lid 3.a. In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen in Hoofdstuk II 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 toe-

gelaten 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 4. 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.

3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 18 - 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 19 - 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 20 - 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 21 - 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 22 - 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) 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 bestemmingsgrens, 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 23 - Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd, nadat de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, de bestemming "Bedrijven B" te wijzigen in de bestemming "Verblijfsdoeleinden Vb" en/of "Groenvoorzieningen G", met dien verstande dat:

(1) het uitsluitend (een gedeelte van) de gronden betreft die gelegen zijn binnen het op de plankaart nader aangeduide wijzigingsgebied;

(2) de bestemming "Verblijfsdoeleinden Vb" binnen het wijzigingsgebied een minimale breedte heeft van 12 meter;

(3) na wijziging, binnen het op de plankaart aangeduide wijzigingsgebied, uitsluitend bedrijven in de categorie 2 en 3 zijn toegestaan;

(4) de goothoogte binnen het op de plankaart aangeduide wijzigingsbevoegdheid maximaal 6 meter – mag bedragen en voor het overige het bepaalde in de artikelen 9, 14 en 15 van toepassing is;

(5) uit bodemonderzoek is gebleken dat gronden geschikt zijn voor de beoogde bestemming.

Artikel 24 - 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 25 - 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 26 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 16, lid 4a
artikel 17, lid 3a
artikel 19, lid 1
artikel 20, lid 1
artikel 21, lid 1
artikel 25, 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 27 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

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

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente "Meerlo-Wanssum" d.d. 18-04-2005 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Tienray"

Mij bekend,

Mei 2005

de Griffier.

BRO
Venloseweg 2
5931 GT Tegelen

Bijlage

Bijlage 1
Lijst van bedrijfsactiviteiten

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

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

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Tabel 1 betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten 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 1-3

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**													
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	0	Tuinbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		30	1	1	100	3	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B		
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0	1	1	100	3		D	
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	2	- konijnen	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C		10	1	1	50	3			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3			
0125	5	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142		KI-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3			
02	-	**BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW**													
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3			
05	-	**VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN**													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3			
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3			
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3			
10	-	**TURFWINNING**													
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3			
14	-	**WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.**													
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3	B		
15	-	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:													
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
17	-	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	-	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bo	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	-	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)**													
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	-	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**													
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
22	-	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
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			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-	**AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN**													
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
24	-	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**													
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
25	-	**VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**													
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
26	-	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
28	**-**	**VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)**													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B		L
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	**-**	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
30	**-**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	**-**	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.**													
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
32	**-**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.**													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	**-**	**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**													
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	**-**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)**													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		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	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	**-**	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
45	**-**	**BOUWNIJVERHEID**													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	**-**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservisestations:													
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	**-**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	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			
5148.7	0	Grth in vuurwerk:													
	1	-consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30			30[1][2]	2	1	30[1]	2			
		(1) De afstanden voor gevaar zijn conform het concept Vuurwerkbesluit d.d. februari 2001													
		(2) Volgens concept Vuurwerkbesluit d.d. februari 2001: 20 m.													
	2	-consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10			30	1	1	30	2			
	3	-consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	10			50	1	1	50	3			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.2 /.3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 /.3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.c	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	-	**DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1			
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuinc	0	0	10			30	3	1	30	2			
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2			
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2			
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**													
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2			
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		10	2	1	50	3			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	C		10	2	1	50	3		D	
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	**VERVOER OVER LAND**													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
61, 62	-	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**													
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
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			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	**POST EN TELECOMMUNICATIE**													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	**FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN**													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	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**													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
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**													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**													

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	-	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN**													
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3			
80	-	**ONDERWIJS**													
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0	1	1	30	2			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2		D	
85	-	**GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG**													
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	3	2	30	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	10	1			
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
90	-	**MILIEUDIENSTVERLENING**													
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
91	-	**DIVERSE ORGANISATIES**													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C		0	2	1	50	3		D	
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3			
92	-	**CULTUUR, SPORT EN RECREATIE**													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
9213		Bioscopen	0	0	30	C		0	3	1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C		0	3	1	30	2			
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9253.1		Dierentuinen	100	10	50	C		0	3	1	100	3			
9261.1	0	Zwembaden:													
9261.1	1	- overdekt	10	0	50	C		10	3	1	50	3			
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50	C		0	2	1	50	3			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		100	2	1	100	3			
9261.2	E	Maneges	50	30	30			0	2	1	50	3			
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9261.2	I	Kunstskibanen	0	0	30	C		0	2	2	30	2			
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10	1	1	10	1			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	1	1	30	2			
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30	3	1	50	3	B		
9271		Casino's	30	0	10	C		0	3	1	30	2			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
93		**OVERIGE DIENSTVERLENING**													
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L

TABEL 1-3

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begrafenisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	

Toelichting

Inhoudsopgave

	pagina
1. INLEIDING	**3**
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Situering en planbegrenzing	3
1.3 Geldende plannen	5
1.4 Opzet plantoelichting	5
2. HOOFDLIJNEN VAN BELEID	**7**
2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	7
2.1.1 POL-aanvulling "Diensten en locaties"	10
2.2 Structuurvisie Tienray	11
2.3 Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg	12
2.4 Regionaal Volkshuisvestingsplan regio Venray	13
2.5 Gemeentelijk beleid	14
2.5.1 Welstandsnota	14
2.5.2 Gewenst woningbouwprogramma 2003-2002	14
2.5.3 Toeristisch Recreatief Plan	16
3. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN	**17**
3.1 Inleiding	17
3.2 Korte historische schets	17
3.3 Functionele aspecten	18
3.3.1 Bevolking en wonen	18
3.3.2 Bedrijvigheid	19
3.3.3 Verkeer	21
3.3.4 Voorzieningen	23
3.3.5 Recreatie en toerisme	23
3.4 Ruimtelijke aspecten	24
3.4.1 Ruimtelijke analyse en gewenste ruimtelijke ontwikkeling	24
3.4.2 Groenvoorzieningen	25
3.4.3 Natuur en landschap	26
3.4.4 Waterhuishouding	26
3.4.5 Beschermde en beeldbepalende panden	27
3.4.6 Milieu	27
3.5 Overzicht beleidsdoelstellingen	28
4. NIEUWE ONTWIKKELINGEN	**31**

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente Meerlo - Wanssum. 18. 4. 2005

Mij bekend,
de griffier van Meerlo - Wanssum

5. ONDERZOEK 33
5.1 Milieuhygiënische aspecten 33
5.1.1 Wegverkeerslawaai 33
5.1.2 Spoorweglawaai 33
5.1.3 Industrielawaai 33
5.1.4 Bodem 34
5.1.5 Milieu-invloed bedrijvigheid 34
5.2 Archeologie 38
5.3 Flora- en fauna 39
5.4 Waterhuishouding 42
5.5 Leidingen en infrastructuur 45
5.6 Economische uitvoerbaarheid 45
5.7 Externe veiligheid 45

6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN 47
6.1 Planstukken 47
6.2 Planvorming en plansystematiek 47
6.3 Toelichting op de plankaart 48
6.4 Toelichting op de voorschriften 48
6.4.1 Inleidende voorschriften 48
6.4.2 Bestemmingsvoorschriften 49
6.4.3 Algemene voorschriften 55

7. INSPRAAK EN OVERLEG 57
7.1 Inspraak 57
7.2 Overleg ex artikel 10 Bro 57

8. PROCEDURE 67

Bijlagen

Bijlage 1. Ligging plangebied in groter verband
Bijlage 2. Structuurkaart uit de structuurvisie Tienray
Bijlage 3. Eindverslag van de inspraakprocedure

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

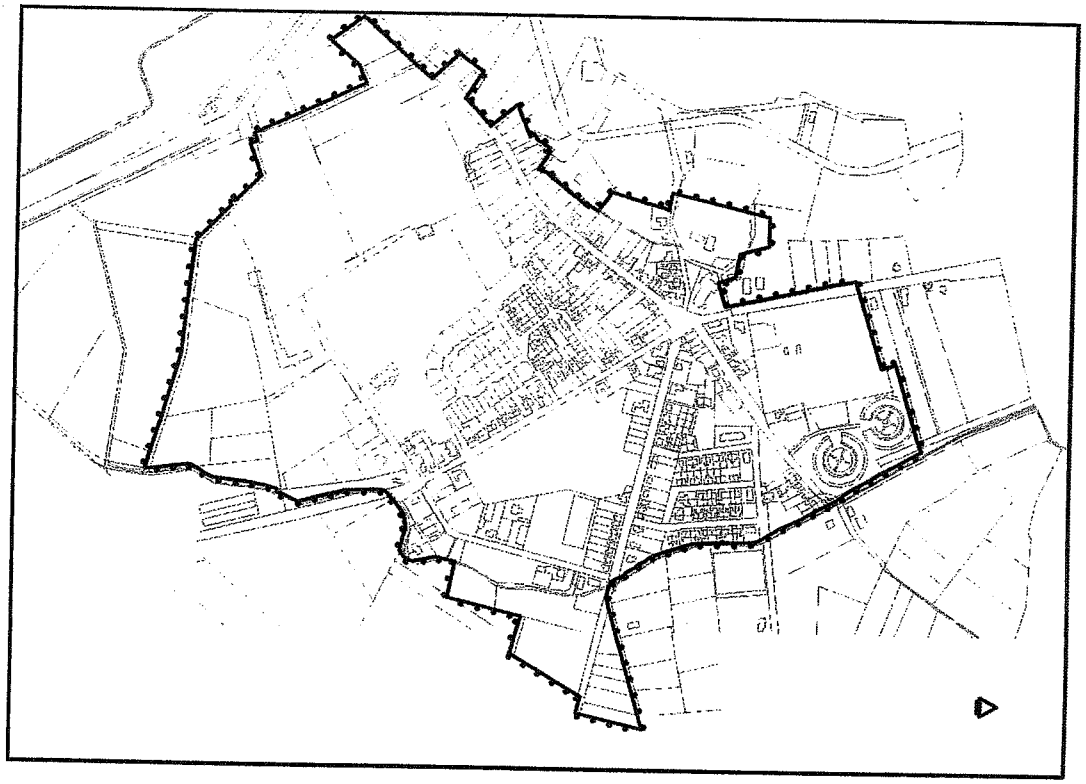
In de gemeente Meerlo-Wanssum is in de loop der jaren enige achterstand ontstaan in de actualiteit van de bestemmingsplannen voor de diverse kernen. Naar aanleiding hiervan heeft het gemeentebestuur besloten om het geldende bestemmingsplan voor de kern Tienray te actualiseren.

De volgende redenen zijn aanleiding voor het opstellen van het nieuwe plan "Kern Tienray":
- 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:
  - nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen;
  - toegenomen milieuzorg;
  - de gewijzigde 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 Tienray, 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 Tienray is gelegen in het zuidelijk gedeelte van de gemeente Meerlo-Wanssum, ten zuiden van de kern Meerlo en ten oosten van de kern Swolgen. De ligging in groter verband is op bijlage 1 van deze toelichting afgebeeld.



Afbeelding 1. Planbegrenzing

Het gebied wordt grotendeels begrensd door het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1999 en deels door het Algemeen bestemmingsplan van de gemeente Meerlo-Wanssum uit 1981.

De plangrens is afgebeeld op afbeelding 1. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van deze toelichting aangeduid als het 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.

1.3 Geldende plannen

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

Tabel 1 Geldende plannen

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
B.p. "Kern Tienray" daarbinnen: partiële herziening van de planvoorschriften	02-04-1979 09-12-1985	12-02-1980 16-09-1986
Algemeen bestemmingsplan	12-10-1981	12-04-1983 (ged.)
B.p. "Kern Tienray Nieuwe Baan – Swolgenseweg daarbinnen: uitwerkingsplan 2e fase	13-07-1998 06-01-2000	20-10-1998
B.p. "Buitengebied"	31-08-1999	04-04-2000

1.4 Opzet plantoelichting

De hoofdlijnen van beleid van zowel 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 in de vorm van inbreidingsplannen 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 (voor)overleg verwerkt. Dit betreft zowel de resultaten van de inspraak als van de advisering door de Hoofdgroep Ruimtelijke Ordening Groen en Verkeer en de daarbij betrokken instanties.
Tot slot volgt in hoofdstuk 8 een kort overzicht van de bestemmingsplanprocedure.

2. HOOFDLIJNEN VAN BELEID

2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan en een grondstoffenplan is.
Het POL onderscheidt elementen en functies buiten en binnen de "grens stedelijke dynamiek". Vrijwel het gehele plangebied ligt in dit geval buiten de grens stedelijke dynamiek.
De gemeente Meerlo behoort in het POL tot de beleidsregio "Maasvallei West". Dit gebied is rijk aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Er is een grote afwisseling van kleinschalige landschapstypen, zoals rivierduinen, esdorpen, oude bouwlanden, beekdalen en kampontginningen. De voormalige maasmeanders (schuitwaters), uitgestrekte bos- en heidegebieden en kleinere beken zijn van (inter)nationale betekenis. Op de grens met het Maasdal liggen vooral kleinere kernen en kleinschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen in een gevarieerd landschap.
Voor deze regio geldt het kwaliteitsprofiel "Waardevolle regionale landschappen". De gebieden binnen dit profiel hebben naast een bijzondere kwaliteit aan watersystemen en aardkundige verschijningsvormen tevens grote betekenis vanwege de cultuurhistorische en monumentale kwaliteiten. De opgaven voor de beleidsregio "Maasvallei West" zijn de volgende:

- openruimtebeleid en verbetering van de omgevingskwaliteit;
- toerisme en recreatie;
- waterconservering en –retentie in samenhang met natuurontwikkeling;
- samenwerking Tuin van Limburg.

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 daarom worden tegengegaan.

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.
De gronden binnen het plangebied behoren tot perspectief 6 "Contourgebieden".

Perspectief	Kenschets	Visie/ doel	Waarom?	Hoe?
Contouren-gebieden	Komen alleen voor in Maasdal en waardevolle regionale landschappen	Beschermen open ruimte. Beheersen ruimtelijke groei wonen, werken en voorzieningen. Intensieve en grootschalige T/R vermijden.	Bij voortgaand ruimtegebruik teloorgangunieke basiskwaliteiten.	- Ruimtelijk harde grenzen stellen (eeuwigheidsduur) en richtcijfers; - Zorgen voor adequate opvang in stedelijke gebieden; - Landschapsbeheer.

Afbeelding 2. Uitsnede POL-kaart "Noord"

Tevens geldt voor het plangebied een ander 'type gebied', namelijk:

<u>Bedrijventerrein:</u> het betreft terreinen die als bedrijventerrein inclusief de bijbehorende groenzones deel uitmaken van het REBIS-bestand (REBIS = Ruimtelijk Economisch Bedrijventerrein Informatie Systeem). Solitaire bedrijven zijn niet weergegeven op de POL-kaart, maar maken wel deel uit van REBIS. Het betreft zowel bestaande bedrijventerreinen (gerealiseerd en/of restruimte), als ook goedgekeurde plannen tot de aanleg van bedrijventerreinen.
Lokale terreinen zijn, volgens de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling met name bedoeld voor modern gemengde bedrijven, waar de milieucategorieën 2 en 3 (even-

tueel 4 met vrijstelling) zijn toegestaan in de vorm van productie- en handelsbedrijven of kleinschalige transport- en distributiebedrijven.
Ten aanzien van lokale bedrijventerreinen voert de provincie een terughoudend beleid. Dit uit marktoogpunt en om verdere aantasting van het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. In nieuwe terreinen voor lokale bedrijven wordt niet meer voorzien. Voor gemeenten met restcapaciteit geldt dat deze voorraad alleen gebuikt mag worden voor de uitbreiding van bestaande bedrijven en voor 'verplaatsers' en starters vanuit de eigen gemeente. De maximale kavelmaat moet worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Gemeenten zonder restcapaciteit mogen volle terreinen alleen uitbreiden ten behoeve van de daar reeds gevestigde bedrijven tot een maximale kavelmaat van 5.000 m². Deze kavelmaat is gebaseerd op de gemiddelde omvang van bestaande bedrijven en is bedoeld om invulling te geven aan het provinciaal beleid dat gericht is op clustering op een zo beperkt mogelijk aantal terreinen. Daar waar bedrijven reeds boven de maximale kavelmaat uitgaan, is maatwerk nodig. Voor onderhavig plan geldt dat geen nieuwe categorie 4- inrichtingen worden toegelaten en in de voorschriften maximale kavelmaten worden geregeld.

Uit de POL-kaart "Groene Waarden" blijkt dat de ten zuidoosten van de kern gelegen Tienraijse- en Swolgender heide is aangeduid als bos- en natuurgebied. De bos- en natuurgebieden maken onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Structuur (PES) en vertegenwoordigen perspectief 1. De ten westen van het plangebied stromende Grote Molenbeek is aangeduid als een SEF-beek en maakt onderdeel uit van de ecologische verbindingszone. SEF-beken betreft beken met een specifiek ecologische functie. In deze watersystemen wordt het hoogste niveau van ecologische kwaliteit en processen nagestreefd, zoals meandering, vismigratie en natuurlijk oeverbeheer. Aantasting ten behoeve van economische functies is in principe niet toegestaan. De realisatie van nieuwe (spoor-, en water-)wegen moet worden voorkomen.
Ecologische verbindingszones maken ook onderdeel uit van de PES en zijn van levensbelang voor de uitwisseling van soorten tussen de verschillende bos- en natuurgebieden. De PES is een verfijning en vervolmaking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en is opgebouwd uit gebieden die een duidelijke concentratie van natuurwaarden en/of een grote kansrijkdom voor het (verder) ontwikkelen van natuurwaarden bezitten, dan wel een verbindingsfunctie tussen natuur- en bosgebieden vormen. 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. Alleen bij zwaarwegend maatschappelijk belang kan hiervan worden afgeweken.

Uit de "Blauwe Waarden" kaart blijkt dat, behalve dat de Grote Molenbeek is aangeduid als een SEF-beek, deze beek tevens omringd wordt door gebied aangeduid als "(beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal". Dit betreft lager gelegen gebieden (beekdalen, kwelgebieden en laagten) waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittredende grondwater (kwel) via beken wordt afgevoerd. In dit geval heeft het

beekdal, zoals eerder beschreven, ook een functie als ecologische verbindingszone. Bij hoge neerslag en/of beekafvoer kunnen deze gebieden onder water komen te staan. Nieuwvestiging van grondgebonden landbouw is in beginsel uitgesloten, tenzij dit gepaard gaat met een verbetering van de omgevingskwaliteit en daarmee de ambities ten aanzien van retentie niet in gevaar komen. Met inachtneming van de natuurlijke en cultuurlijke waarden is openstelling voor recreatief gebruik mogelijk.
In het oosten van het plangebied stroomt tevens de Reijenbroekerbeek. Deze beek heeft geen speciale functie, maar is wel voorzien van een beschermingszone, zoals verplicht wordt door de keur van het waterschap.
Ter hoogte van de Tienraijse- en Swolgender Heide wordt tevens aangegeven dat hier een infiltratiegebied gelegen is. Infiltratiegebieden betreft veelal hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot per saldo in de grond wegzakt, waardoor de grondwatervoorraad wordt aangevuld. Binnen infiltratiegebieden is slechts onder beperkte 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. De kern zelf maakt overigens geen deel uit van dit infiltratiegebied.

2.1.1 POL-aanvulling "Diensten en locaties"

Diensten op het platteland
De dynamiek van de dienstensector op het platteland (het gebied buiten de paarse contouren in het POL die de begrenzing vormen van de stedelijke dynamiek) is beduidend lager dan in de steden. Grote kantoren en detailhandelslocaties horen dan ook bij uitstek thuis in de stedelijke dynamiek van de stadsregio's. Ook stedelijke leisurevoorzieningen horen niet op het platteland thuis. Diensten met een lokaal of regionaal verzorgende functie kunnen echter wel bijdragen aan de vitaliteit van dorpen. Voorgesteld wordt om daar dan ook ruimte voor te bieden, afgestemd op de omvang van de lokale/regionale markt.

Detailhandel op het platteland
Alle kernen op het platteland kunnen ruimte bieden aan kleinschalige detailhandel (winkels tot 1.000 m²) met een lokaal of regionaal verzorgende functie. Supermarkten mogen eventueel een grotere omvang aannemen indien ruimtelijk inpasbaar.
Alle overige grootschalige detailhandel (winkels > 1.000 m²) is alleen toegestaan in een aantal grotere kernen, te weten Gennep, Horst, Helden/Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals.
Uit oogpunt van versterking van de leefbaarheid in kleine kernen is het tevens mogelijk verkooppunten te combineren, eventueel samen met andere loketfuncties, tot zogenaamde "service-winkels". Winkels die niet ruimtelijk inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwde kom kunnen in bepaalde gevallen terecht op een lokaal be-

drijventerrein in de betreffende kern. Het gaat om detailhandelsvestigingen behorend tot een van de volgende branches:
- grove bouwmaterialen;
- landbouwmachines;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- handel in 2e hands auto's.

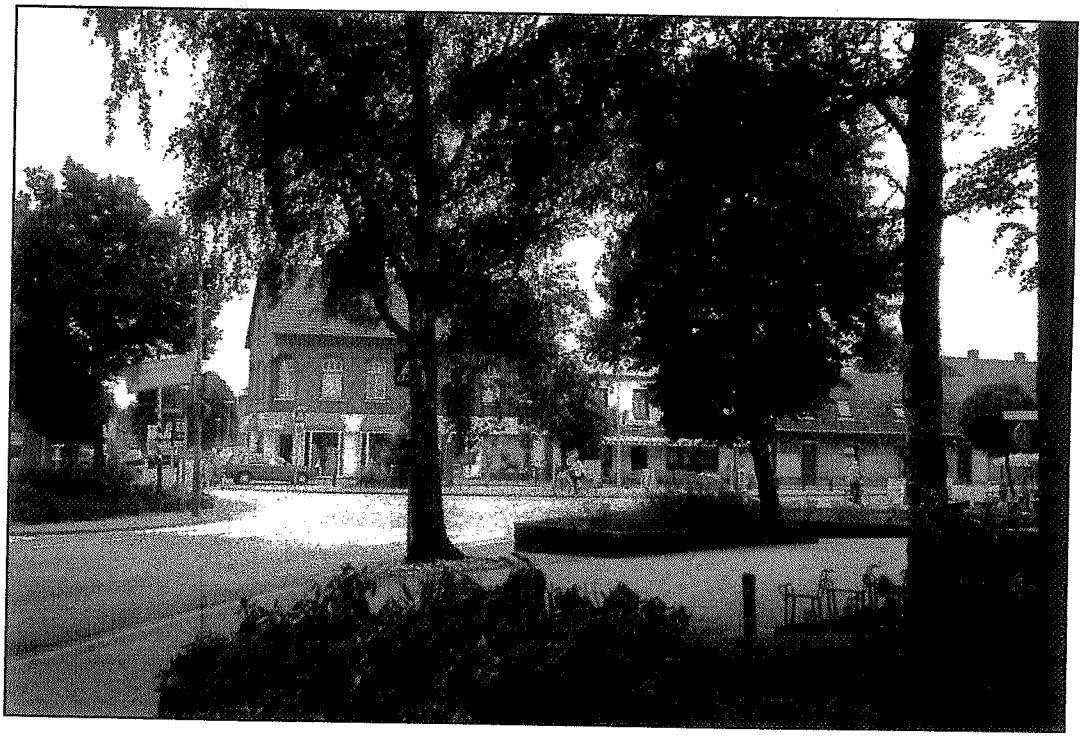
Maar het kan ook gaan om verplaatsing van reeds lokaal gevestigde autobedrijven, bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels. Hierbij dient wel een zorgvuldige afweging gemaakt te worden of men hiervoor de schaarse lokale bedrijventerreinenruimte wel wil inzetten.

2.2 Structuurvisie Tienray

De gemeentelijke hoofdlijnen van beleid voor de kern Tienray zijn opgenomen in de structuurvisie Tienray, die in september 1995 door het College van Burgemeester en Wethouders werd geaccordeerd. In de visie is aangegeven in welke richting de kern Tienray zich in de toekomst ruimtelijk dient te ontwikkelen. De visie zal dan ook als basis dienen voor het bestemmingsplan.
In de structuurvisie zijn een aantal knelpunten binnen de kern Tienray beschreven. Ten aanzien van deze knelpunten worden de volgende doelstellingen nagestreefd (zie ook de structuurkaart in bijlage 2):

1. *Het tijdig beschikbaar zijn van aangewezen woningbouwlocaties voor de opvang van de eigen woningbehoefte, een en ander conform de provinciale richtcijfers.*
   Ten aanzien van deze doelstelling wordt opgemerkt dat de voorgestelde inbreidingslocatie Nieuwe Baan – Swolgenseweg thans reeds is gerealiseerd. Derhalve resteert, naast eventuele incidentele woningbouwlocaties binnen de kern, de voorgestelde locatie van het sportveldencomplex 'Hoogveld'. Het beschikbaar komen van deze potentiële inbreidingslocatie hangt echter mede af van de verdere besluitvorming hieromtrent;
2. *Het voorzien van verplaatsings- en vestigingsruimte voor bedrijven die naar werkgebondenheid, schaal en aard niet thuishoren op de grootschalige terreinen te Wanssum, Horst, Venray of Venlo.*
   Het beleid is er op gericht dat uitbreiding ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven mogelijk moet zijn en dat tevens de verplaatsing van kleinschalige locale bedrijven uit omliggende kernen naar het bedrijventerrein mogelijk moet zijn. Voor het terrein van de voormalige steenfabriek Thijssen-Emans aan de westzijde van het bedrijventerrein wordt een herinrichting voorgestaan, waarbij uitgegaan is van een inpassing in het bestaande kleinschalige karakter, hetgeen een kavelomvang betekent van maximaal 2000 m²;

3. *Het verzekeren van fysieke en infrastructurele scheiding tussen de woon- en werkgebieden, waaronder de ontlasting van de vijfsprong in het centrum van het bedrijfsverkeer.*
   De voorgestelde verbindingsweg tussen de Nieuwe Baan en Swolgenseweg is reeds gerealiseerd. Door het eventueel beschikbaar komen van het terrein van Thijssen-Emans zou de Nehobolaan aangesloten kunnen worden op de Spoorstraat, zodat het bedrijfsverkeer richting Horst en de A73 niet meer door de woonstraten en het dorpscentrum behoeft te rijden. Deze verbetering leidt tevens tot een ontlasting van de vijfsprong in het centrum, zodat op deze plaats de verblijfsfunctie ten opzichte van de verkeersfunctie kan worden uitgebreid;



De vijfsprong in het centrum van Tienray

2.3 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 gebied benoemd als "Stads- en dorpskern" en "Bedrijventerrein". Tevens zijn deze gebieden 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. Op de Integrale Stimuleringskaart van het Reconstructieplan wordt het gebied aangegeven als "Stimulering ontwikkeling stads- en dorpsgerichte (landbouw)functies".

2.4 Regionaal Volkshuisvestingsplan regio Venray

Het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) is een intergemeentelijk beleidsstuk, zowel gerelateerd aan gemeentelijke (bestemmings-)plannen als aan het POL. In het RVP wordt het ruimtelijk ordeningsbeleid verankert in het regionale en lokale beleid op het terrein van bouwen en wonen. Doelstelling daarbij is meer op kwaliteit te gaan sturen en verantwoordelijkheden en bevoegdheden meer op regionaal niveau te leggen. Sturing zal plaatsvinden door middel van regionale richtcijfers, die zijn vastgelegd in het RVP.
In maart 2002 is het RVP regio Venray, waartoe de gemeente Meerlo-Wanssum behoort, vastgesteld. In dit RVP worden de toegekende richtcijfers voor de totale regio verdeeld over de verschillende gemeenten. Het richtcijfer legt vast welke ontwikkelingen de komende tijd in een bepaalde gemeente mogelijk zijn. De belangrijkste elementen uit het RVP voor Tienray, zijn hieronder weergegeven:

- de ambities van de samenwerkende gemeenten in de RVP-regio Venray zijn de volgende:
  - voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte van de inwoners;
  - economische structuur verder versterken en vernieuwen. Op grond hiervan – achten de samenwerkende gemeenten het noodzakelijk dat de woningvoorraad in de komende 10 jaar met zo'n 500 extra woningen toeneemt;
  - huisvesting militairen Vliegbasis De Peel;
  - stedelijke vernieuwing;
  - wegwerken acuut woningtekort (ca. 430 extra woningen nodig).
- het woningbouwprogramma ten behoeve van het wegwerken van het woningtekort bedroeg (bij vaststelling van het RVP) voor de gemeente Meerlo-Wanssum 25 sociale huurwoningen en 25 betaalbare koopwoningen;
- de behoefte aan seniorenwoningen (huur- en koopwoningen) voor Meerlo-Wanssum in 2010 bedraagt 550 woningen. Dit betekent een groei van 38%. De behoefte aan zorgwoningen voor de periode 200-2009 bedraagt 22 woningen;

- de totale planologische ruimte voor nieuwe woningen in de gemeente Meerlo-Wansssum bedraagt voor de periode 2002-2005 +189 woningen. De voorgenomen bouwproductie bedraagt 197 woningen. Dit betekent een overschrijding van 8 woningen. Rekening houdend met de stagnatiefactor (kans op complicaties en daardoor vertraging bij met name inbreidingsplannen), volstaan de aanwezige bouwplannen;
- voor de periode 2000-2009 bedraagt de relatieve bevolkingstoename voor de gemeente Meerlo-Wanssum 4%. De grootste toename bevindt zich in de leeftijdsklasse 55-74 jaar, alleen de leeftijdsklasse jonger dan 35 jaar neemt af (-9%).

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Welstandsnota

De gemeente Meerlo-Wanssum heeft recentelijk een welstandsnota vastgesteld (door de gemeenteraad d.d. 21 juni 2004). 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 elke gebiedstypologie gelden andere gebiedsgerichte criteria.
Voor Tienray betekent deze onderverdeling dat het oude dorpscentrum en de bebouwing aan de Spoorstraat, Swolgenseweg en Kloosterstraat aangegeven zijn als H-gebieden. De bebouwing in de gebieden rondom de Nieuwe Baan, Bernadettelaan en Johan de Hofmanstraat, is aangeduid als W-gebied. Het bedrijventerrein ten zuiden van de kern is aangeduid als B-gebied. G-bieden zijn gelegen bij de sportvelden en het gebied tussen de Bernadettelaan en Kloosterstraat (complex van het Missieklooster St. Jozef).

2.5.2 Gewenst woningbouwprogramma 2003-2002

Uit het regionale woningbehoefte onderzoek van maart 2003 is een tekort van 313 woningen naar voren gekomen. Met de RVP-regio is bestuurlijk de afspraak gemaakt om het woningbouwprogramma volgens de behoefte op te stellen, dus volgens het woningbehoefte onderzoek (wbo).

Hieronder is in tabel 2 het wbo-cijfer vertaald naar de afzonderlijke kernen. Hierbij is rekening gehouden met het door de provincie vastgestelde opgebouwde tegoed per 1-1-2002 per kern. Dit tegoed is afgezet tegen het gerealiseerde aantal woningen van 2002 per kern. Dit laat een ruim tegoed zien per 1 januari 2003 in de kernen Blitterswijck en Wanssum.

Tabel 2 Wbo-cijfer: tekort-tegoed regulier richtcijfer (provincie)

	Tekort/tegoed 1/1/02	Richtcijfer 2002	Totaal	Realisatie 2002	Tekort/tegoed 1/1/03	Wbo 03-07
Blitterswijck	18	4	22	1	21	56
Geijsteren	-4	2	-2	0	-2	13
Meerlo	4	7	11	11	0	62
Swolgen	-4	5	1	1	0	44
Tienray	**-3**	**4**	**1**	**0**	**1**	**41**
Wanssum	19	8	27	1	26	97
	30	30	60	14	46	313

Woningbouwplannen

De volgende woningbouwplannen zijn op dit moment gewenst in de periode 2003-2007 voor de kern Tienray:

Tabel 3 Woningbouwplannen 2003-2007

	2003	2004	2005	2006	2007	Totaal 2003-2007
Tienray	12					
Swolgenseweg		1				
Over de Beek			1			**21**
Spoorstraat			1			
Past. Maessenstraat			6*			

Analyse

Het wbo-cijfer van een tekort aan 313 woningen in de periode 2003-2007 in de gehele gemeente is afgezet tegen het gewenst woningbouwprogramma 2003-2007. Het geeft aan dat het gewenst woningbouwprogramma 2003-2007 nog meer dient te worden aangepast/ aangevuld. Er is nog een tekort van 114 woningen aan te vullen in het woningbouwprogramma 2003-2007 (zie tabel 4).

* richtcijfervrij

Tabel 4 Confrontatie wbo met voorgenomen bouwprogramma 2003-2007

	Wbo 03-07	Voorgenomen bouwprogramma 03-07	Tekort/tegoed 1-1-2008
Blitterswijck	56	38	18
Geijsteren	13	5	8
Meerlo	62	61	1
Swolgen	44	28	16
Tienray	**41**	**21**	**20**
Wanssum	97	47	50
	313	199	114

Er is nog een derde van dit tekort niet belegd in plannen (113). Aangegeven is dat in alle kernen bouwmogelijkheden moet blijven bestaan. Dit zal voor een aantal kernen betekenen dat er actief op zoek zal moeten worden gegaan naar bouwmogelijkheden. Voor de kern Tienray geldt dat er nog verschillende mogelijkheden bestaan om woningen te realiseren. Voor Tienray geldt derhalve dat er niet actief hoeft te worden gezocht naar locaties.

2.5.3 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 (die op het gebied van toerisme en recreatie van belang zijn) aan in hoeverre ze invloed uitoefenen op het toeristisch product in de gemeente. De belangrijkste toeristische voorzieningen voor Tienray zijn hieronder puntsgewijs opgesomd:

- natuur en landschap: in het buitengebied van Tienray komen oude bouwlanden voor tevens wordt de kern omgeven door bos- en natuurgebieden, zoals de Tienraijse- en Swolgender Heide;
- toeristische elementen: Tienray beschikt over enkele bezienswaardigheden en faciliteiten, zoals een hotel, restaurant, kerk met Lourdesgrot, verzetsmonument en kruiswegstaties;
- routestructuren: de gehele gemeente, inclusief de kern van Tienray, wordt doorkruist door verschillende toeristische routes voor zowel de auto als fietsers en 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.

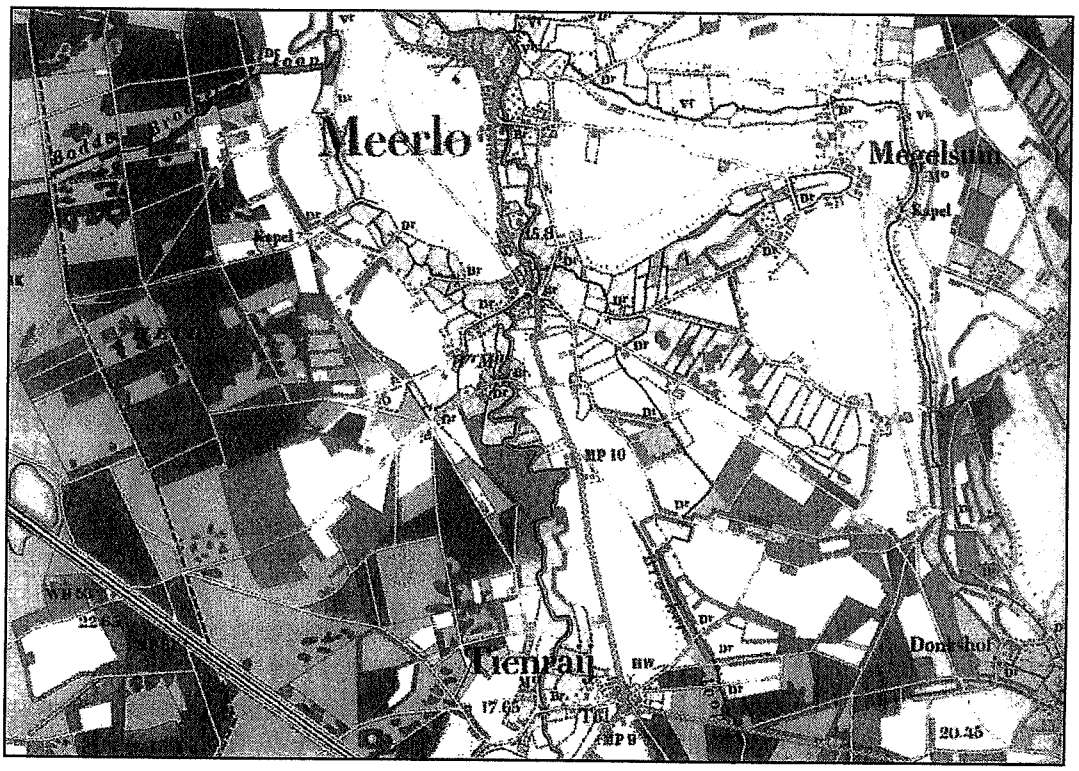
3. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN

3.1 Inleiding

Op basis van de inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Met de 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 Tienray zich hoofdzakelijk concentreerde rond de kerk en de vijfsprong, die toen ook reeds aanwezig was. De kaart vermeldt verder de aanwezigheid van de tolpost en het voormalige spoorwegstation Meerlo-Tienray aan de huidige Spoorstraat. Na het ontstaan van de twee steenfabrieken achter de lintbebouwing langs de Spoorstraat, heeft Tienray deze industriële signatuur behouden als gevolg van de toenemende industrialisatie aan weerszijden van de Nehobolaan in de jaren zeventig. De betekenis van beide steenfabrieken nam in de loop der tijd af en rond 1980 werd de steenfabriek van Dael zelfs geheel gesloopt. In tegenstelling tot de andere vijf kerkdorpen in de gemeente, die een overwegende agrarische bedrijvigheid kennen, heeft Tienray dus meer een industrieel karakter.



Afbeelding 3. Tienray en omgeving in 1890

3.3 Functionele aspecten

Aan het eind van deze paragraaf is het inventarisatiekaartje van het plangebied opgenomen. Deze kaart dient ter illustratie en verduidelijking bij het lezen van de volgende paragrafen.

3.3.1 Bevolking en wonen

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Op 1 januari 2004 telde de kern Tienray ruim 1.100 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. Hier vandaan heeft de bebouwing zich in eerste instantie langs de Nieuwe Baan en de Spoorstraat in noordwestelijke en zuidwestelijke richting uitgebreid. Vervolgens is de woonbebouwing tussen de J. Hofmanstraat en Swolgenseweg gerealiseerd. De laatste inbreidingen betroffen de gebieden Hoogveld en Nieuwe Baan – Swolgenseweg. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt het laatste deel van het gebied Nieuwe Baan – Swolgenseweg te bestemmen voor woningbouw.

Opvallend in de kern zijn verder de aaneengesloten seniorenwoningen nabij dienstencentrum Zonnehof. Deze, in een cirkel gelegen, woningen zijn uitgevoerd in één bouwlaag. Gestapelde woningen komen in de kern Tienray niet voor.
De bouwtechnische kwaliteit van de woningen is over het algemeen goed te noemen.
Conform het beleid uit de structuurschets bestaat er nog een eventuele inbreidingsmogelijkheid ter plaatse van de huidige sportvelden. Het is echter onwaarschijnlijk dat deze in de planperiode zal worden benut. Voor het overige bevat de kern Tienray uitsluitend nog enkele incidentele bouwmogelijkheden.

Beleidsdoelstellingen

- *Geldende bouwrechten voorzover niet gelegen binnen een milieucirkel worden gerespecteerd, tenzij deze stedenbouwkundig niet aanvaardbaar worden geacht;*
- *Nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieucirkels worden niet toegestaan;*
- *Conform het provinciaal beleid dienen voor woningbouw eerst de inbreidingsmogelijkheden te worden benut.*

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, detailhandel, horeca en dienstverlenende bedrijvigheid. In tabel 5 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 voor. Het betreft hier bedrijfjes zoals een praktijk voor fysiotherapie, pedicure, kap- en schoonheidssalon etcetera. Deze aan-huis-gebonden beroepen 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 geacht te zijn verleend.

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 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 milieu-technisch inpasbaar, kan in combinatie met het wonen kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 en/of een aanhuis-gebonden beroep[1] binnen het plangebied worden toegestaan.*

Tabel 5 Bedrijvigheid/voorzieningen

	Locatie	**Soort bedrijf**	**Hoofdcategorie**
1	Bernadettelaan 1	Installatiebedrijf	Ambachtelijke bedrijvigheid
2	Bernadettelaan 10	Parochiehuis	Maatschappelijke dienstverlening
3	Bernadettelaan 10a	Jongerensociëteit	Maatschappelijke dienstverlening
4	Bernadettelaan 12	Basisschool	Maatschappelijke dienstverlening
5	Nehobolaan	Veldsportcomplex	Sport en recreatie
6	Kloosterstraat 2	Hotel / Café	Horeca
7	Nehobolaan 3	Bouwelementenfabriek	Industrie
8	Nehobolaan 5	Betonfabriek	Industrie
9	Nehobolaan 8	Handboogvereniging	Sport en recreatie
10	Nehobolaan 10 en omgeving	...	...
11	Spoorstraat 1	Kledingwinkel	Detailhandel
12	Spoorstraat 3	Cafetaria	Horeca

[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.

13	Spoorstraat 18	Supermarkt	Detailhandel
14	Spoorstraat 31	Bloemist	Detailhandel
15	Spoorstraat 35	Autorijschool	Dienstverlening
16	Spoorstraat 39	Schildersbedrijf/winkel	Detailhandel
17	Spoorstraat 56	Handel kunststof ramen/deuren	Handel
18	Spoorstraat 61	Tegelhandel	Detailhandel/groothandel
19	Spoorstraat 67	Slagerij/versboerderij	Detailhandel
20	Swolgenseweg 2	Verkoop streekproducten	Detailhandel
21	Swolgenseweg 4	Motorenwinkel verkoop en werkplaats	Detailhandel
22	Swolgenseweg 36	Meubelmakerij	Ambachtelijke bedrijvigheid
23	Swolgenseweg	Trafo	Nutsvoorziening
24	Zwanenweg	Trafo	Nutsvoorziening
25	Zwanenweg 4	Opslag en verhuur geluidsapparatuur	Handel
26	Zwanenweg 7	Aannemersbedrijf	Ambachtelijke bedrijvigheid
27	Zwanenweg 9	Vleesverwerkingsbedrijf	Detailhandel
28	Zwanenweg 13	Meubelfabriek	Ambachtelijke bedrijvigheid
29	Zwanenweg 16	Transportbedrijf	Ambachtelijke bedrijvigheid
30	Kloosterstraat 1	Kerk	Maatschappelijke dienstverlening
31	Kloosterstraat	Begraafplaats	Maatschappelijke dienstverlening
32	Kloosterstraat	Groene Kruis	Maatschappelijke dienstverlening
33	Kloosterstraat 3	Diversen	Maatschappelijke dienstverlening

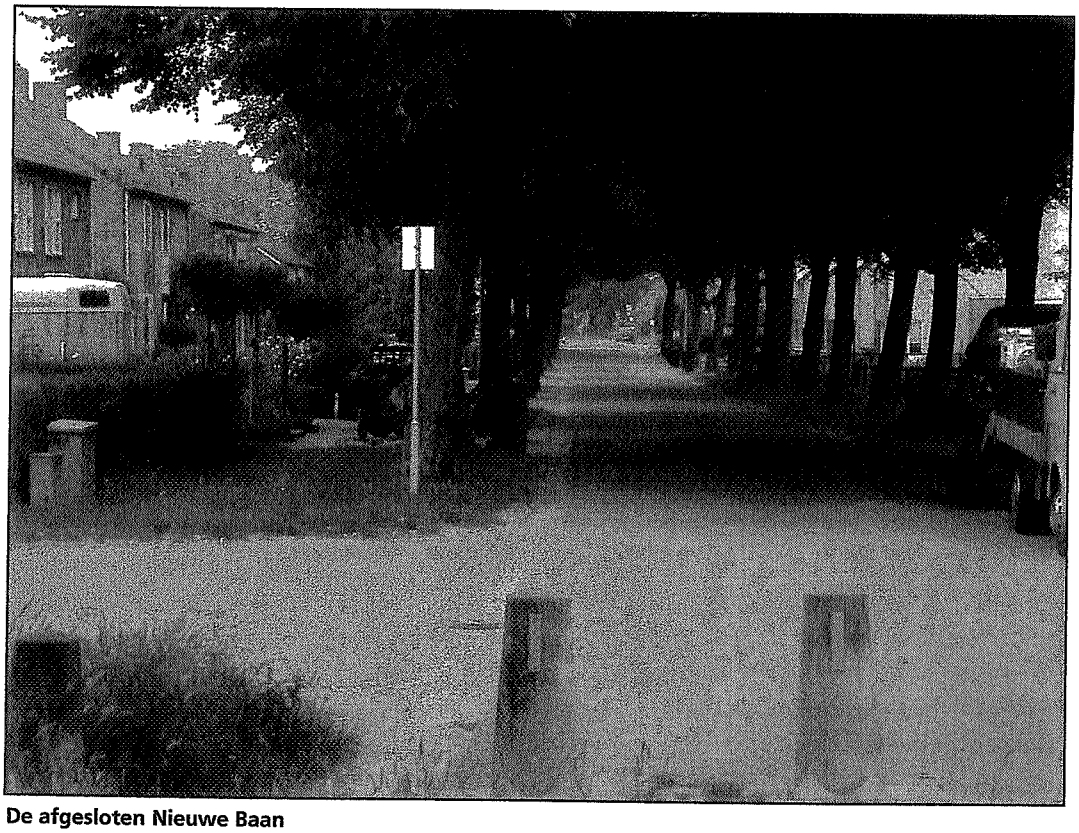
3.3.3 Verkeer

In bijlage 2 is de verkeersstructuur van zowel het plangebied alsook het omringende gebied afgebeeld.
Zoals reeds in de structuurvisie Tienray is beschreven, bestaan er binnen de structuur van Tienray de volgende knelpunten op het gebied van verkeer:

1. Het woongebied "Hoogveld" aan de Nieuwe Baan is alleen bereikbaar via een moeilijke aansluiting op de Swolgenseweg. Als gevolg van de afsluiting van de Nieuwe Baan aan de zuidzijde is de buurt hiervandaan niet meer bereikbaar. Het verkeer van en naar de woonwijk wordt daardoor gedwongen om via het

centrum te rijden. Hier komen de toch al drukke doorgaande ontsluitingswegen ter plaatse van de vijfsprong nabij de kerk bijeen. Voor het verkeer dat een bestemming heeft in noordelijke- en zuidelijke richting is het niet mogelijk de route via de vijfsprong te mijden. Door het aanbod van verkeer vanuit de woonwijk wordt dit verkeersknooppunt extra belast.

2. De ontsluiting en bereikbaarheid van het bedrijventerrein is niet optimaal. Het gehele terrein kent slechts één ontsluitingspunt vanaf de Swolgenseweg. De ontsluiting via de Nieuwe Baan is vanwege overlast van het vrachtverkeer afgesloten. De slechte ontsluiting houdt in dat het vrachtverkeer van en naar het bedrijventerrein, altijd door het centrum moet rijden.
3. De slechte ontsluiting van het woongebied Hoogveld en het bedrijventerrein enerzijds en de doorgaande functie van de primaire ontsluitingswegen van Tienray anderzijds, zorgen ervoor dat de vijfsprong in het kerngebied wordt gedomineerd door de verkeersfunctie. Dit doet afbreuk aan de gewenste verblijfsfunctie van het centrum.



De afgesloten Nieuwe Baan

Beleidsdoelstellingen

- *Het is wenselijk een meer directe aansluiting tot het woongebied Hoogveld tot stand te brengen, hetgeen inmiddels mogelijk is gemaakt door de aanleg van*

een verbindingsweg tussen de Nieuwe Baan en Swolgenseweg. Enerzijds wordt een betere aansluiting van het woongebied Hoogveld richting Swolgenseweg bereikt, anderzijds dient deze weg als ontsluitingsweg voor de nieuwbouwlocatie Nieuwe Baan – Swolgenseweg.

- *Indien het terrein van Thijssen-Emans beschikbaar komt voor bedrijfsontwikkeling, wordt het mogelijk de Nehobolaan aan te sluiten op de Spoorstraat. Bedrijfsverkeer richting Horst en A73 rijdt dan niet meer door de woonstraten en het dorpscentrum.*
- *Middels voorgaande twee ingrepen wordt het verblijfsgebied ontlast. Het is vervolgens wenselijk om, middels herinrichting, de verblijfsfunctie langs de vijfsprong te versterken ten koste van de verkeersfunctie;*
- *De verblijfsgebieden zoveel mogelijk verblijfsmatig in te richten (30 km-zones) met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan. Daarbij wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid en noodzakelijke snelheid voor het opkomen van brandweer en ambulance.*

3.3.4 Voorzieningen

In het plangebied komt slechts één zorgvoorziening voor in de vorm van het Groene Kruis aan de Bernadettelaan. Overige voorzieningen zijn de begraafplaats (gelegen aan de Spoorstraat) en de basisschool, het parochiehuis/jongerensociëteit en de kerk (allen gelegen rond de Bernadettelaan).
Tot de winkelvoorzieningen behoren onder andere een sanitairwinkel, schilderswinkel, bloemenshop, supermarkt en kledingwinkel. Daarnaast ligt er aan de Spoorstraat een versboerderij.
De horecagelegenheden zijn geconcentreerd aan de vijfsprong, in het centrum van de kern. Hier liggen een cafetaria annex café/zaal en hotel/café/restaurant.
Met uitzondering van de kantoorruimten ten behoeve van de bedrijven, komen er in Tienray geen afzonderlijke kantoren voor.

Beleidsdoelstellingen

- *Behoud van het bestaand voorzieningenniveau is wenselijk en gelet op het draagvlak ook mogelijk. Onder voorwaarden wordt nieuwe kleinschalige detailhandel toegestaan;*
- *Indien ruimtelijk en milieu-technisch 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 vastgestelde Toeristisch Recreatief Plan van de gemeente Meerlo-Wanssum, bestaat de aantrekkelijkheid van de gemeente op het gebied van recrea-

tie 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.
Binnen het plangebied ligt aan de Nieuwe Baan het sportpark "'t Hoogveld", bestaande uit twee voetbalvelden en een oefenveld. Op het terrein is tevens de handboogschietvereniging gevestigd.
Ten aanzien van toerisme kunnen bewoners en bezoekers van het plangebied profiteren van de (nabijgelegen) aanwezige wandel-(onder andere Pieterpad) en fietsroutes. In het kader van deze toeristische routes worden de aanliggende Tienraijse- en Swolgender heide (aan de zuidoostelijke zijde van het plangebied) regelmatig doorkruist. Voor wat betreft de Tienraijse heide kan nog worden opgemerkt dat hier ook diverse ruiterroutes zijn gelegen.

Beleidsdoelstellingen

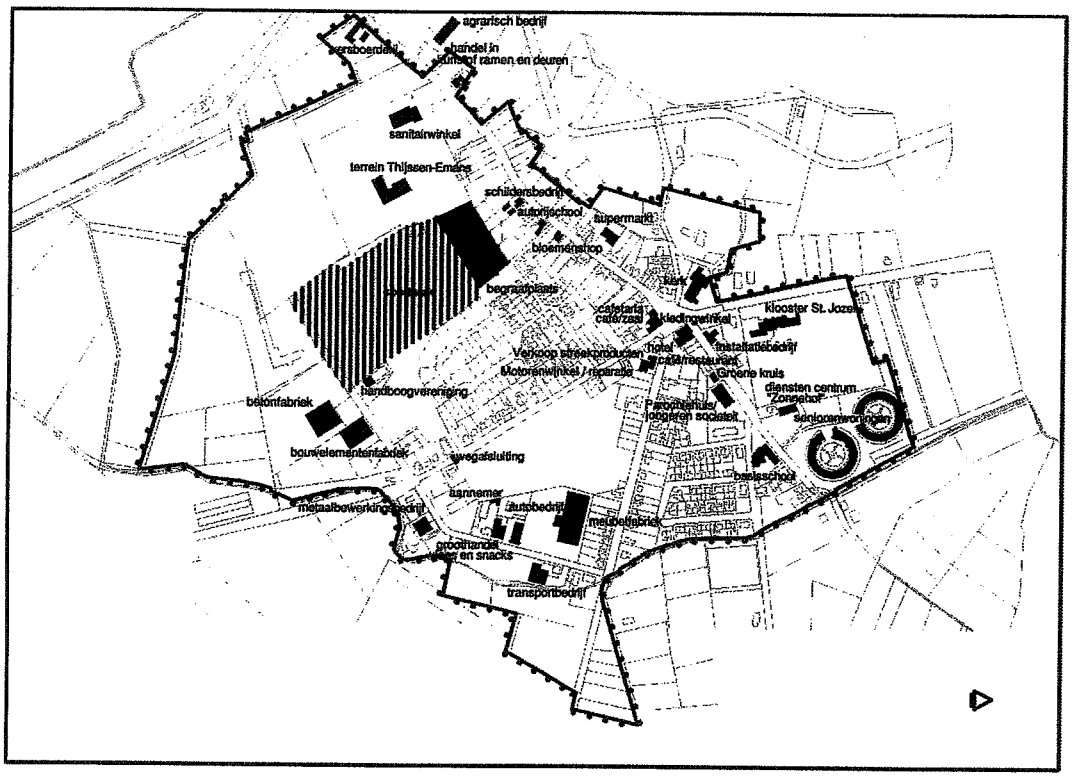
- *De bestaande recreatieve voorzieningen worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd.*
- *Ontwikkelingen en uitbreiding, noodzakelijk voor het behoud van het bedrijfsleven, wordt ondersteund.*
- *Voor het beoordelen van nieuwe initiatieven is kleinschaligheid het antwoord.*

3.4 Ruimtelijke aspecten

3.4.1 Ruimtelijke analyse en gewenste ruimtelijke ontwikkeling

In de structuurschets Tienray is op duidelijke wijze een uiteenzetting gegeven van de ruimtelijke opbouw van Tienray en de beoogde toekomstige structuur. De knelpunten zijn reeds in deze toelichting beschreven. Hieruit zijn, ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Tienray, een aantal beleidsdoelstellingen te formuleren:

1. Met de afbouw van de woonbuurt "Hoogveld", is er thans uitsluitend nog op beperkte schaal ruimte voor woningbouw in het nieuwe ontwikkelingsgebied Nieuwe Baan – Swolgenseweg. De eerste woningen in deze nieuwe woonbuurt zijn reeds gerealiseerd.
   Voor de opvang van de woningbehoefte van Tienray in de toekomst, na de afbouw van het gebied Nieuwe Baan – Swolgenseweg, komt binnen de bebouwde kom alleen het terrein van het sportpark " 't Hoogveld" in aanmerking;



Afbeelding 4. Inventarisatiekaart

2. De uitbreidingsmogelijkheden voor Tienray worden ruimtelijk eveneens beperkt doordat de kern "ingeklemd" ligt tussen het bedrijventerrein aan de zuidzijde, de Tienraijse- en Swolgender heide aan de oostzijde, de Reijnbroekerbeek aan de noordzijde en de Grote Molenbeek aan de westzijde;
3. De belangrijkste beperking voor de woningbouw vormt de geringe capaciteit binnen de gemeentelijke woningbouwrichtcijfers. Hierop dienen het bouwtempo en de eventuele toekomstige ontwikkelingen te worden aangepast;
4. Naast de uitgifte van kavels, vormen de reeds aangelegde verbindingsweg tussen de Nieuwe Baan en de Swolgenseweg en de aansluiting van de Nehobolaan op de Spoorstraat (mits het terrein van Thijssen-Emans in de toekomst beschikbaar kan komen voor kleinschalige bedrijfsontwikkeling) de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de kern Tienray.

Voor het structuurbeeld van de kern Tienray wordt volledigheidshalve verwezen naar bijlage 2.

3.4.2 Groenvoorzieningen

Verspreid over de kern liggen een aantal kleine groenvoorzieningen. Met name het gebied rond de kerk, de oude bibliotheek en het klooster wordt gekenmerkt door

een bosrijk karakter en vormt een grootschalige groenvoorziening binnen het plangebied.
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 boomgaarden en begroeiing (struiken en planten) maakt onderdeel uit van de percelen/tuinen van de woningen.

Beleidsdoelstelling

De aanwezige groenvoorzieningen dienen gehandhaafd te blijven.

3.4.3 Natuur en landschap

Zoals in paragraaf 2.1 reeds beschreven is, bevinden zich in de nabijheid van het plangebied verschillende natuurlijke en landschappelijke waarden in de vorm van onder andere bos- en natuurgebied dat deel uitmaakt van de PES.
Voor onderhavig bestemmingsplan houdt het voorgaande in, dat rekening gehouden dient te worden met de beleidslijnen uit het provinciaal beleid. Van belang is derhalve dat er binnen het plangebied geen aanzet wordt gegeven tot bebouwing of aanleg van infrastructuur in de richting van de PES.

Beleidsdoelstelling

In verband met de status van het bos- en natuurgebied, 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 PES.

3.4.4 Waterhuishouding

Blijkens de kaart "Blauwe waarden" van het POL komen in de omgeving van de kern Tienray de elementen infiltratiegebied, Provinciale Ecologische Structuur (ter plaatse van het bos- en natuurgebied), beek met specifiek ecologische functie (Grote Molenbeek) en (beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal voor. Tevens stroomt door het plangebied de Rijenbroekerbeek, welke in het waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei ook is aangewezen als beek met een specifiek ecologische functie. 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. Ten zuiden en oosten van de kern bevinden zich wel verzuringsgevoelige gebieden. Het betreft in dit geval een B-gebied (A-gebieden zijn de meest waardevolle en verzuringsgevoelige gebieden). Om verzuringsgevoelige gebieden te beschermen geldt een generiek beleid dat gericht is op beperking van emissie door de landbouw.

Beleidsdoelstellingen

- *In verband met de status van het infiltratiegebied en de Grote Molenbeek met omliggende waardevolle gebieden, 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 het infiltratiegebied en de SEF-beek;*
- *Voor de Rijenbroekerbeek 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).*

3.4.5 Beschermde en beeldbepalende panden

In het plangebied bevinden zich geen Rijks- of gemeentelijke monumenten, zodat er derhalve geen elementen aanwezig zijn die door middel van een specifieke regeling in het bestemmingsplan bescherming behoeven. In het kader van het, in gang gezette, Monumenten Selectie Project zijn een drietal panden/deelgebieden aangewezen in Tienray. Deze liggen echter nabij de spoorlijn en derhalve buiten het plangebied.

3.4.6 Milieu

De historisch gegroeide situatie ten aanzien van de aanwezige bedrijvigheid in Tienray dient, in verband met de gewijzigde milieuhygiënische inzichten, te worden nagegaan. Dit geldt voor alle aanwezige vormen van bedrijvigheid.

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd op basis waarvan er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand 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 en een kaartje opgesteld van de bedrijven met hun milieu-afstand (zie hoofdstuk 5).
Ook andere relevante milieu-aspecten zijn onderzocht. Het gaat daarbij om de aspecten geluid en bodem (zie hiervoor hoofdstuk 5).

Beleidsdoelstellingen

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

- *milieucirkels bedrijvigheid;*
- *wegverkeerslawaai;*
- *spoorweglawaai.*

Conform de bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening mogen er geen milieugevoelige bestemmingen op verontreinigde gronden worden gerealiseerd.
Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

3.5 Overzicht beleidsdoelstellingen

Bevolking en wonen

- Geldende bouwrechten voorzover niet gelegen binnen een milieucirkel worden gerespecteerd, tenzij deze stedenbouwkundig niet aanvaardbaar worden geacht;
- Nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieucirkels worden niet toegestaan;
- Conform het provinciaal beleid dienen voor woningbouw eerst de inbreidingsmogelijkheden te worden benut.

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 milieu-technisch 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

- Het is wenselijk een meer directe aansluiting tot het woongebied Hoogveld tot stand te brengen, hetgeen mogelijk is door de aanleg van een verbindingsweg tussen de Nieuwe Baan en Swolgenseweg. Enerzijds wordt een betere aansluiting van het woongebied Hoogveld richting Swolgenseweg bereikt, anderzijds dient deze weg als ontsluitingsweg voor de nieuwbouwlocatie Nieuwe Baan – Swolgenseweg.
- Indien het terrein van Thijssen-Emans in de toekomst beschikbaar komt voor bedrijfsontwikkeling, wordt het mogelijk de Nehobolaan aan te sluiten op de Spoorstraat. Bedrijfsverkeer richting Horst en A73 rijdt dan niet meer door de woonstraten en het dorpscentrum.
- Middels voorgaande twee ingrepen wordt het verblijfsgebied ontlast. Het is vervolgens wenselijk om, middels herinrichting, de verblijfsfunctie langs de vijfsprong te versterken ten koste van de verkeersfunctie;
- De verblijfsgebieden zoveel mogelijk verblijfsmatig in te richten (30 km-zones) met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan. Daarbij wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid en noodzakelijke snelheid voor het opkomen van brandweer en ambulance.

Voorzieningen

- Behoud van het bestaand voorzieningenniveau is wenselijk en gelet op het draagvlak ook mogelijk. Nieuwvestiging daarentegen wordt niet voorgestaan;
- Indien ruimtelijk en milieu-technisch inpasbaar, kunnen kleinschalige dienstverlenende activiteiten ("aan-huis-gebonden beroepen") wel worden toegelaten binnen de grenzen van het plangebied.

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.

---

[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.

Groenvoorzieningen

De aanwezige groenvoorzieningen dienen gehandhaafd te blijven.

Natuur en landschap

In verband met de status van het bos- en natuurgebied, 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 PES.

Waterhuishouding

- In verband met de status van het infiltratiegebied en de Grote Molenbeek met omliggende waardevolle gebieden, 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 het infiltratiegebied en de SEF-beek;
- Voor de Rijenbroekerbeek 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).

Milieu

Bij de realisering van milieu-gevoelige 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;
- spoorweglawaai.

Conform de bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening mogen er geen milieugevoelige bestemmingen op verontreinigde gronden worden gerealiseerd.
Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

4. NIEUWE ONTWIKKELINGEN

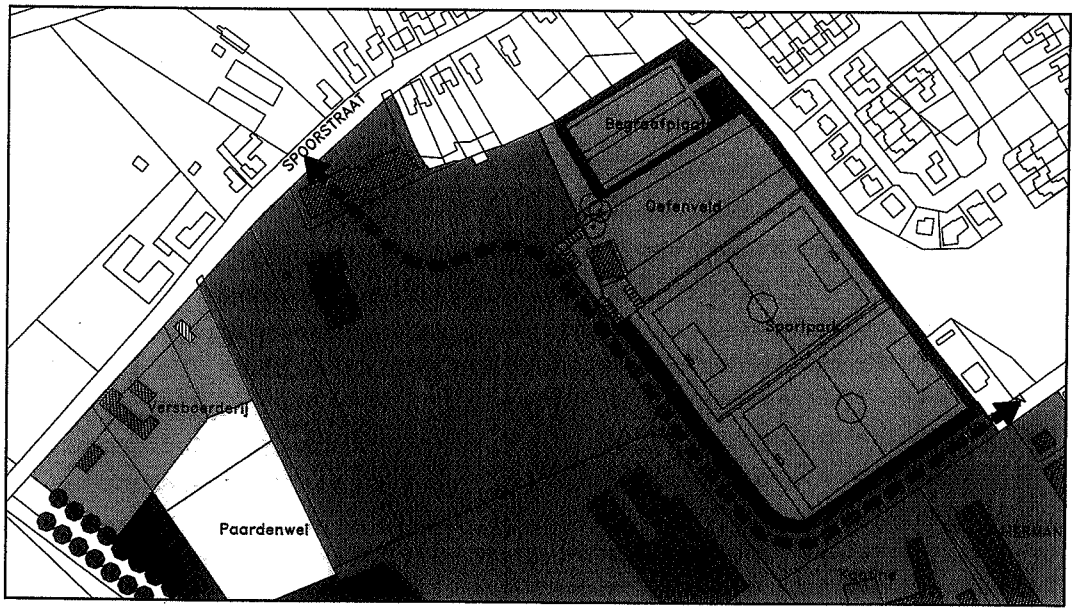
"Nieuwe Baan – Swolgenseweg"

In het centrum van de kern Tienray, op het voormalig terrein van steenfabriek van Dael, is inmiddels het grootste gedeelte van het inbreidingsgebied Nieuwe Baan – Swolgenseweg gerealiseerd. Dit gebied, dat dient voor de opvang van de woningbehoefte in de kern, is thans geregeld in het bestemmingsplan "Kern Tienray – Nieuwe Baan – Swolgenseweg" (vastgesteld d.d. 13-07-1998 en goedgekeurd d.d. 20-10-1998). Om redenen van fasering is in dit bestemmingsplan toentertijd voor een gedeelte van het gebied de bestemming "Uit te werken woondoeleinden UW" opgenomen.
Voor dit uit te werken gebied is naderhand een uitwerkingsplan vastgesteld (d.d. 06-01-2000). Momenteel is ook deze 2e fase van het inbreidingsgebied gerealiseerd.
Voor de invulling van het laatste plandeel van de Nieuwe Baan – Swolgenseweg geldt dat in onderhavig bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw is opgenomen. In verband met de inmiddels opgestelde RVP's en de daaraan verbonden woningbouwcontingenten is het niet meer zonder meer mogelijk woonbestemmingen middels een directe bouwtitel rechtstreeks te bestemmen. Middels de opgenomen wijzingsbevoegdheid wordt het wel mogelijk gemaakt gronden in de toekomst geschikt te maken voor woningbouw (indirecte woonbestemming). De wijzigingsbevoegdheid is verbonden aan wijzigingsvoorwaarden. Deze zijn onder andere dat er voldoende contingenten beschikbaar dienen te zijn en dat gebleken is dat voor de woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Dit met name in verband met de nabij gelegen bedrijven aan de Zwanenweg.

"Terrein Thijssen-Emans"

Ten aanzien van het terrein "Thijssen-Emans" geldt dat een deel van de bedrijfsmatige activiteiten beëindigd zijn. Indien in de toekomst alle bedrijfsmatige activiteiten worden gestaakt, wil de gemeente overgaan tot herinrichting van het betreffende terrein. Als gevolg van de recentelijke bedrijfsbeëindiging (als gevolg van brand) van Nehobo is het potentieel herontwikkelingsgebied enigszins vergroot. Om de genoemde herontwikkeling in de toekomst mogelijk te maken is voor het gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
De navolgende redenen zijn aanleiding voor de gewenste herinrichting van het terrein "Thijssen-Emans":

1. de toekomstige bedrijfsbeëindiging van de steenfabriek Thijssen-Emans;
2. de wenselijkheid om te kunnen beschikken over ruimte ten behoeve van vestiging van nieuwe danwel te verplaatsen locale bedrijvigheid;
3. de noodzaak tot verbetering van de ontsluiting Nehobolaan- Spoorstraat.



Afbeelding 5. Uitsnede hoofdlijnen herinrichting terrein "Thijssen-Emans"

Het is met name de bedoeling om, met gebruikmaking van hetgeen genoemd is onder punt 1., een oplossing te brengen voor de ruimtevragen onder 2. en 3.

"Revitalisering omgeving Zwanenstraat"
Het bedrijventerrein aan de Zwanenstraat betreft een gemengd terrein waar zowel bedrijfsbebouwing alsook burger- en bedrijfswoningen voorkomen. Wat betreft de provinciale opgave om oude en gemengde bedrijventerreinen te revitaliseren, is besloten hier middels het bestemmingsplan "Kern Tienray" geen uitvoering aan te geven. De redenen hiervoor liggen in het conserverend karakter van voorliggend bestemmingsplan, het ontbreken van concrete plannen (uitgezonderd het terrein "Thijssen-Emans"), maar ook met name het ontbreken van financiële middelen voor een dergelijke grootschalige operatie. Overigens is van gemeentezijde, vanaf de zomer 2001 tot einde 2002, wel getracht een revitaliseringsoperatie op te starten. Deze is echter niet haalbaar gebleken.

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 gemeente Meerlo-Wanssum heeft d.d. 13-03-1995 een geluidsniveaukaart vastgesteld, waarmee voor alle wegen binnen de gemeente de geluidsbelasting wordt aangegeven. Doel van de geluidsniveaukaart is dat duidelijk wordt op welke wegen sprake is van verkeersintensiteiten die leiden tot een te hoge geluidsbelasting voor geluidgevoelige objecten. Tegelijkertijd wordt hiermee bereikt dat voor een groot aantal verkeersluwe wegen de verplichting vervalt om in de toekomst telkens geluidsonderzoek te moeten verrichten bij het opstellen van nieuwe bouwplannen.

In het kader van nieuwe bouwprojecten dient de geluidsniveaukaart als toetsingskader.

5.1.2 Spoorweglawaai

Evenals voor het wegverkeerslawaai, geldt ook voor spoorweglawaai dat elke spoorweg een onderzoekszone heeft, waarbinnen de akoestische situatie nader dient te worden bekeken. In voorliggende situatie bedraagt de onderzoekszone 100 meter. Aangezien er echter geen geluidgevoelige objecten zijn geprojecteerd binnen de onderzoekszone, is een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.1.3 Industrielawaai

Omdat er op industrieterrein in Tienray thans een geluidhinderlijke inrichting als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is

gevestigd (Hermans Beton), mogen er slechts (bedrijfs)woningen worden gebouwd buiten de op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contour van deze geluidhinderlijke inrichting. Binnen de 50 dB(A)-contour mogen alleen (bedrijfs)woningen gebouwd worden voorzover dit op basis van de planvoorschriften is toegestaan en nà ontheffing van Gedeputeerde Staten, mits deze ontheffing maximaal 55 dB(A) bedraagt èn indien het geluidsniveau in de woning niet meer zal bedragen dan 35 dB(A).
Omdat alleen Hermans Beton een geluidhinderlijke inrichting is als bedoeld in artikel 2.4 Ivmb, is voorgesteld om alleen het bedrijf te zoneren in het kader van de Wet geluidhinder en deze zonering niet van toepassing te laten zijn op het gehele industrieterrein. De voorgestelde geluidszone is op de plankaart opgenomen.
Binnen de geluidszone liggen geen rechtstreekse bouwlocaties en derhalve is een nader akoestisch onderzoek in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet noodzakelijk.

5.1.4 Bodem

Het plangebied is niet gelegen binnen een "historisch verdacht gebied" of anderszins "verdacht gebied". 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".
Ingeval van toekomstige, incidentele en gevoelige, bebouwing leggen de artikelen 8 van de Woningwet en 2.1.5 e.v. van de gemeentelijke bouwverordening, de verplichting op de kwaliteit van de bodem te onderzoeken alvorens bouwvergunning verleend kan worden.

Tevens is door de gemeente ten aanzien van de incidentele bouwlocaties, alsmede de locaties waarop een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, 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 de locaties sprake is.

5.1.5 Milieu-invloed bedrijvigheid

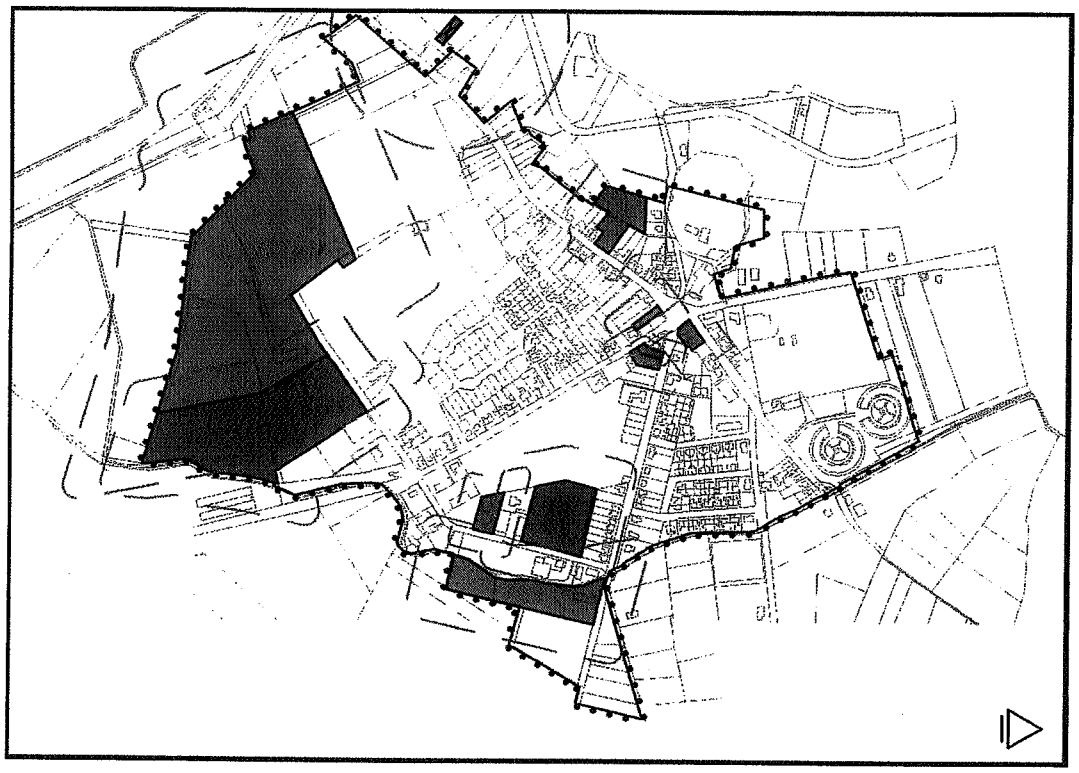
In het plangebied komen diverse bedrijven voor. Aan sommige bedrijven is op grond van de milieu-invloed een zone verbonden die zich uitstrekt over het plangebied.

Voor het bepalen van de milieu-invloed van de diverse bedrijven is gebruik gemaakt van:

- milieuvergunningen en Algemene Maatregelen van Bestuur (A.M.v.B' s)
- de in 2001 herziene brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (voorzover het niet-agrarische bedrijven betreft).

In tabel 6 zijn de bedrijven met de afstand van de bijbehorende zone opgenomen. De meest relevante zones voor het plangebied zijn in afbeelding 6 weergegeven.

Uit de afbeelding en de tabel kan geconcludeerd worden dat er binnen de milieuzones geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen in het plan zijn opgenomen, zodat er uit het oogpunt van milieuhygiëne geen problemen zijn.



Afbeelding 6. Milieuzones

In aanvulling op tabel 6 wordt nog het volgende opgemerkt:
Aangezien het emissie-punt (geur) van het cafetaria zich aan de voorzijde (Spoorstraat-zijde) bevindt, vormt de afstand van 30 meter ten opzichte van het perceel Nieuwe Baan 6-8 geen belemmering voor de eventuele bouw van een woning aldaar. Hetzelfde geldt voor de afstand van 30 meter vanaf de achtergevel van de feestzaal.
De activiteiten van het cafetaria/feestzaal zijn gebonden aan een milieuvergunning. Gezien de (indeling en het gebruik van de) bebouwing, ligt de milieuzone van 30

meter (VNG) ten opzichte van het woningbouwperceel Nieuwe Baan 6-8 derhalve niet op de perceelsgrens, maar in uiterst geval op de achtergevel van de feestzaal. De milieucirkel vormt zodoende geen belemmering voor het realiseren van een woning.

Tabel 6 Milieuzones bedrijvigheid

	Locatie	Soort bedrijf	Categorie	Milieuzone (m)
1	Bernadettelaan 1	Installatiebedrijf	1	10
2	Bernadettelaan 10	Parochiehuis	3	30
3	Bernadettelaan 10a	Jongerensociëteit	3	30
4	Bernadettelaan 12	Basisschool	2	30
5	Nehobolaan	Veldsportcomplex	3	50
6	Kloosterstraat 2	Hotel / Café	3	50
7	Nehobolaan 3	Bouwelementenfabriek	3	100
8	Nehobolaan 5	Betonfabriek	4	geluidszone
9	Nehobolaan 8	Handboogvereniging	1	10
10	Nehobolaan 10 en omgeving	...	2-3	100
11	Spoorstraat 1	Kledingwinkel	1	10
12	Spoorstraat 3	Cafetaria	2	30
13	Spoorstraat 18	Supermarkt	2	30
14	Spoorstraat 31	Bloemist	1	10
15	Spoorstraat 35	Autorijschool	1	10
16	Spoorstraat 39	Schildersbedrijf/winkel	1	10
17	Spoorstraat 68	Agrarisch bedrijf	--	170
18	Spoorstraat 56	Handel kunststof ramen/deuren	1	10
19	Spoorstraat 61	Tegelhandel	1	10
20	Spoorstraat 67	Slagerij/versboerderij	2	30
21	Swolgenseweg 2	Verkoop streekproducten	1	10
22	Swolgenseweg 4	Motorenwinkel verkoop en werkplaats	2	30
23	Swolgenseweg 36	Meubelmakerij	3	50
24	Swolgenseweg	Trafo	2	30
25	Zwanenweg	Trafo	2	30
26	Zwanenweg 4	Opslag en verhuur van geluidsapparatuur	1	10
27	Zwanenweg 7	Aannemersbedrijf	3	30
28	Zwanenweg 9	Vleesverwerkingsbedrijf	2	30

29	Zwanenweg 13	Meubelfabriek	3	50
30	Zwanenweg 16	Transportbedrijf	3	50
31	Kloosterstraat 1	Kerk	2	30
32	Kloosterstraat	Begraafplaats	1	10
33	Kloosterstraat	Groene Kruis	1	10
34	Kloosterstraat 3	Diversen	1	10

Betonfabriek Hermans heeft conform de VNG-publicatie een milieuzone van 300 meter, gebaseerd op het aspect geluid. Uit het rapport "Prognoseberekening geluiduitstraling conform Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999, locatie Nehobolaan 5 te Tienray" (Het Milieuburo, 09-06-2000, rapportnr. 00-0172-13), alsmede uit de berekeningen in het kader van de voorgestelde geluidszone industrielawaai Wet geluidhinder, blijkt echter dat de geluidsbelasting lager is dan de grenswaarde van 45 dB(A) op een veel geringere afstand dan 300 meter. Binnen de bijbehorende afstand rond het bedrijfsperceel bevinden zich geen potentiële nieuwbouwlocaties voor geluidgevoelige objecten.
Van toepassing is dat een overschrijding van de gestelde milieunorm, strijdig is met de milieuvergunning van het bedrijf. Het voornoemde akoestische rapport is als afzonderlijke bijlage aan de planstukken toegevoegd.

Agrarische bedrijven
Met de vaststelling van het Reconstuctieplan voor Noord- en Midden Limburg is een nieuwe Stankwet inwerking getreden: de Wet stankemissie veehouderijen. Deze wet is, voor wat betreft het toepassingsgebied, rechtstreeks gekoppeld aan de zones zoals opgenomen in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg. De inwerkingtreding van de nieuwe Stankwet houdt tevens in dat een gewijzigde indeling in omgevingscategorieën van kracht is geworden.
De nieuwe Stankwet maakt, in tegenstelling tot de Brochure Veehouderij en Hinderwet, een verschil tussen de soort bebouwde kom. 'Bebouwde kommen met een stedelijk karakter' worden in de nieuwe Stankwet als categorie I aangemerkt, terwijl 'Bebouwde kommen of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving' als categorie II worden aangemerkt.
Tienray is een kerkdorp van beperkte omvang met dito voorzieningen, direct omgeven door agrarische bestemmingen aan de randen van de kom. Er zijn weliswaar industriële activiteiten, maar deze geven vanwege de beperkte omvang, geen verandering van het agrarische karakter van de omgeving. Er is geen enkele sprake van een omgeving met een stedelijk karakter. Bovenstaande betekent dat de bebouwde kom van Tienray volgens de nieuwe Stankwet als categorie II moet worden aangemerkt. In de nieuwe Stankwet is het cumulatieve stankhinder geen toetsingsgrond meer.
Voor de locaties waar nieuwe milieugevoelige bestemmingen gerealiseerd kunnen worden, geldt dat geen sprake is van belemmeringen in de vorm van stankcirkels van agrarische bedrijven.

5.2 Archeologie

Uit de kern Tienray en uit de nabije omgeving van de kern zijn geen archeologisch waardevolle terreinen bekend, zoals deze zijn aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart van Limburg (AMKL). Ten zuidwesten van de kern ligt overigens wel een terrein van archeologische betekenis waar zich sporen van bewoning uit de vroege ijzertijd bevinden.
Uit het plangebied zelf is slechts één vondst bekend. Het betreft de resten van een 15de eeuwse kapel. Uit de omgeving van het plangebied zijn vondstmeldingen bekend uit verschillende archeologische perioden (vanaf de steentijd tot en met de ijzertijd).
De kern van Tienray is gedeeltelijke op een esdek ofwel oud akkercomplex gelegen. Het is belangrijk om in gebieden met deze esdekken zorgvuldig met archeologische belangen om te gaan. Het oorspronkelijk oppervlak is op deze plaatsen vanaf de Middeleeuwen kunstmatig opgehoogd door bemesting. Dit betekent dat de archeologische resten uit de perioden van vóór de Middeleeuwen hier heel goed bewaard zijn gebleven. Omdat de esdekken de vindplaatsen op zo'n goede wijze afdekken, zijn er vaak vondstmeldingen uit een dergelijk gebied bekend. Ook onder de esdekken in de kern Tienray kunnen de archeologische lagen nog tamelijk ongestoord aanwezig zijn. De oudere bebouwing heeft het onder het esdek aanwezige bodemarchief veelal redelijk intact gelaten. Pas wanneer sprake is van onderkeldering van gebouwen bestaat de kans dat het bodemarchief beschadigd of vernietigd is.

Op de Indicatieve kaart van Archeologische Waarden (IKAW) voor de gemeente Meerlo-Wanssum, is te zien dat er voor het noordoostelijk gedeelte van de kern een hoge (weliswaar reeds verstoorde) archeologische verwachtingswaarde geldt. Voor het gebied ter plaatse van de sportvelden geldt zelfs een niet-verstoorde hoge archeologische verwachtingswaarde. Het overige deel van de kern is niet gekarteerd. Gezien de verwachtingswaarde in de omgeving, kan worden aangenomen dat ook voor de niet gekarteerde delen geldt dat deze een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Wat betreft de incidentele bouwlocaties die opgenomen zijn in onderhavig bestemmingsplan geldt dat deze kleiner zijn dan 2.500 m² en op een grotere afstand dan 50 meter van de archeologische vindplaats gelegen zijn. Van provinciewege is aangegeven dat een archeologisch onderzoek in dergelijke gevallen niet nodig is.
Voor de wijzigingslocatie aan de Nieuwe Baan is in de voorschriften onder de wijzigingsvoorwaarden onder andere opgenomen dat de bestemming pas gewijzigd mag worden nadat uit een archeologische onderzoek is gebleken dat door de realisering geen archeologische vondsten aangetast worden. Overigens geldt voor dit deel dat de betreffende gronden niet op een esdek gelegen zijn, waardoor de archeologische verwachtingswaarde afneemt.

5.3 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 gedragscode3 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

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

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.
- 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 in beperkte mate mogelijkheden voor ontwikkelingen die in de toekomst ruimtelijke ingrepen met zich mee zullen brengen. Het gaat hierbij voornamelijk om woningbouw in de bestaande kern. In hoeverre de realisatie van deze geplande ontwikkelingen strijdigheid zal opleveren met beschermde soorten planten en dieren is onderzocht.

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 Tienray valt binnen 3 (delen van) kilometerhokken. De website van de provincie Limburg bevat gegevens over de verspreiding van broedvogels en het beschermingsniveau van deze vogelsoorten. Bij de provinciale opgave wordt per deelgebied aangeduid waar de broedvogels ongeveer zijn aangetroffen.
Uit de gegevens van het Natuurloket blijken in deze kilometerhokken de volgende beschermde planten- en diersoorten voor te komen:

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. Voor alle drie deze kilometerhokken geldt dat slechts een klein deel ervan behoort tot het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het is daarom goed mogelijk dat de planten aanwezig zijn buiten het plangebied. De provinciale site met natuurgegevens bevestigd deze veronderstelling. Overigens is het zo dat binnen de genoemde kilometerhokken de betreffende (kleinschalige) ontwikkelingen geprojecteerd zijn temidden van andere reeds bestaande bebouwing.
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 zoogdieren, amfibieën, vissen, overige gewervelden en één soort broedvogels voor die worden beschermd door danwel de Flora- en faunawet, Rode Lijst of de Habitat- of Vogelrichtlijn.

Uit de provinciale opgave van broedvogels blijkt dat voornamelijk in het buitengebied verschillende schaarse en Rode Lijst soorten voorkomen. Precies op de rand van het plangebied is een aandachtssoort aangetroffen (Europse Kanarie). Op de gronden waar de vogelsoorten zijn aangetroffen, zijn geen nieuwe ontwikkelingen geprojecteerd.
De meeste van de voornoemde km-vakken bevatten, naast de gronden van het plangebied, tevens omliggende gronden. Hierbij gaat het in het westen voornamelijk om (de overgangen naar) de beek en in het zuiden, noorden en oosten om aangrenzend buitengebied. Het is dan ook niet geheel zeker dat de aangetroffen soorten zich daadwerkelijk in het plangebied bevinden.
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 Grote 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 mogelijke incidentele bouwlocaties zijn echter geen geschikte leefgebieden 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.

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, echter alleen in de bestaande kern. Als gevolg van het feit dat de locaties in de kern zijn gelegen temidden van reeds bestaande bebouwing, is de aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten 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.
De beperkte ruimtelijke ontwikkelingen die door voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben geen nadelig effect op het voortbestaan van de beschermde planten en dieren. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/beschermde dier- en/of plantsoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.4 Waterhuishouding

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 van groot belang. Bij het uitwerken van ontwikkelingsplannen zal met dit uitgangspunt zonder-

meer 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: oppervlaktewater, ecosysteem en grondwater, regen- en afvalwater.

Oppervlaktewater

Op de POL-kaarten "Groene waarden" (kaart 4.2) en "Blauwe waarden" (kaart 4.4) wordt de Grote Molenbeek, die ten westen van het plangebied stroomt, aangeduid als beek met een 'specifiek ecologische functie'. In deze watersystemen wordt het hoogste niveau van ecologische kwaliteit en processen nagestreefd, zoals meandering, vismigratie en natuurlijk oeverbeheer. Tevens wordt op de kaart "Blauwe waarden" het omringend gebied aangegeven als 'beekdal/laagte buiten het Maasdal'. Bij 'beekdal/laagte buiten het Maasdal' betreft het lager gelegen gebieden, waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittredende grondwater via beken wordt afgevoerd. Beekdalen hebben een ecologische functie als verbindingszones, zijn landschappelijk en cultuurhistorisch van belang als een bebouwingsarm, vaak nog kleinschalig gebied met een overwegend graslandkarakter, herbergen de haarvaten van het veerkrachtig watersysteem en zijn zoekgebieden voor waterconservering en retentie.

Het plangebied is op een ruime afstand tot de hierboven genoemde waarden (onder andere de Grote Molenbeek beek met bijbehorende gronden) gelegen. Middels onderhavig bestemmingplan worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan richting het beekdal van de Grote Molenbeek.

Voor de door het plangebied stromende Rijenbroekerbeek (op basis van het Integraal Waterbeheersplan 2004-2007 ook een SEF-beek) geldt dat ter bescherming van zowel de waterhuishoudkundige- als de ecologische waarden, een beschermingszone van 5 meter wordt opgenomen aan weerszijden van de beek.

Ecosystemen en grondwater

De ecohydrologische atlas Limburg geeft aan dat in de omgeving van Tienray middenterrasafzettingen te vinden zijn welke worden overdekt door een in dikte variërend dekzandpakket. De dekzanden en de Laag- en Middenterrasafzettingen bestaan uit lemige tot stek leemhoudende zandgronden. Verder naar het westen is een zwak golvend dekzandlandschap aanwezig dat doorsneden wordt door de beekdalen van onder andere de Grote Molenbeek. In het plangebied bevinden zich geen bijzondere natte of droge ecosystemen.

Volgens de POL-kaart "Kristallen waarden" bevinden zich in het plangebied geen waterwingebieden, al dan niet freatische grondwaterbeschermingsgebieden of boringsvrije zones. Ten zuiden en oosten van de kern bevinden zich wel verzuringsgevoelige gebieden. In het plangebied wordt echter niet voorzien in nieuwe agrarische bebouwing.

Regen- en afvalwatersysteem
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 bestemming "Groenvoorzieningen G" is in de voorschriften de mogelijkheid opgenomen dat de groenvoorziening een infiltratiefunctie krijgt en als zodanig kan worden ingericht.
Uit het gemeentelijk rioleringsplan (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 04 februari 2002) blijkt dat voor nieuwe bebouwing in principe een verbeterd gescheiden stelsel zal worden toegepast, waarbij zoveel mogelijk infiltratie van regenwater wordt nagestreefd indien de waterkwaliteit dit toelaat.

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

Overleg
In het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Tienray" heeft vooroverleg ex artikel 10 Bro plaatsgevonden (april 2001). Naar aanleiding hiervan is onderhavige waterparagraaf opgesteld.

Conclusie
Onderhavig plangebied voorziet overwegend in een beheersfunctie. Voor de incidentele bouwmogelijkheden en de via een wijziging te bouwen woningen 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.

5.5 Leidingen en infrastructuur

Binnen het plangebied liggen geen leidingen welke door middel van een regeling in het bestemmingsplan bescherming behoeven.

5.6 Economische uitvoerbaarheid

In voorliggend bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen die kosten met zich meebrengen waarvoor een beroep gedaan moet worden op de financiële middelen van de gemeente.
Particuliere bouwplannen (zoals op incidentele bouwlocaties) hebben geen consequenties voor de financiële middelen van de gemeente.

5.7 Externe veiligheid

Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich in het plangebied of directe omgeving geen risicocontouren of veiligheidsafstanden van belastende (risicovolle) bedrijven of van transport- en/of opslagactiviteiten.

6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

6.1 Planstukken

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

- de plankaart, schaal 1 : 2000 bladnummer: 926
- de voorschriften bladnummer: 927
- de toelichting bladnummer: 928

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. Dat 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 genomen het landelijk gepropageerde uniformeringsmodel "Bestemmingsplankaarten, codering, arcering en kleur" van het NIROV.

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

<u>Begripsbepalingen</u>

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 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. Geldende bouwrechten, die gelegen zijn binnen een milieucirkel, kunnen eventueel op een later tijdstip (wanneer de cirkel vervallen of gewijzigd is) worden geëffectueerd middels een artikel 19-procedure.

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-1: 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;

lid 3-B-3 het percentage van 40% is ontstaan uit de stelling dat bij een woning tenminste meer dan de helft van het bijbehorende erf onbebouwd moet blijven en daardoor voor tuin wordt gebruikt. Het aantal van 70 m² is ontstaan door het optellen van de oppervlakken van een aantal bijgebouwen zoals dubbele garage, berging, sauna en hobbykasjes.
Het percentage van 40% wordt bepaald door de grondoppervlakte exclusief de oppervlakte van de woning.

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 mi-

lieucategorie (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 detailhandel (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.

Maatschappelijke doeleinden M

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

Begraafplaats Mb

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

Detailhandel Dd

Voor een zestal detailhandelszaken is deze bestemming 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 een hotel/restaurant en een café/cafetaria welke beide gelegen zijn aan de vijfsprong. Evenals bij de bestemming detailhandel kan de bestemming onder voorwaarden gewijzigd worden in een woonbestemming.

Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)

Binnen deze bestemming worden twee bedrijven (installatiebedrijf en handel in kunststof ramen/deuren) geregeld, die gelegen zijn tussen de woonbebouwing (de bedrijven op het bedrijventerrein zijn geregeld binnen de bestemming "Bedrijven B"). Omschakeling 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 publikatie "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 t/m 4 opgenomen, omdat binnen de bedrijfsbestemmingen B(a) en B slechts bedrijvigheid in de categorieën 1 t/m 4 is toegestaan.

Bedrijven B

In deze bestemming zijn de bedrijven op het bedrijventerrein geregeld. Op dit lokale bedrijventerrein zijn bedrijven in de milieu-categorie 2 t/m 4 toegestaan (categorie 1-bedrijven horen niet thuis op een bedrijventerrein en kunnen, gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten, worden toegestaan binnen de woonbebouwing). Om toekomstige milieuhinder (van eventuele nieuw te vestigen bedrijven) ten opzichte van de bestaande woonomgeving zoveel mogelijk te beperken, is binnen de bestemming een zonering aangebracht. Deze is gebaseerd op de thans gevestigde bedrijven. Waar thans bedrijven in de categorie 2 zijn gelegen, mogen in de toekomst slechts bedrijven worden gevestigd in dezelfde milieu-categorie. Een en ander is middels een aanduiding op de plankaart geregeld.

Nieuwe bedrijfswoningen worden, conform het provinciaal beleid terzake, niet toegestaan op het bedrijventerrein. Met name na een eventuele verkoop van de bedrijfswoning is gebleken dat deze woningen in de praktijk een (milieutechnische) belemmering vormen voor de ontwikkeling/uitbreiding van nabijgelegen bedrijven. De bestaande bedrijfs- en burgerwoningen zijn binnen de bedrijfsbestemming positief bestemd, maar kunnen (middels de aanduiding op de plankaart) uitsluitend herbouwd worden op de huidige locatie. Tevens is het, middels een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk om een burgerwoning (zijnde een voormalige bedrijfswoning) weer als bedrijfswoning in gebruik te nemen. De eerdere vervreemding van de bedrijfswoning kan op deze wijze ongedaan worden gemaakt.
In verband met het bepalen van de uitbreidingsmogelijkheden van de diverse bedrijven, hebben er op 4 en 6 september 2000 bedrijfsbezoeken plaatsgevonden. Tijdens deze bezoeken zijn de bedrijven geïnventariseerd en zijn de bedrijven in de gelegenheid gesteld hun toekomstwensen kenbaar te maken.

Agrarisch nevenbedrijf A(n)
De bestemming "Agrarisch nevenbedrijf A(n)" voor de versboerderij aan de Spoorstraat blijft als zodanig gehandhaafd in verband met de huidige status van het bedrijf. Een agrarisch nevenbedrijf is een bedrijf waar overwegend arbeid wordt verricht door bewerking, opslag, vervoer of verhandeling van producten die in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht. Deze activiteiten mogen geen industrieel karakter hebben.
Binnen de bestemming is, onder voorwaarden, detailhandel tot 10% van het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan. De bestemming kan onder voorwaarden gewijzigd worden in een woonbestemming.

Sportvelden Rs(v)
De twee voetbalvelden met trainingsveld tussen de woonbebouwing en het bedrijventerrein zijn als zodanig bestemd. Het op de plankaart aangegeven bouwvlak biedt nog de nodige uitbreidingsmogelijkheden en mag volledig worden bebouwd. Voor gebouwtjes elders op het terrein is gekozen voor een gezamenlijke maximale oppervlakte van 100 m².

Schietbaan Rs(b)
De schietbaan van de handboogvereniging aan de Nehobolaan is als zodanig bestemd.

Wegverkeer Vw en Verblijfsdoeleinden Vb
Door middel van deze bestemmingen wordt er een onderscheid gemaakt in de functie van de wegen. De doorgaande wegen Spoorstraat, Nieuwe Baan, Swolgenseweg en Kloosterstraat zijn bestemd tot "Wegverkeer Vw", terwijl voor de overige straten, met overwegend een functie voor het bestemmingsgericht woonverkeer, de

bestemming "Verblijfsdoeleinden Vb" is opgenomen waardoor het mogelijk is de als zodanig bestemde (woon)straten tezijnertijd in te richten als 30 km-zone.

Groenvoorzieningen G
De grotere bos- en groenstroken in het plangebied hebben deze bestemming.

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

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

6.4.3 Algemene voorschriften

De algemene bepaling is opgenomen om te voorkomen dat telkens bij een verwijzing naar een andere wettelijke regeling de betreffende zinsnede moet worden opgenomen. Door middel van het algemeen voorschrift omtrent bebouwing wordt voorkomen dat gronden worden gebruikt om daarmee bebouwing mogelijk te maken waardoor een andere bouwwerk niet meer aan de gestelde eisen voldoet (dubbeltelbepaling).

In de artikelen, regelende het gebruik van gronden en bouwwerken wordt gebruik gemaakt van een zogenaamde algemene gebruiksbepaling. Deze bepaling geldt voor alle bestemmingen. Bij bepaling van het gebruik zal hieraan getoetst moeten worden. Indien noodzakelijk worden per bestemming gebruiksvormen genoemd die in ieder geval strijdig zijn met de bestemming.

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

De algemene wijzigingsbevoegdheid, die is opgenomen biedt aan Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om het, daartoe op de plankaart aangewezen gebied, te wijzigen ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid en het realiseren van een verbinding tussen de Nehobolaan en de Spoorstraat. Belangrijkste wijzigingsvoorwaarden zijn het realiseren van bedrijvigheid in de categorie 2 en 3 (in verband met de nabijheid van burgerwoningen) en de maximale goothoogte van 6 meter (geba-

seerd op de aanwezige hoogten in de directe omgeving). In het kader van de stedenbouwkundige inpassing zijn thans nog geen wijzigingsregels geformuleerd ten aanzien van de kavelomvang, omdat het provinciaal beleid terzake in de toekomst nog wijzigingen kan ondergaan.
Alvorens kan worden begonnen met de eventuele ontwikkeling van het gebied, dient de gemeente de betreffende gronden te verwerven.

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

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Inspraak

Op grond van de inspraakverordening werd in april 2001 de inspraakprocedure doorlopen. Deze leverde 13 schriftelijke reacties op. Voor de standpunten met betrekking tot de inspraakreacties wordt verwezen naar het als bijlage 3 bij deze plantoelichting opgenomen "Eindverslag van de inspraakprocedure", alsmede het hierbij gevoegde verslag van de inspraakbijeenkomst, gehouden op 12 april 2001 in het gemeenschapshuis te Tienray.

7.2 Overleg ex artikel 10 Bro

Het bestemmingsplan "Kern Tienray" werd in april 2001 in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ter advisering aangeboden aan de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP) van de Provincie en enkele daarbij betrokken diensten. Het overleg heeft geleid tot enkele aanpassingen.

Naar aanleiding van het overleg werden reacties ontvangen van:

1. Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen, brief d.d. 30-08-2001, nr. 2001/39686
2. Waterschap Peel en Maasvallei, brief d.d. 12-06-2001, nr. 2001.1409
3. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, brief d.d. 27-03-2001, nr. U2001-447/AMZ.

De ontvangen reacties in het kader van het vooroverleg worden hierna kort samengevat, waarbij na elk onderwerp het gemeentelijk standpunt is verwoord.

ad 1 <u>Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen</u>

1. Algemene beleidsaspecten

- *Opmerking Provincie*
  Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen aan de beleidslijnen uit het POL. De toelichting van het bestemmingsplan dient op dit punt geactualiseerd te worden, waarbij met name het gewijzigde volkshuisvestingsbeleid (RVP's), alsmede het beleid voor locale bedrijventerreinen voor dit plan zeer relevant is en ook consequenties heeft voor het gemeentelijk beleid en de vertaling hiervan in de voorschriften.

Standpunt gemeente
De plantoelichting en –voorschriften zijn aangepast.

2. *Planopzet*

- *Opmerking Provincie*
  Geadviseerd wordt de bestemmingsgrens zorgvuldig af te stemmen op de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied" en eventuele afwijkingen nader te motiveren.

  Standpunt gemeente
  De plankaart is aangepast.

3. *Volkshuisvesting*

- *Opmerking Provincie*
  Met de woningbouwlocatie Nieuwe Baan-Swolgenseweg kan worden ingestemd. Uit het bestemmingsplan blijkt (in het kader van volkshuisvesting) echter niet in hoeverre rekening is gehouden met de relatie tussen het uitwerkingsgebiedje Nieuwe Baan-Swolgenseweg en het in de dichte nabijheid daarvan gelegen bedrijventerreintje.

  Standpunt gemeente
  De plantoelichting is aangepast.

4. *Natuur en landschap*

- *Opmerking Provincie*
  In het kader van de eerdere uitbreiding van Nehobo en Hermans Beton (geregeld middels artikel 19 WRO), is de aanleg van een geluidswal/groenzone als voorwaarde gesteld. Deze dient in het bestemmingsplan te worden geregeld. Daarnaast is de toenmalige uitbreiding van Hermans Beton niet in overeenstemming met de artikel 19-onderbouwing en de, in de toelichting opgenomen, afbeelding "Hoofdlijnen herinrichting terrein Thijssen-Emans".

  Standpunt gemeente
  De genoemde geluidswal/groenzone is ter plaatse inmiddels al aanwezig en zal als zodanig in voorliggend bestemmingsplan worden geregeld. De door de Provincie ex artikel 19 WRO geaccordeerde, uitbreidingen van Hermans Beton is als zodanig in gebruik. Gezien de recentelijke beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van Nehobo is voor dit terrein voorzien in een passende bestemmingsregeling. De inrichtingsschets, zoals deze is opgenomen in de plantoelichting, komt overeen met het feitelijk gebruik van de gronden. Als gevolg van de conserverende aard

van het voorliggend bestemmingsplan, wordt de bestaande situatie overeenkomstig geregeld. Ook de zuidoostelijk gelegen groenstrook (van 15 meter breed) zal hierin worden meegenomen.
De plankaart en –toelichting zijn aangepast.

- *Opmerking Provincie*
  De nieuwe uitbreidingen (westelijk van Nehobo en oostelijk van Hermans Beton), zijn in het bestemmingsplan niet nader onderbouwd. Een nadere onderbouwing op dit punt is noodzakelijk, waarbij rekening dient te worden gehouden met het provinciaal beleid terzake (lokaal bedrijventerrein, compensatie bosgebied, beschermingszone watergang, bescherming ecologische waarden).

  Standpunt gemeente
  Onder verwijzing naar het voorgaande standpunt, zijn de plankaart en –toelichting aangepast.

- *Opmerking Provincie*
  De uitbreiding van het bedrijventerrein westelijk van Nehobo is gesitueerd in de bestemming "Bosgebied N(b)". Als beleidsuitgangspunt geldt hier het "nee, tenzij beginsel", hetgeen inhoudt dat uitbreiding niet mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang, er een alternatievenonderzoek is uitgevoerd en de natuurcompensatie is zeker gesteld.

  Standpunt gemeente
  De uitbreiding van het industrieterrein ter plaatse van de voormalige betonfabriek Nehobo, is als gevolg van de recente beëindiging van de bedrijfsactiviteiten niet meer aan de orde en wordt derhalve uit het bestemmingsplan geschrapt.
  Ter nadere onderbouwing is de plantoelichting aangepast.

- *Opmerking Provincie*
  In het bestemmingsplan is geen beschermingszone voor de Rijnbroekerloop opgenomen. Ook zijn in de bestemmingsregeling geen bepalingen opgenomen waarmee de ecologische waarden kunnen worden beschermd. In dit bestemmingsplan worden op verschillende locaties aansluitend aan het beekdal ruimere mogelijkheden voor bebouwing en/of intensief gebruik van de gronden toegelaten, hetgeen in strijd lijkt met de waterhuishoudkundige en ecologische doelstellingen.

  Standpunt gemeente
  De bescherming van de waterhuishoudkundige alsmede de ecologische waarden van zowel de watergang als de daarbij behorende beschermingszone van 5 meter,

komen binnen de bestemming niet voldoende tot uitdrukking. Derhalve zijn de plantoelichting, -voorschriften en –kaart aangepast.

5. ***(Detail)handel/bedrijven***

- *Opmerking Provincie*
  De herontwikkeling op het terrein "Thijssen-Emans" vormt een goede aanleiding om een structureel revitaliseringsproces voor het gehele bedrijfsterrein op gang te brengen. De PCGP is dan ook van mening dat voor een duurzame invulling van dit locale bedrijventerrein een nader uitgewerkt gemeentelijk beleidskader niet kan ontbreken. In ieder geval dient de noodzaak en urgentie van de versnelde onteigeningsprocedure in de toelichting te worden onderbouwd

  Standpunt gemeente
  In voorliggend bestemmingsplan "Kern Tienray" is gekozen voor een conserverende planologische regeling, waarbij op de eerste plaats de bestaande situatie wordt voorzien van een eigentijdse en adequate bestemmingsregeling. De ontwikkeling(smogelijkhed)en in voorliggend bestemmingsplan zijn slechts zeer beperkt. Met de eventuele herontwikkeling van het terrein "Thijssen-Emans" (waarover thans nog geen enkele zekerheid bestaat), geeft de gemeente wel aan om het bedrijventerrein op lange termijn te willen revitaliseren. Gezien echter het voornoemde conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan, het ontbreken van concrete plannen (verdergaand dan het terrein "Thijssen-Emans"), alsmede het ontbreken van financiële middelen voor een dergelijke grootschalige operatie, is afgezien van de mogelijkheid om middels het bestemmingsplan "Kern Tienray" een structureel revitaliseringsproces voor het bedrijventerrein op gang te brengen. Overigens is van gemeentezijde, vanaf de zomer 2001 tot einde 2002, zeer uitdrukkelijk getracht een revitaliseringsoperatie te starten. Deze is echter niet haalbaar gebleken. Als gevolg van het voorgaande is dus ook een onteigeningsbasis niet aanwezig.

- *Opmerking Provincie*
  Uit het bestemmingsplan blijkt niet in hoeverre het puinbrekersbedrijf (waarvoor een milieuvergunning is verleend) reeds actief is. Indien er sprake is van een reeds gevestigd bedrijf, dient dit bedrijf te worden voorzien van een passende bestemming, danwel dienen er voldoende middelen te worden gereserveerd om het bedrijf uit te kopen.

  Standpunt gemeente
  In voorliggend nieuw bestemmingsplan is vooralsnog uitgegaan van de thans aanwezige bedrijfsbebouwing. Deze is als zodanig opgenomen op de plankaart, waarmee deze is voorzien van een passende planologische regeling. Voor wat betreft het gedeelte van het bedrijventerrein gelegen aan de Spoorstraat, is als uit-

gangspunt genomen dat ter plaatse uitsluitend bedrijvigheid in de categorieën 2 en 3 mag plaatsvinden, met de daaraan gerelateerde opslag. Op basis van de verleende milieuvergunning mogen de bedrijfsactiviteiten in het kader van de (mobiele) puinbrekerij uitgevoerd worden. Voor het overige vallen de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf onder categorie 3. Deze categorie sluit beter aan bij de omgeving. In de huidige bestemmingsregeling wordt overigens niet gesproken over een categorie-indeling. Op basis van de huidige milieuregelgeving wordt een dergelijke onbeperkte categorie-indeling niet meer toelaatbaar geacht

- *Opmerking Provincie*
  Voor boerderijwinkels is in de "Handleiding bestemmingsplannen" een specifieke regeling opgenomen. Verzocht wordt het bestemmingsplan betreffende de versboerderij hiermee in overeenstemming te brengen.

  Standpunt gemeente
  De huidige bedrijfssituatie van de versboerderij is zodanig dat uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, wat betreft branchering en oppervlakte, niet reëel wordt geacht. Bepaald is dat de totale verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel niet meer mag bedragen dan 10% van het bouwvlak.
  De plantoelichting – en voorschriften zijn geactualiseerd op basis van de huidige situatie van het bedrijf.

- *Opmerking Provincie*
  Op het bedrijventerrein zijn diverse voormalige bedrijfswoningen binnen de bestemming "Bedrijven B", nader aangeduid met "uitsluitend categorie 2 toegestaan", bestemd als burgerwoning. De gemeente dient de eventuele mogelijkheden tot sanering van deze woningen in de toelichting nader te onderbouwen. In ieder geval dient in de burgerwoningen een aanvaardbaar woonklimaat te worden bereikt.

  Standpunt gemeente
  Mede onder verwijzing naar het standpunt geformuleerd onder 5, eerste gedachtenstreepje, zijn de plantoelichting – en voorschriften aangepast.

6. Bodemkwaliteit

- *Opmerking Provincie*
  Voor die gronden die met dit bestemmingsplan een nieuwe bestemming krijgen (ook legalisatie van bestaande feitelijke situaties) en voor die gronden waarvan de bestemming niet wijzigt, maar waarvan de bestemming niet is verwezenlijkt (bijvoorbeeld het terrein "Thijssen-Emans"), dient middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Standpunt gemeente
Conform de "Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg" kan het bodemonderzoek (ingeval van een bestemmingswijziging in een gevoeligere bestemming ex artikel 11 WRO) worden verschoven naar het moment dat deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingevuld. De verplichting tot bodemonderzoek moet dan worden opgenomen in de bepalingen van het plan. Om bij een locatie van enige omvang de realiteitswaarde van een dergelijke wijziging te kunnen bepalen, dient in het vast te stellen bestemmingsplan een globaal historisch onderzoek (in verband met de haalbaarheid van het plan) te worden opgenomen. Het voorgaande is van toepassing op de algemene wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het terrein "Thijssen-Emans" en het gebied "Nieuwe Baan – Swolgenseweg". Ten aanzien van deze locaties is een globale historische bodemtoets opgenomen in de plantoelichting. Ditzelfde geldt voor de incidentele bouwkavels.
De plantoelichting en –voorschriften zijn aangepast.

- *Opmerking Provincie*
  Aan de opgenomen "Algemene wijzigingsbevoegdheid" dient de voorwaarde te worden gekoppeld dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem, eventueel na het nemen van sanerende maatregelen, geschikt is voor de beoogde bestemming.

  Standpunt gemeente
  De planvoorschriften zijn aangepast.

7. Geluidhinder

- *Opmerking Provincie*
  Aangezien het akoestisch onderzoek ontbreekt wordt een algemeen voorbehoud gemaakt ten aanzien van geluidhinder.

  Standpunt gemeente
  In de plantoelichting is de akoestische situatie met betrekking tot de nieuwbouwlocaties aan de hand van de geluidsniveaukaart bekeken. Alvorens geldende bouwrechten worden geëffectueerd dient uit een overlegd akoestisch onderzoek te zijn gebleken hoeveel de geluidsbelasting ter plaatse bedraagt en dient (indien dit uit het betreffende onderzoek noodzakelijk blijkt) een procedure Hogere grenswaarden te worden doorlopen.
  De plantoelichting is aangepast.

8. *Overige milieuaspecten*

- *Opmerking Provincie*
  Langs de Swolgenseweg wordt de nieuwbouw van een woning mogelijk gemaakt op zeer geringe afstand van de buiten het plangebied gelegen agrarische bedrijven. In de toelichting wordt geen aandacht besteed aan de eventuele milieuzones van de agrarische bedrijven en zo mogelijk daaruit voortvloeiende beperkingen. Tevens wordt verwezen naar de gemaakte opmerkingen inzake de bouwmogelijkheden nabij de Rijnbroekerloop en de gemaakte opmerking ten aanzien van akoestisch onderzoek.

  Standpunt gemeente
  De milieucirkels van de betreffende agrarische bedrijven zijn in het kader van de nieuwbouwlocatie aan de Swolgenseweg wel bekeken. Echter: omdat de cirkels niet binnen het plangebied gelegen zijn of tot binnen het plangebied reiken, zijn deze niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan en derhalve niet in de plantoelichting opgenomen. Het meest nabijgelegen bedrijf is een champignonkwekerij (Donkerhofsteeg 3), dat op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2001), een milieuzone heeft van 30 meter. Gemeten vanaf de perceelsgrens van het perceel 1467 (alwaar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden), vormt de zone van 30 meter geen belemmering voor woningbouw op het perceel Swolgenseweg 41. In het kader van de vaststelling van het Reconstructieplan en het daarmee van kracht worden van een nieuwe Stankwet, zijn voor enkele bedrijven opnieuw stankcirkels berekend. Er zijn echter geen cirkels aanwezig die reiken tot locaties waarvoor geldt dat ter plaatse nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgericht kunnen worden.
  Volledigheidshalve wordt de plantoelichting aangepast.

9. *Overige aspecten*

- *Opmerking Provincie*
  Voor de kern Tienray is geen archeologische verwachtingswaarde uitgesproken in het kader van de IKAW. De kern kent, gezien haar ligging op een esdek, echter wel een hoge verwachtingswaarde.

  Standpunt gemeente
  De plantoelichting is aangepast.

10. Voorschriften

- *Opmerking Provincie*
  Op de plankaart is binnen de bedrijvenbestemming een nadere aanduiding opgenomen voor de ter plaatse toegestane milieu-categorie. Het verdient aanbeveling ook in de doeleindenomschrijving naar deze aanduidingen te verwijzen.

  Standpunt gemeente
  De planvoorschriften zijn aangepast.

- *Opmerking Provincie*
  In de bestemming "Uit te werken woondoeleinden UW" is geen verwijzing opgenomen naar het RVP. In de ontwikkelingsregeling dient te worden toegevoegd dat de toename van de woningvoorraad in overeenstemming dient te zijn met de provinciale richtcijfers of het RVP.

  Standpunt gemeente
  De planvoorschriften zijn aangepast en geactualiseerd aan de hand van recente jurisprudentie. Dit betekent dat de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" is komen te vervallen en vervangen is door een wijzigingsbevoegdheid, of, in geval van incidentele locaties, een directe woningbouwtitel.

- *Opmerking Provincie*
  In de planvoorschriften worden enkele vormen van ondergeschikte detailhandel zowel rechtstreeks als via vrijstelling toegelaten. Geadviseerd wordt in de doeleindenomschrijving te verwijzen naar de vrijstellingsregeling c.q. op te nemen dat ondergeschikte detailhandel enkel is toegestaan voor zover er vrijstelling is verleend.

  Standpunt gemeente
  De planvoorschriften zijn aangepast.

ad 2 <u>Waterschap Peel en Maasvallei</u>

- *Opmerking Waterschap:*
  Op grond van het Integraal Waterbeheersplan 1997-2000, heeft de "Rijnbroekerloop" een "Specifiek Ecologische Functie". Dit houdt in dat het beheer van de watergang gericht is op een natuurgerichte ontwikkeling en het behoud en stimuleren van de (potentieel) aanwezige levensgemeenschappen. Verzocht wordt een strook van 5 meter aan weerszijden van de beek als watergang te bestemmen.
  Tevens is de Keur van het waterschap van toepassing. Verzocht wordt hiervan in de toelichting melding te maken.

Standpunt gemeente:
In vervolg op hetgeen door de PCGP onder ad. 1, punt 4 is opgemerkt, zijn de plantoelichting, -voorschriften en –kaart aangepast.

ad 3 Rijksdienst voor het oudheidkundig bodemonderzoek (ROB)

- *Opmerking ROB:*
  De reactie van de ROB komt inhoudelijk overeen met hetgeen door de PCGP onder ad. 1, punt 9 is opgemerkt, waarnaar hier wordt verwezen.

  Standpunt gemeente:
  In vervolg op hetgeen door de PCGP onder ad. 1, punt 9 is opgemerkt, is de plantoelichting aangepast.

8. PROCEDURE

Voordat het bestemmingsplan "Kern Tienray" geldt, d.w.z. rechtskracht heeft, worden diverse fasen doorlopen. Globaal gesteld kan de bestemmingsplanprocedure ingedeeld worden in twee fasen: 1) de fase vóór het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan en 2) de fase daarna.

ad 1. Voordat het ontwerpplan ter visie gelegd wordt, worden de burgers, middels de inspraakprocedure, in de gelegenheid gesteld om hun mening over het ontwerpplan te geven en invloed hierop uit te oefenen. Tijdens de inspraakprocedure wordt een informatie-avond gehouden waarop het plan aan de burgers gepresenteerd wordt.
In het kader van het vooroverleg volgens artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) wordt het plan ter beoordeling voorgelegd aan de provinciale Afdeling Ruimtelijke inrichting Noord.

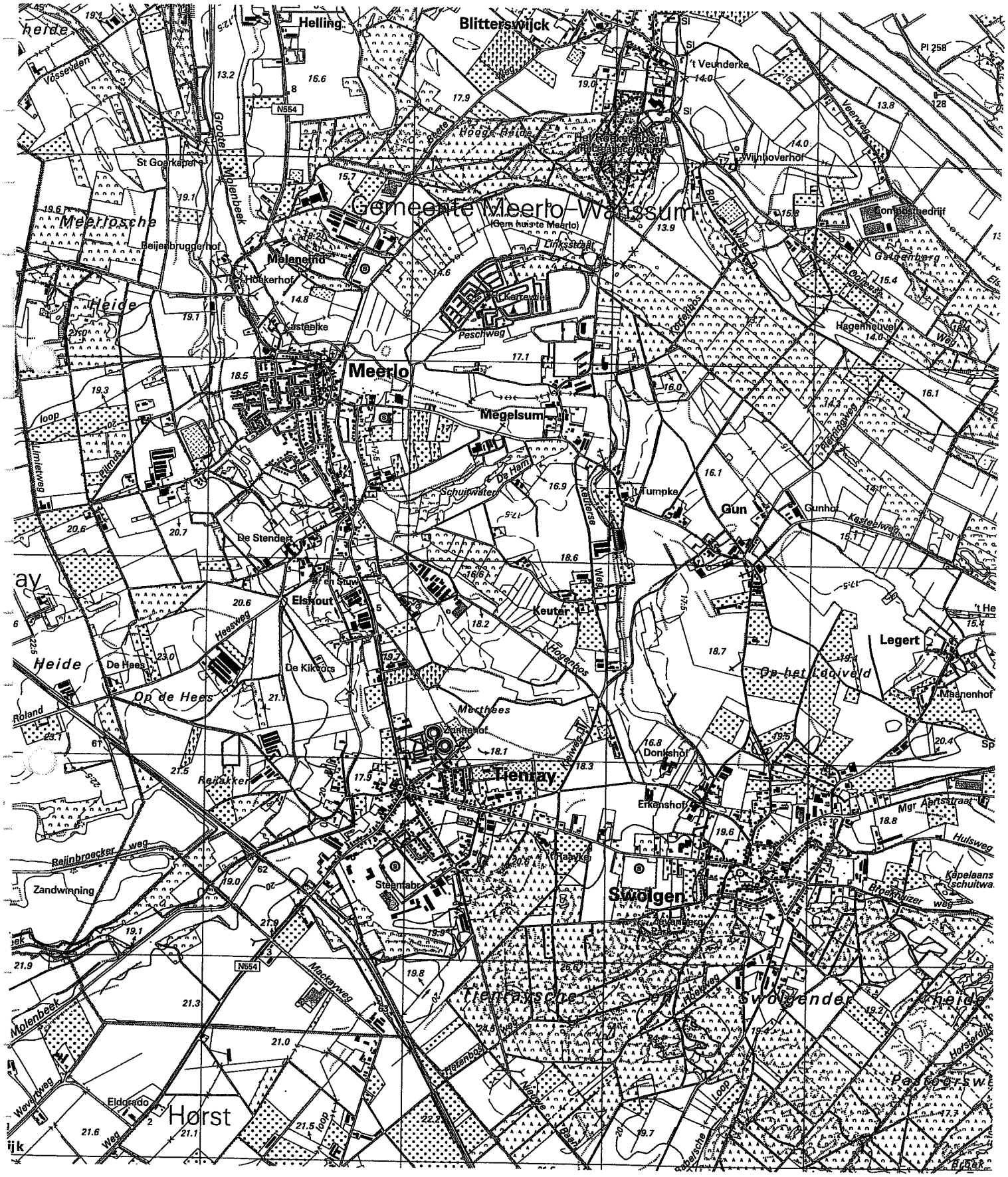
ad 2. Wanneer het overleg over het plan met de burgers en de provincie heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen nader bekeken zijn en eventueel verwerkt, kan de wettelijke procedure volgens artikel 23 - 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) op gang gebracht worden. Voor de gedetailleerde beschrijving van de procedure wordt verwezen naar de betreffende artikelen in de WRO en de Algemene wet bestuursrecht.

Bijlagen

Bijlage 1
Ligging plangebied in groter verband

BIJLAGE 1

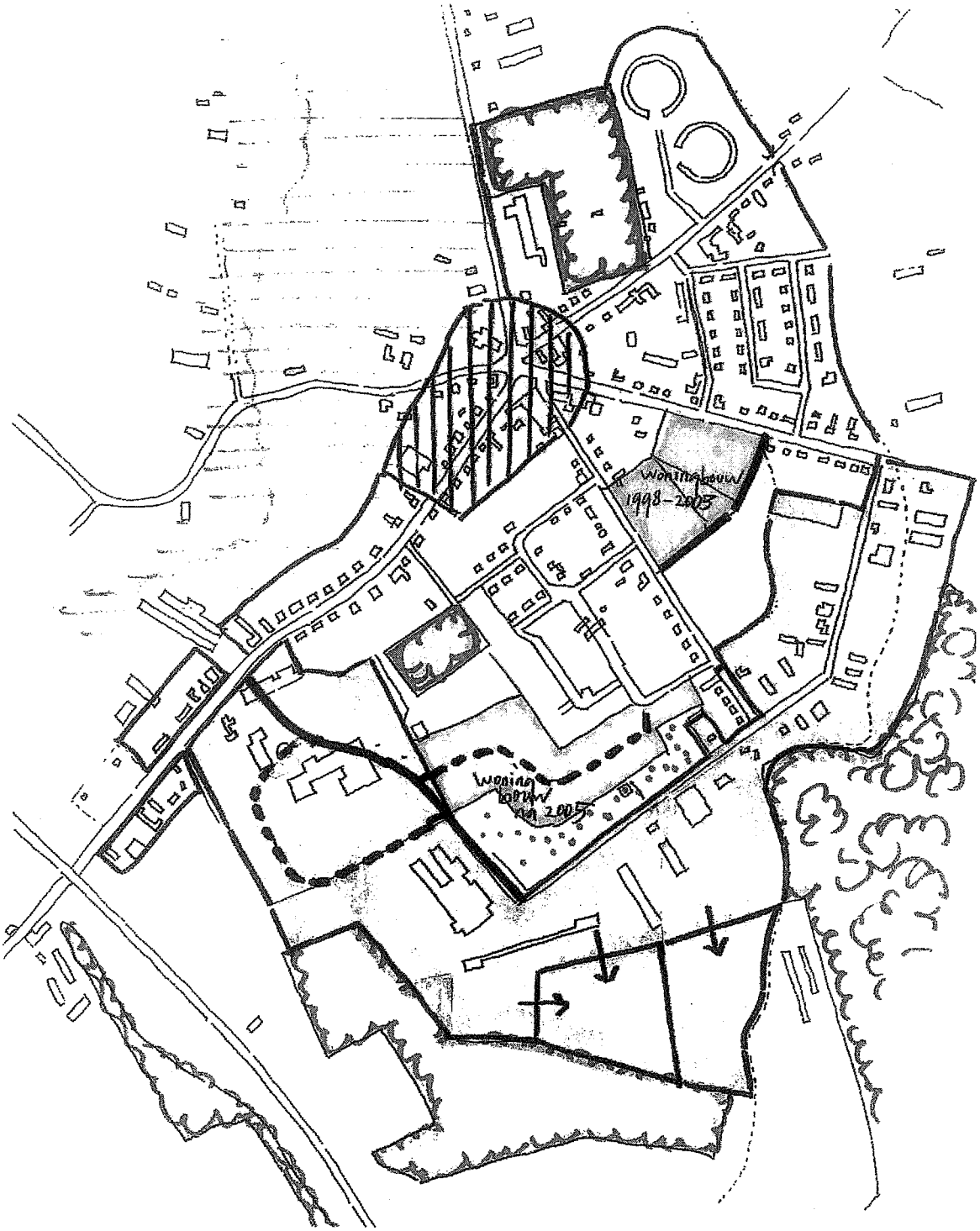
Ligging plangebied in groter verband



Bijlage 2
Structuurkaart uit de structuurvisie Tienray

BIJLAGE 2

Structuurkaart uit de structuurvisie Tienray



Bijlage 3
Eindverslag van de inspraakprocedure

EINDVERSLAG VAN DE INSPRAAKPROCEDURE met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Tienray"

1. De planbescheiden hebben met ingang van 29 maart 2001 gedurende 4 weken, op grond van artikel 6a WRO, voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, afdeling ROVB. Gedurende deze termijn, dus tot 26 april 2001, kon een ieder schriftelijke en mondelinge reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van Meerlo-Wanssum.

2. Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door:

    1. Trudy Michels c.s., Stationslaan 2 en 4 te Tienray, brief van 25-04-2001;
    2. P. Janssen, Swolgenseweg 40, te Tienray, brief van 25-04-2001;
    3. J. Hermans, namens Hermans Betonindustrie BV, Nehobolaan 5 te Tienray, brief van 12-04-2001;
    4. F.H. de Swart, Kloosterstraat 5 te Tienray, brief van 17-04-2001;
    5. J.M.A. Hendriks-Versleijen, Spoorstraat 49 te Tienray, brief van 23-04-2001;
    6. H. Verstraelen, namens P.Th. Verstraelen en Zn. Meubelfabriek, Zwanenweg 13 te Tienray, brief van 19-04-2001;
    7. D. Kromhout, namens D. Kromhout Internationaal Transport, Zwanenweg 16 te Tienray, brief van 22-04-2001;
    8. M. Kromhout, Zwanenweg 5 te Tienray, brief van 23-04-2001;
    9. R.J. Holst namens Nehobo BV, Nehobolaan 10 te Tienray, brief van 25-04-2001;
    10. Th. Emans, namens Handelsonderneming Thijssen Emans & Co BV, St. Jorisstraat 48 te Beesel, brief van 23-04-2001;
    11. D. Cleven, Julianastraat 57 te Tienray, brief van 24-04-2001;
    12. Fam. Keursten, Spoorstraat 52 te Tienray, brief van 25-04-2001;
    13. Van den Wildenberg & van Halder Advocaten, Postbus 63 Nijmegen, namens Th. Huys, brief van 24-04-2001.

3. Er heeft een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden op donderdag 12 april 2001, van 20.00 uur tot 21.30 uur in het gemeenschapshuis te Tienray. Deze bijeenkomst werd bijgewoond door ca. 90 belangstellenden. Van de bijeenkomst is verslag opgemaakt.

Onderstaand volgt in het kort samengevat de inhoud van de schriftelijke reacties, waarna het standpunt van Burgemeester en Wethouders van Meerlo-Wanssum volgt:

De schriftelijke inspraakreacties:

1. Trudy Michels c.s., Spoorstraat 2 en 4 te Tienray,

<u>merkt op:</u>
dat:

a. in het bestemmingsplan niet is vermeld dat het industrieterrein zal worden vergroot en wat daarvoor de redenen zijn, e.e.a. blijkt alleen uit de plankaart. Die verdere uitbreiding is niet tot stand gekomen volgens de geldende procedures en wetten, maar is illegaal. Deze is zonder de daarvoor geldende procedures gerealiseerd. Dit strookt niet met de algemene bepalingen van het plan en is (dus) strafbaar. Het College van Burgemeester en Wethouders kan wel vrijstelling geven, maar niet zonder de daarbij behorende procedures;
b. illegale uitbreidingen worden in het bestemmingsplan gemakshalve "even" gelegaliseerd. Dit geldt ook voor de illegale uitbreiding van Nehobo aan zuidkant, hetgeen in een eerdere procedure al eens aan de orde is geweest;
c. Als gevolg van hetgeen onder b. is genoemd, is het akoestisch onderzoek niet meer juist. In de plantoelichting spreekt de gemeente zichzelf tegen door te spreken over een aan te houden milieuzone van 300 meter (VNG), 70 meter (paragraaf 3.8.) en 175 meter (45 dB(A)-contour, volgens akoestisch onderzoek van Kleef). Het is onduidelijk

welke maat nu de juiste is, hetgeen leidt tot de conclusie dat de gemeente met verschillende maten meet, al naar gelang het haar uitkomt;

d. binnen de milieuzone van Nehobo (volgens rapport dus 70 meter) bevinden zich wel degelijk geluidsgevoelige objecten;

e. de afstand tussen de woning(en) aan de Stationslaan en het terrein van Nehobo wordt van de huidige 118 meter verkleind tot 54 meter (perceelsgrens). De afstand voldoet dus niet aan de (minimale) afstand van 70 meter, die genoemd is in het bestemmingsplan (nog los van de vraag of dit de juiste afstand is). Als beleidsdoel is in het bestemmingsplan opgenomen dat bij (gewenste) bedrijfsuitbreidingen rekening wordt gehouden met zowel bedrijfseconomische als milieu-hygiënische aspecten. In dit geval is slechts rekening gehouden met de bedrijfseconomische belangen van Nehobo;

f. door de verwijdering van een gedeelte van het bos (als gevolg van de uitbreiding van Nehobo), neemt de geluidwerendheid af en de visuele hinder toe. Hiermee is in het kader van het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden;

g. in het Streekplan wordt aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar inbreiding i.p.v. uitbreiding en dat milieu en omgeving hiervan zo min mogelijk last mogen hebben. Bij de uitbreiding van Nehobo is dit niet het geval. Ook het rooien van een bosgedeelte is tegen deze beleidsdoelstelling uit het Streekplan (natuurontwikkeling);

h. aan het milieucontract tussen overheid en betonindustrie (terugdringen van de milieubelasting) wordt niet voldaan;

i. het stationspand en de stationsomgeving behoeven in het kader van dit bestemmingsplan wel een beschermende regeling i.v.m. nabijgelegen zware bedrijvigheid en de uitbreiding van het bedrijventerrein. Verzocht wordt om een geluidswal wal op te richten, alsmede een strook dennenbos aan te leggen, ter bescherming van het monumentale station, de directe natuurlijke omgeving en het woongenot. Tevens zou dit dienst doen als een duidelijke afscheiding tussen de betonindustrie en natuur/milieuwaarden.

Verzocht wordt om overleg te plegen tussen bewoners, Nehobo en gemeente.

<u>Standpunt:</u>

a. De uitbreiding van het industrieterrein ter plaatse van de voormalige betonfabriek Nehobo is als gevolg van de recentelijk beëindigde bedrijfsactiviteiten, niet meer aan de orde en wordt derhalve uit het bestemmingsplan geschrapt.

b. Ten aanzien van hetgeen in de plantoelichting is opgenomen met betrekking tot het legaliseren van uitbreidingen, wordt opgemerkt dat hiermee wordt bedoeld dat uitbreidingen, die middels tussentijdse procedures zijn gerealiseerd, in voorliggend bestemmingsplan nu ook daadwerkelijk een beheersmatige grondslag krijgen. Van gemeentewege is de medewerking aan het grootste deel van deze uitbreidingen immers verleend op basis van artikel 19 WRO. Het principe van dit artikel uit de WRO is dat vooruit wordt gelopen op de actualisering van het geldende bestemmingsplan (in voorliggende situatie dus het nieuwe bestemmingsplan "Kern Tienray").
In het kader van een artikel 19-procedure in 1998, is de uitbreiding van het Tasveld van Nehobo in zuidelijke richting, door de Provincie geaccordeerd. Daarbij is toentertijd door de Provincie eveneens de uiterste zuidelijke bebouwingsgrens aangegeven.

c.+d. Als gevolg van de recentelijk beëindigde bedrijfsactiviteiten van Nehobo is de bijbehorende geluidszone niet meer van toepassing, hetgeen ook in de toelichting wordt verwerkt.

e. Verwezen wordt naar hetgeen is opgenomen onderstandpunt c.+d. van deze inspraakreactie. De kleinste afstand tussen de (grens van de) bedrijvenbestemming en de dichtstbijgelegen gevel van de woningen aan de Stationstraat blijft ongewijzigd.

f. Verwezen wordt naar hetgeen is opgenomen onder standpunt c.+d. van deze inspraakreactie.

g. Het Streekplan Noord- en Midden-Limburg is vervangen door het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), dat 29-06-2001 door Provinciale Staten is vastgesteld. In vervolg op het Streekplan is echter ook hierin uitgesproken dat inbreiding de voorkeur dient te krijgen boven uitbreiding. Dit beleidsuitgangspunt is echter van toepassing op nieuwe woningbouwprojecten (bijvoorbeeld het gebied Nieuwe Baan - Swolgenseweg) en heeft als bedoeling dat dergelijke uitbreidingen plaatsvinden binnen de huidige

contouren van de kernen, in plaats van daarbuiten. Het beleid is niet van toepassing op bedrijventerreinen.

h. Verwezen wordt naar hetgeen is opgenomen onder standpunt c.+d. van deze inspraakreactie.

i. De beschermende regeling waarover in dit bestemmingsplan wordt gesproken, zou (indien een dergelijke regeling noodzakelijk zou zijn geacht) uitsluitend betrekking hebben op de karakteristieke verschijningsvorm van de panden. Aan- of verbouw en veranderingen zouden dan aan strengere regels gebonden zijn. Een dergelijke regeling heeft echter geen betrekking op milieu of dergelijke zaken. Daarnaast ligt het betreffende pand buiten onderhavig plangebied en is een dergelijke regeling niet noodzakelijk.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. *P. Janssen, Swolgenseweg 40 te Tienray*

merkt op:
een nieuwe woning te willen realiseren aan de Swolgenseweg op één van de aangegeven locaties, terzijde van het pand Swolgenseweg 40.

Standpunt:
Ten aanzien van beide locaties is overwogen dat er geen geldende bouwrechten liggen (agrarische bestemming in het "Algemeen bestemmingsplan" (vastgesteld d.d. 12-10-1981 en gedeeltelijk door Gedeputeerde Staten goedgekeurd d.d. 12-04-1983).
Daarnaast geldt voor beide locaties, dat een extra aanzet tot een lintbebouwing met woningen richting het buitengebied uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk is.
Bovendien ligt de meest westelijke bouwlocatie (op de schets aangeduid met een II) binnen de milieucirkel van meubelmakerij "De Zwaan".
Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

3. *J. Hermans, namens Hermans Betonindustrie BV, Nehobolaan 5 te Tienray*

merkt op:
het, op de plankaart aangegeven, bouwvlak te willen verruimen en tevens het perceel 1644 bij voorliggend bestemmingsplan te betrekken en aan te merken als Tasveld.

Standpunt:
De verzochte uitbreiding van het bouwvlak wordt uit stedenbouwkundige en milieutechnische overwegingen niet bezwaarlijk geacht.
Ten aanzien van het verzoek om perceel 1644 als Tasveld bij de bedrijvenbestemming te betrekken, is overwogen dat dit, in verband met de aangrenzende bestemming "Agrarisch gebied AG-HL" (agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden) uit het "Algemeen bestemmingsplan", niet wenselijk is. Ruimtelijk gezien zou een dergelijke uitbreiding van het Tasveld aanleiding geven tot een uitbreiding van het industrieterrein in zuidelijke richting, hetgeen ten koste zou gaan van de aanwezige natuurwaarden. Daarnaast overschrijdt de, in het verleden door de Provincie in het kader van de, artikel 19-procedure "Tasveld Nehobo" (aangegeven, "harde" lijn ten opzichte van het aangrenzende natuur- en stiltegebied en beekdal van de Rijnbroekerloop.
Overigens is, in het kader van het vooroverleg, door de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP) over een ander gedeelte van het bedrijfsterrein van Hermans betonindustrie, een opmerking gemaakt. In verband hiermee wordt hier volledigheidshalve verwezen naar de paragraaf "Overleg ex artikel 10 Bro" van het ontwerp-bestemmingsplan.
De plankaart wordt aangepast.

4. F.H. de Swart, Kloosterstraat 5 te Tienray

merkt op:
dat:

a. de woning Kloosterstraat 5 niet is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan en vraagt wat hiervan de reden is.
b. het voorliggend bestemmingsplan weliswaar "Kern Tienray" heet, maar zich slechts deels richt op de daadwerkelijke kern (de kerk e.o.) van het dorp en vraagt wat hiervan de reden is.
c. dat de Kloosterstraat niet in zijn geheel is meegenomen in voorliggend bestemmingsplan en vraagt wat hiervan de reden is.
d. dat er plannen zijn met betrekking tot het klooster. Wanneer deze over enkele jaren doorgaan, dient er weer een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld voor de kern. Verzocht wordt daarom de Kloosterstraat aan beide zijden nu al in het nieuwe bestemmingsplan mee te nemen.
e. er geen bezwaren van omwonenden zijn met betrekking tot woningbouw aan en in de omgeving van de Kloosterstraat. Waarom is er hier geen woningbouw mogelijk?

Standpunt:

a. De planbegrenzing van het nieuwe bestemmingsplan is afgestemd op de begrenzing van de omliggende bestemmingsplannen (in dit geval het bestemmingsplan "Buitengebied"). Daarbij wordt (zoveel mogelijk) rekening gehouden met de actuele kadastrale situatie en het gebruik van de gronden. Het perceel Kloosterstraat 5 is in het bestemmingsplan "Buitengebied" voorzien van de bestemming "Woondoeleinden W". Een wijziging van de plangrens leidt niet tot een andere of ruimere bestemming voor het perceel Kloosterstraat 5 en is slechts om gegronde redenen aan de orde. Overwogen is dat dergelijke gegronde redenen niet zijn aangetoond.
b. In aanvulling op hetgeen is gesteld onder punt a. van dit standpunt, is voor de benaming van het nieuwe bestemmingsplan aan het begrip "kern" het synoniem "dorp" gekoppeld en niet het synoniem "centrum, centrale gedeelte van het dorp". Overwogen wordt dat een wijziging van de naamstelling van het bestemmingsplan geen meerwaarde heeft.
c. Verwezen wordt naar a. en b. onder dit standpunt.
d.+e. Eventuele initiatieven met betrekking tot het klooster, zijn op dit moment nog dermate globaal, dat hierop in het nieuwe bestemmingsplan niet vooruit gelopen kan worden. Vanwege het zeer globale karakter van deze plannen, heeft een woningbouwontwikkeling op deze locatie thans nog geen prioriteit. Overigens is een eventuele ontwikkeling bovendien sterk afhankelijk van zaken als grondverwerving, ruimte binnen het woningbouwcontingent en stedenbouwkundige inpassing.
Als gevolg van het voorgaande wordt overwogen dat het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Tienray niet kan wachten op een eventuele ontwikkeling rond de Kloosterstraat. Mits aan de orde, kan de gewenste ontwikkeling tezijnertijd worden gerealiseerd met een kleinschalige planherziening. Hiertoe behoeft dan niet het gehele bestemmingsplan "Kern Tienray" te worden herzien.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

5. J.M.A. Hendriks-Versleijen, Spoorstraat 49 te Tienray

merkt op:
dat bij het perceel Spoorstraat 49 het, reeds sinds jaren, geldende recht tot het bouwen van een woning wordt gemist. Deze is niet opgenomen op de bestemmingsplankaart.

Standpunt:
Ten tijde van de start van voorliggend bestemmingsplan "Kern Tienray" lag de betreffende bouwmogelijkheid nog in de stankcirkel van het agrarisch bedrijf Spoorstraat 52. Sinds enige tijd zijn de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf echter gestopt en is er geen sprake meer van een stankcirkel. De locatie ligt ook buiten de stankcirkel van de stal aan de Spoorstraat 66, welke

behoort tot het aldaar gelegen agrarisch bedrijf. De woningbouwmogelijkheid wordt derhalve teruggebracht.
De plankaart- en toelichting worden aangepast.

6. *H. Verstraelen namens P.Th. Verstraelen en Zn. Meubelfabriek, Zwanenweg 13 te Tienray*

merkt op:
dat tijdens het bedrijfsbezoek door de gemeente, aangegeven is dat het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden wenst in de vorm van een overkapping aan de achterzijde van de bestaande bedrijfshal en dat er voor de toekomst een nieuwe hal is voorzien op het grasveld naast de fabriek. Hiervan is in het bestemmingsplan niets terug te vinden. Verzocht wordt dit aan te passen.

Standpunt:
De resultaten van het bedrijfsbezoek zijn vastgelegd. In dit kader is echter gebleken dat het realiseren van een nieuwe hal nog niet dermate concreet is, dat de omvang van het benodigde bouwvlak bepaald kan worden. Omdat echter sprake is van een volwaardig bedrijf, een (bedrijfseconomische) groei van het bedrijf niet beperkt mag worden en een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in principe niet bezwaarlijk is, is vooralsnog uitgegaan van een uitbreidingsmogelijkheid van 25% van de bestaande bebouwing, zijnde ca. 575 m². Het bouwvlak is hierop aangepast. Wanneer concrete uitbreidingsplannen in de toekomst aanleiding geven tot een noodzakelijke uitbreiding van het bouwvlak, kan (middels een procedure ex artikel 19 WRO) vrijstelling van het bestemmingsplan worden verleend en het bouwvlak worden verruimd. De (bedrijfseconomische) noodzaak van de uitbreiding dient tezijnertijd echter te worden aangetoond.
Voor wat betreft de overkapping is overwogen dat deze aan de achterzijde met een zeer beperkte diepte kan worden gerealiseerd, gezien de bepaling in de voorschriften dat 3 meter uit de perceelsgrens dient te worden gebouwd. Deze bepaling wordt in verband met precedentvorming gehandhaafd en zorgt er tevens voor dat de achterzijde van het perceel bereikbaar blijft voor brandweer/hulpdiensten. Een overkapping wordt aangemerkt als "gebouw", tenzij het een volledig open constructie betreft, in welk geval het als een "bouwwerk, geen gebouw zijnde" kan worden aangemerkt. "Gebouwen" dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak. Indien gewenst kan de overkapping wel elders binnen het (te verruimen) bouwvlak worden opgericht.
De plankaart wordt aangepast.

7. *D. Kromhout, namens D. Kromhout Internationaal Transport, Zwanenweg 16 te Tienray*

merkt op:
te willen verzoeken het op de plankaart aangegeven bouwvlak te verruimen conform de bijgevoegde tekening.

Standpunt:
Overwogen wordt dat reclamant tijdens het bedrijfsbezoek heeft aangegeven te willen stoppen met het transportbedrijf en eventueel in de toekomst een klein old-timermuseum te willen beginnen. Voor zover bekend zijn er derhalve geen concrete toekomstplannen die een uitgebreide bedrijvenbestemming (een old-timermuseum wordt planologisch niet middels een bedrijvenbestemming geregeld) ter plaatse rechtvaardigen. Tevens wordt een nadere onderbouwing van de plannen in de inspraakreactie gemist.
Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

8. *M. Kromhout, Zwanenweg 5 te Tienray*

merkt op:
te willen verzoeken het op de plankaart aangegeven bouwvlak te verruimen conform de bijgevoegde tekening.

Standpunt:
Voor zover bekend, zijn er op dit moment geen concrete toekomstplannen die een uitbreiding van de bedrijvenbestemming (voor de vestiging van een bedrijf) ter plaatse rechtvaardigen. Een onderbouwing van deze (eventuele) plannen wordt in de inspraakreactie dan ook gemist. In verband met het ontbreken van concrete plannen, maar het uitgesproken voornemen om ter plaatse een bedrijf te vestigen, wordt de bestaande woning aangeduid als bedrijfswoning. De plankaart wordt aangepast.

9. R.J. Holst namens Nehobo BV, Nehobolaan 10 te Tienray

merkt op:
te willen verzoeken om uitbreiding van het op de plankaart aangegeven bouwvlak tot aan de perceelsgrens (aan de zuidwestzijde). Dit in verband met het, op korte termijn, oprichten van een nieuwe fabriekshal en het aanleggen van nieuwe infrastructuur. Dit om de concurrentiepositie van het bedrijf te handhaven (inspelen op kwaliteit, arbeidsomstandigheden en milieu). Daarna worden de oude fabriekshal en het kantoor gesloopt en wordt een nieuw kantoor gebouwd.
Ten aanzien van de eventuele ontwikkeling van het terrein Thijssen-Emans wordt aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar een ontsluiting halverwege de noordoostzijde van het terrein van Nehobo.

Standpunt:
Verwezen wordt naar hetgeen is opgenomen onderstandpunt 1 c.+d.

10. Th. Emans, namens Handelsonderneming Thijssen Emans & Co BV, St. Jorisstraat 48 te Beesel

merkt op:
dat:

a. er op 13-12-1999 een voorbereidingsbesluit is genomen voor een partiële herziening van de percelen Spoorstraat 61. Volgens artikel 21 WRO dient binnen 1 jaar een ontwerp bestemmingsplan te worden vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan is niet voor 13-12-2000 vastgesteld en is derhalve strijdig met voornoemde wet.
b. in het kader van artikel 6a WRO de gemeente bij de reclamant niet geïnformeerd heeft naar de huidige situatie en eventuele toekomstwensen. Het bedrijf (recycling van puin) is niet betrokken bij de, in het kader van het bestemmingsplan gehouden, bedrijfsbezoeken.
c. enkele uitgangspunten in hoofdstuk 4 van de plantoelichting niet juist zijn. De steenfabriek met steenbrekerij is niet beëindigd. De steenbrekerij wordt voortgezet. Daarnaast is de wens opgenomen om het terrein "Thijssen-Emans" te ontwikkelen voor nieuwe of te verplaatsen locale bedrijvigheid. Deze wens is niet in overeenstemming met de wensen van de eigenaar/gebruiker.
d. in het voorontwerp de "ontsluiting Nehobolaan-Spoorstraat" niet als geluidszone is opgenomen. Het zwaar transport van en naar de betonfabrieken Nehobo en Hermans veroorzaakt geluids- en trillingshinder aan de woningen en bedrijfspanden die grenzen aan deze wegen.
e. verzocht wordt om de voorgenomen bedrijfsactiviteiten op te nemen in het bestemmingsplan (puinbrekerij in milieucategorie 4, met de mogelijkheid tot de bouw van een weegkantoor van 50 m² en opslag tot 8 meter hoogte).

Standpunt:

a. Het is juist dat het op 13-12-1999 genomen voorbereidingsbesluit is vervallen in verband met het niet tijdig ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan. Laatstelijk is echter door de gemeenteraad wederom een voorbereidingsbesluit voor de gehele kern Tienray genomen (d.d. 10 maart 2003) waarin het perceel van reclamant is opgenomen. Dit voorbereidingsbesluit is inmiddels verlopen, zodat thans voor de kern Tienray geen voorbereidingsbescherming meer geldt in de zin van de WRO. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat dit niet inhoud dat de planvorming *strijdig* is met de WRO.

b. Bedrijfsbezoeken zijn in het kader van het opstellen van een bestemmingsplan niet verplicht. In het kader van het bestemmingsplan "Kern Tienray" zijn uitsluitend de bedrijven bezocht, waarover nog enige onduidelijkheid bestond met betrekking tot de huidige situatie en/of toekomstige wensen of plannen, hetgeen voor het bedrijf Thijssen-Emans niet noodzakelijk werd geacht, gelet op de recente ontwikkeling. Met name wordt verwezen naar de procedure in het kader van de Wet milieubeheer (vestiging puinbrekerij). Overigens is op 12 april 2001 een informatieavond gehouden en is eenieder, gedurende een termijn van 4 weken, in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijzen schriftelijk in te dienen. Thijssen-Emans heeft hiervan gebruik gemaakt.
c. De tekst in de plantoelichting wordt zodanig aangepast, dat uit de tekst blijkt dat de plannen pas mogelijk worden indien alle bedrijfsactiviteiten van het bedrijf "Thijssen-Emans" zijn gestaakt. Ontwikkeling van het terrein voor nieuwe of verplaatsingsbehoeftige locale bedrijvigheid vormt een gemeentelijke wens. Na vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, kan deze wens worden gezien als vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk beleid.
d. De milieu-aspecten van de voorgenomen nieuwe ontwikkeling komen pas aan de orde bij de daadwerkelijke wijziging van het bestemmingsplan. Een en ander zal tezijnertijd worden bekeken.
e. In voorliggend nieuwe bestemmingsplan is vooralsnog uitgegaan van de thans aanwezige bedrijfsbebouwing, deze is als zodanig opgenomen op de plankaart, waarmee deze is voorzien van een passende planologische regeling.
Voor wat betreft het gedeelte van het bedrijventerrein gelegen aan de Spoorstraat is als uitgangspunt genomen dat ter plaatse uitsluitend bedrijvigheid in de categorieën 2 en 3 mag plaatsvinden, met de daaraan gerelateerde opslag.

Er wordt, met uitzondering van het gestelde onder punt c., geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

11. D. Cleven, Julianastraat 57 te Tienray

<u>merkt op:</u>
te willen verzoeken om een bedrijfswoning op het perceel Zwanenweg 9. In het verleden zijn er reeds diverse vergunningen tot woningbouw op het industrieterrein afgegeven. Het realiseren van een bedrijf zonder klachten van omwonenden is nauwelijks mogelijk.

<u>Standpunt:</u>
In tegenstelling tot het beleid dat is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan "Kern Tienray", is het provinciaal beleid betreffende bedrijfswoningen op bedrijventerreinen zodanig gewijzigd, dat nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen van provinciewege in principe niet meer worden toegestaan. Gezien echter de geldende rechten, tot het bouwen van een bedrijfswoning, uit het geldende bestemmingsplan "Kern Tienray", alsmede gezien een eerder besluit van het College van Burgemeester en Wethouders, wordt de mogelijkheid tot de bouw van een bedrijfswoning ter plaatse toegestaan. Burgemeester en Wethouders hebben uitgesproken, het gebied ten westen van de Zwanenweg te willen bestemmen voor "kleine bedrijven, zonder milieu-impact", met uitzondering van de meubelfabriek aan de Zwanenweg 13, waar de huidige toegestane milieu-categorie wordt gehandhaafd. Bedrijfswoningen worden toegestaan, mits de bedrijfseconomische noodzaak voor de bedrijfsvoering is aangetoond. Daarbij is tevens overwogen dat er in dit plangedeelte al meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn en het gebied een soort "overgangsgebied" vormt tussen het woongebied en het bedrijventerrein.
De bouw c.q. eventuele uitbreidingen van bedrijfswoningen dienen te voldoen aan de planvoorschriften zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan "Kern Tienray".
De plankaart wordt aangepast.

12. *Fam. Keursten, Spoorstraat 52 te Tienray*

merkt op:
bezwaar te hebben tegen de uitbreiding van de bedrijvenbestemming op het perceel Spoorstraat 56. De uitbreiding van de bestemming ter plaatse gaat ten koste van het buitengebied. Weliswaar is er thans geen bebouwing mogelijk, maar wordt dit in de toekomst wel gemakkelijker. Het bezwaar richt zich voornamelijk tegen eventuele nieuwe bebouwing in dezelfde verschijningsvorm zoals deze er nu staat (hoogte en plaatsing op de erfgrens).

Standpunt:
De bedrijvenbestemming op de gronden behorende bij Spoorstraat 56 is aan de achterzijde uitgebreid, vanwege het feit dat alle betrokken percelen in eigendom zijn van de ondernemer. Uit praktisch oogpunt (geen 2 verschillende bestemmingsregelingen/bestemmingsplannen van toepassing op 1 locatie), is hiervoor gekozen. Nieuwe bebouwing is niet mogelijk en als gevolg van eerdere besluiten van het College van Burgemeester en Wethouders ook niet wenselijk in verband met de ligging van de beek. Het achterste, onbebouwde gedeelte van de bestemming kan wel worden gebruikt ten behoeve van bijvoorbeeld opslag van goederen.
Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

13. *Van den Wildenberg & van Halder Advocaten, Postbus 63 Nijmegen, namens Th. Huys*

merkt op:
bezwaren te hebben tegen de uitbreidingsplannen van de supermarkt, gelegen aan de Spoorstraat 18, alsmede tegen de lopende (herhaalde) artikel 19 WRO vrijstellingsprocedure. Voor zover het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Tienray" de formeel-juridische basis biedt voor de uitbreidingsplannen van de supermarkt, wordt tegen dit bestemmingsplan bezwaar gemaakt.

Standpunt:
De uitbreidingsplannen van de supermarkt zijn, in het kader van de gevoerde artikel 19-procedure, uit zowel milieutechnisch als stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk geacht. Een en ander is gemotiveerd in de, in het kader van genoemde procedure, opgestelde ruimtelijke onderbouwing (Hoebens-BRO, augustus 2001, bladnr. 939), waarnaar hier verwezen wordt. In deze ruimtelijke onderbouwing is ook aandacht besteed aan de bezwaren zoals deze door reclamant reeds herhaaldelijk zijn geformuleerd. Voorliggende bestemmingsregeling sluit aan op de d.d. 17-12-2001 verleende vrijstelling en wordt het beheersmatige aspect ervan zeker gesteld.
Overigens zijn er in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, door de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP), geen kanttekeningen geplaatst bij de uitbreiding van de supermarkt, welke inmiddels reeds gerealiseerd is. De tekst in de plantoelichting in hoofdstuk 4, aangaande nieuwe ontwikkelingen, is derhalve achterhaald (de uitbreiding is reeds gerealiseerd) en is geschrapt.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders
van Meerlo-Wanssum op 13 december 2004

, secretaris

, burgemeester