

Bestemmingsplan "Inbreiding Burg. Joostenlaan - Schoolstraat te Wessem"

Gemeente Maasgouw

Vaststelling



Bestemmingsplan "Inbreiding Burg. Joostenlaan - Schoolstraat te Wessem"

Gemeente Maasgouw

Vaststelling

Idn. Nummer: NL.IMRO.1641.BPL023-VG01

Rapportnummer BRO: 211x01619

Datum: 24 september 2012

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. P. Corstjens

Projectteam BRO: Dhr. ir. M. Oosting, mw. mr. R. Selten, dhr. drs. M.S. Zonnenberg

Concept: 29 juli 2010

Voorontwerp 11 februari 2011

Ontwerp: 23 maart 2012

Vaststelling: 20 september 2012

Trefwoorden: Bestemmingsplan, woningbouw, inbreiding, Burg. Joostenlaan, Schoolstraat, Wessem, gemeente Maasgouw

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 4

Beknopte inhoud: Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen ter plaatse van de inbreidingslocatie aan de Burg. Joostenlaan – Schoolstraat in Wessem

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.1.1 Nota Ruimte	5
2.1.2 AmvB Ruimte	5
2.1.3 Conclusie rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	7
2.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu	9
2.2.3 Conclusie provinciaal beleid	9
2.3 Regionaal beleid	10
2.3.1 Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014	10
2.4 Gemeentelijk beleid	12
2.4.1 Structuurvisie Heel "Een blik op 2015; Heel onze toekomst"	12
2.4.2 Dorps Ontwikkelings Programma	13
2.4.3 Verkeersveiligheidsplan / verkeerscirculatieplan	14
2.4.4 Vigerend bestemmingsplan	15
2.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid	16
2.5 Afweging beleidskader	17
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	19
3.1 Beschrijving plangebied	19
3.2 Beschrijving project	21
3.3 Duurzaamheid	24
3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	24
3.4.1 Welstandsnota	24
3.4.2 Beeldkwaliteitsplan beschermd dorpsgezicht Wessem	25
3.4.3 Stedenbouwkundige visie / beeldkwaliteitsplan gebied Schoolstraat, Helstraat, Kloosterlaan, Burg. Joostenlaan en Marktstraat	27
3.4.4 Integraal beeldkwaliteitplan Noordzijde Schoolstraat te Wessem	28
4. ONDERZOEK	29
4.1 Milieuaspecten	29
4.1.1 Geluid	29

4.1.2 Bodem	30
4.1.3 Luchtkwaliteit	32
4.1.4 Milieuzonering	33
4.1.5 Externe veiligheid	35
4.2 Natuur en landschap	40
4.3 Flora en fauna	40
4.4 Waterhuishouding	41
4.5 Hoogwaterproblematiek	47
4.6 Verkeerskundige aspecten	51
4.7 Leidingen en infrastructuur	51
4.8 Archeologie	51
4.9 Beschermd en beeldbepalende panden	53
4.10 Economische uitvoerbaarheid	53
 5. AFWEGING BELANGEN	 55
 6. PLANSTUKKEN	 57
6.1 Planstukken	57
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	57
6.3 Toelichting op de regels	57
6.3.1 Inleidende regels	58
6.3.2 Bestemmingsplanregels	58
6.3.3 Algemene regels	59
6.3.4 Overgangs- en slotregels	60
 7. INSPRAAK EN OVERLEG	 61
7.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	61
7.2 Ontwerpbestemmingsplan	63
 8. PROCEDURE	 65

1. INLEIDING

In 2006 hebben de toenmalige gemeente Heel, tegenwoordig deel uitmakend van de gemeente Maasgouw, en Renovatiebouw Paul Corstjens bv uit Thorn in gezamenlijkheid besloten om voor het gebied, gelegen tussen de Schoolstraat, de Helstraat, de Kloosterlaan, de Burg. Joostenlaan en de Marktstraat in Wessem een stedenbouwkundige visie op te stellen teneinde de uitgangspunten de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van dit gebied vast te leggen.



Afbeelding 1. Topografische kaart kern Wessem, met globale aanduiding plangebied.

De stedenbouwkundige visie beslaat het gehele gebied tussen de genoemde straten, waardoor een integrale kijk op het gebied verkregen werd. Een deel van het gebied is eigendom van Renovatiebouw Paul Corstjens bv. Voor dit gedeelte van het gebied is de stedenbouwkundige visie uitgewerkt in een inrichtings-/verkavelingsplan. Dit verkavelingsplan is op 20 februari 2009 door burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw goedgekeurd. Het college acht de uitvoering van alleen dit deel van het totale gebied waarvoor de stedenbouwkundige visie is opgesteld voldoende stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Binnen het plangebied worden in totaal 16 woningen gerealiseerd, in combinatie met een verbinding tussen de Schoolstraat en de Burgemeester Joostenlaan en bijbehorende voorzieningen. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO in 2010 een integraal beeldkwaliteitsplan voor het plangebied opgesteld, waarin beeldkwaliteitscriteria voor de realisatie van woningen en een inrichtingsplan met randvoorwaarden voor de inrichting van het openbare gebied zijn opgenomen. (zie ook paragraaf 3.4).

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Oude kern Wessem', zoals dat is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Wessem op 26 augustus 1976 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 19 september 1977 (kenmerk Bg187). Volgens dit plan is de gewenste ontwikkeling ter plaatse niet mogelijk.

Om de realisatie van de plannen mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de plannen binnen het betreffende plangebied wordt gegeven, vergezelt het plan.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de onderhavige bestemmingswijziging. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 wordt een korte afweging van de belangen beschreven en in hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3). Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere behandeld met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan. Het gemeentelijk beleid tot slot wordt onder andere besproken middels het geldende bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

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

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

Bij de woningbouwplannen wordt aangesloten bij het streven naar optimale benutting van de bestaande ruimte binnen het bestaande stedelijk gebied. Er is sprake van inbreiding binnen de kern Wessem, waarmee tevens de openheid van het landelijk gebied zoveel mogelijk wordt behouden.

2.1.2 AmvB Ruimte

De Ministerraad heeft op 29 mei 2009 ingestemd met het ontwerp voor de AMvB Ruimte. Deze Algemene maatregel van bestuur bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van Rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden.

De rijksbelangen zullen nu veel directer doorwerken in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte.

Kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met de AMvB Ruimte maakt het rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Voor het overige hebben provincies en gemeenten de vrijheid om hun eigen belangen te bepalen en daar uitvoering aan te geven. Met de eerste tranche van de AMvB Ruimte heeft het rijk een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling gemaakt van bestaande ruimtelijke kaders. Deze laat de bestaande bestuurlijke verhoudingen dan ook intact. Inwerkingtreding van de ontwerp-AMvB is voorzien voor medio 2010.

Voor wat betreft het beleidsuitgangspunt van bundeling van verstedelijking bevat de ontwerp AMvB Ruimte algemene regels voor bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan kan nieuwbouw of herbestemming van recreatiewoningen tot woning buiten het bestaand bebouwd gebied toestaan, indien dit in overeenstemming is met dit besluit of de regels in de provinciale verordening die gelden voor de nieuwbouw van woningen of de herbestemming van bebouwing tot woning buiten het bestaand bebouwd gebied. Bij provinciale verordeningen moet het bestaand bebouwd gebied worden aangewezen. Ter bevordering van de bundeling van bebouwing en een zorgvuldig gebruik van de ruimte worden bij provinciale verordening regels gesteld ten aanzien van de inhoud van of toelichting bij bestemmingsplannen die bewerkstelligen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe bebouwing kan toestaan binnen het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaand bebouwd gebied, of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Hierop is een aantal uitzonderingen mogelijk.

2.1.3 Conclusie rijksbeleid

Het plan wordt gerealiseerd op een inbreidingslocatie in bestaand bebouwd gebied en het plangebied ligt volledig binnen de bebouwde kom van de kern Wessem. Dit bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het bundelingsbeleid zoals de rijksoverheid dat heeft vastgelegd in de Nota Ruimte en in de AMvB Ruimte.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2008 en 2010 is het POL2006 geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro

Perspectieven

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied behoort tot perspectief 6 'Plattelandskernen Noord- en Midden-Limburg'.



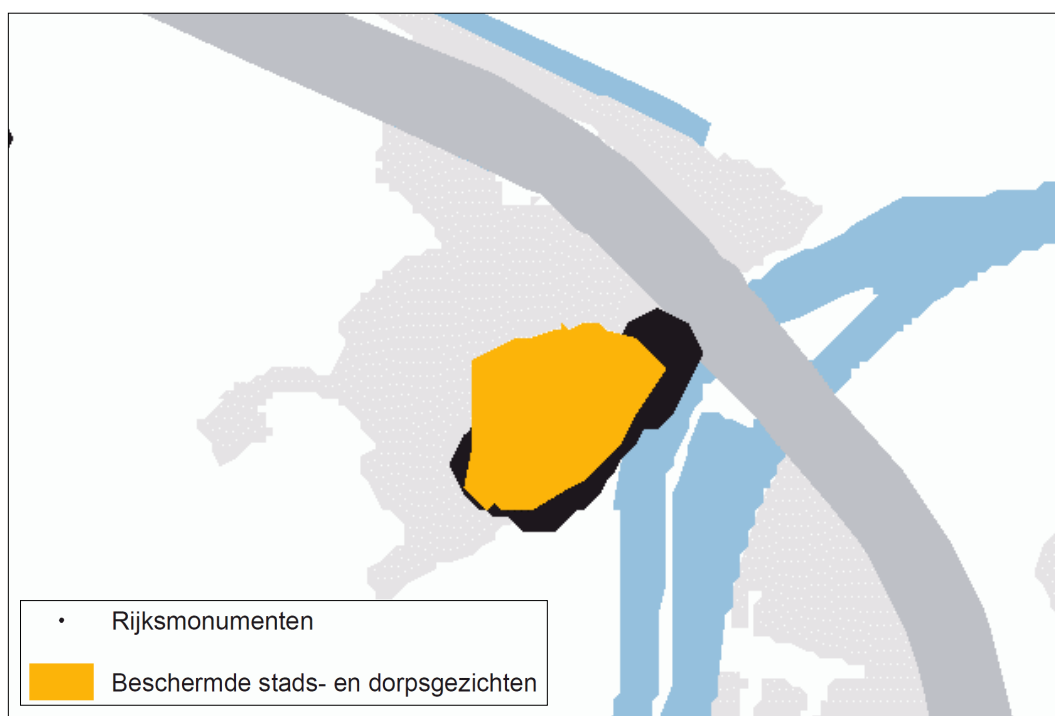
Afbeelding 2. Uitsnede POL2006-kaart 'Perspectieven' (actualisatie 2010) met globale locatieaanduiding.

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, middels het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit.

Historische bouwkunst

Volgens de kaart historische bouwkunst van het POL 2006, waarop de locaties van overwegend 'oude' monumenten en stads- en dorpsgezichten uit de periode vóór 1850 zijn weergegeven, valt het plangebied binnen 'beschermd stad- en dorpsgezichten'. In casu is sprake van de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht van de oude Kern van Wessem.

Met beschermd stad- en dorpsgezichten worden cultuurhistorisch waardevolle ensembles bedoeld, die door de ministers van OCW en VROM als zodanig zijn aangewezen. Deze aanwijzing gaat vergezeld van een eenduidige omgrenzing en waardenstelling. Gemeenten zijn verplicht de bescherming van de waarden van het beschermd dorpsgezicht in het bestemmingsplan vast te leggen. Voor meer informatie zie paragraaf 4.9.



Afbeelding 3. Uitsnede POL2006-kaart 'Historische bouwkunst'.

2.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling in 2010 geactualiseerd. Het plangebied is zoals reeds aangegeven, gelegen binnen het perspectief 6 'Plattelandskernen Noord- en Midden-Limburg'.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

In onderhavig bestemmingsplan is sprake van (nieuwe) ontwikkelingen binnen de perspectief 6, waarvoor het LKM niet van toepassing is.

2.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het plangebied ligt geheel binnen perspectief 6 'Plattelandskernen Noord- en Midden-Limburg'. De wijze waarop de provincie wil sturen op verstedelijkingsprocessen

is niet van invloed op dit bestemmingsplan. Er is sprake van een viertal provinciale belangen, namelijk het beschermde stads- en dorpsgezicht, het aspect bouwen en wonen, de ligging in de roerdalslenk en de zonering van de industrieterreinen. Met deze vier belangen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden dan wel deze belangen zijn vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Zowel het beschermde stads- en dorpsgezicht als de ligging in de roerdalslenk als de zonering van het industrieterrein hebben een vertaling gekregen in de regels door middel van een dubbelbestemming of gebiedsaanduiding. Het aspect bouwen en wonen komt enerzijds in de toelichting tot uitdrukking in de beleidsparagrafen en anderzijds is er sprake van inbreiding, waarmee volledig wordt aangesloten bij het door de provincie Limburg voorgestane beleid ten aanzien van nieuwe woningbouwontwikkelingen.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014

De Regionale woonregio Midden-Limburg Oost 2010-2014 is in gezamenlijkheid tussen de gemeenten Roermond, Leudal, Echt-Susteren, Roerdalen en Maasgouw opgesteld. Waar in de eerste woonvisies vooral de kwantitatieve opgave werd beschreven, staat in deze visie juist de kwaliteit van wonen centraal.

Verder is het inmiddels onomkeerbaar dat binnen afzienbare tijd (voor Maasgouw vermoedelijk 2024) de maximale huishoudentop en daarmee de maximale woningvoorraad wordt bereikt, waarmee geconcludeerd moet worden dat een aantal gemeenten over een te grote planbuffer beschikken. Hiertoe behoort ook Maasgouw.

Voor de regio Midden-Limburg worden de volgende kwalitatieve en kwantitatieve opgaven genoemd:

- *Kwalitatieve opgave*

De Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg zet in op sterke steden en een vitaal platteland. Voor de regio betekent dit dat ingezet wordt op de versterking van de binnenstad van centrumgemeente Roermond en de leefbaarheid van de kernen op het platteland. Een regionaal streven daarbij is een migratiesaldo van nul.

Indien ontwikkeling van een nieuw cluster van bebouwing buiten de contour zich aandient en provinciale belangen daartoe aanleiding geven, kan de Provincie ertoe overgaan om het WRO-instrumentarium in te zetten, tot aan het opstellen van een inpassingsplan toe.

De kwaliteit van de woningvoorraad wordt steeds belangrijker waardoor vernieuwing van de woningvoorraad noodzakelijk blijft. Herstructureringsmaatregelen (zoals sloop, verkoop en renovatie) zijn nodig om de kwalitatieve mismatch tussen bestaande voorraad en behoefte te herstellen. Met de resterende groei van het aantal huishoudens wordt dan ook maximaal ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van die woningvoorraad.

De behoefte aan 'wonen met zorg' neemt toe. Zelfstandig wonen met zorg op afroep heeft de voorkeur (extramuralisering van de zorg). Levensloopbestendig bouwen vergroot de mogelijkheden om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Aanvullend onderzoek naar de bestaande woningvoorraad zal verder inzicht bieden, waarbij initiatieven van mantelzorg worden ondersteund.

- *Kwantitatieve opgave*

De regio heeft ten aanzien van de kwantitatieve opgave afwijkend van de prognoses en de daarbij behorende kwaliteitsslag een onderbouwde ambitie ten aanzien van wonen. Deze regionale ambities en omgevingsfactoren hebben naar verwachting van de regio een positiever effect op de ontwikkelingen van de woningbehoefte. Voor de komende planperiode wordt voor deze regio uitgegaan van een extra woningbehoefte van 500 woningen bovenop de prognoses van Etil.

De regio hanteert een planmarge van 150% van de behoefte tot aan de huishoudenstop, dit is inclusief de extra behoefte met betrekking tot de ambities. De huidige planvoorraad past (geheel of gedeeltelijk) binnen de kwalitatieve woningbehoefte, doch de te omvangrijke planvoorraad zal binnen de regio gefaseerd worden opgepakt.

Voor het regionale beleid op de korte en lange termijn zijn in de woonvisie de volgende afspraken opgenomen:

- de regio hanteert een migratiesaldo van minimaal 0;
- netto toename bedraagt 2.365 woningen in de periode 2010-2014;
- kwalitatieve invulling plannen op basis van lokale behoefte uit het woningmarktonderzoek;
- de regio zet in op bouwen voor de doelgroep van wonen, welzijn en zorg en starters;
- levensloopbestendig bouwen wordt gestimuleerd;
- er is nog geen sprake van grootschalige herstructurering in de periode 2010-2014, wel zal de regio zich hierop voorbereiden;
- de planvoorraad wordt in de periode 2010-2014 per gemeente teruggebracht met 40% van het teveel aan plannen ten opzichte van 150% van de door de regio aangehouden behoefte tot de huishoudenstop. In Echt-Susteren betreft dit zo'n 55 woningen, in Maasgouw 195 woningen en in Roermond 720 woningen;
- na concretisering van de herstructureringsplannen wordt het aantal te slopen woningen verdisconteerd met de afspraken m.b.t. het terugbrengen van de planvoorraad;
- jaarlijkse actualisatie van woningbouwplanningen en planrealisaties;
- periodieke monitoring van de leegstandsontwikkeling;
- aanvullend onderzoek naar de capaciteit zorgwoningen in de bestaande woningvoorraad;
- gemeenten maken individuele afspraken met corporaties en zorginstellingen;

- periodiek regionaal overleg zal ambtelijk per kwartaal en bestuurlijk minimaal twee keer per jaar plaatsvinden.

Specifiek voor de gemeente Maasgouw zijn in de woonvisie de volgende aandachtspunten opgenomen:

- toekomstige woningbouw moet nadrukkelijker worden afgestemd op de wensen en behoeften van de eigen inwoners. Daarvoor zal de inzet vooral gericht zijn op het sturing geven aan de planvoorraad, o.a. via een prioritering per kern, en de in dat kader nog te maken omslag van kwantiteit naar kwaliteit;
- woningbouw voor de verschillende doelgroepen in alle kernen staat centraal waaronder grondgebonden nultredenwoningen en appartementen voor senioren (koop en huur) en eengezinswoningen in het goedkope koopsegment en de huursector voor starters;
- particuliere initiatiefnemers krijgen prioriteit en worden ondersteund in de realisatie van hun bouwplannen;
- uitgangspunt is het streven naar een evenwichtige spreiding van diverse woon-/zorgvoorzieningen waardoor inwoners zolang mogelijk in hun eigen kern kunnen blijven wonen;
- de noodzakelijke voorwaarden worden geschapen om de leefbaarheid in de 10 kernen te garanderen;
- jaarlijkse monitoring van bouwinitiatieven is een must om de lokale woningmarkt te kunnen volgen en waar nodig bij te sturen.

Een en ander is door de gemeenteraad onderschreven in het op 16 december 2010 vastgesteld lokaal woningbouwprogramma.

De in de woonvisie vastgelegde aandachtspunten voor de gemeente Maasgouw sluiten aan bij de intentie van onderhavig plan, namelijk het bouwen van woningen voor diverse doelgroepen. Hierbij moet worden gedacht aan starters/jongeren en senioren, maar ook gezinnen en 1-persoonshuishoudens.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Heel "Een blik op 2015; Heel onze toekomst"

In de Structuurvisie Heel "Een blik op 2015; Heel onze toekomst" van juni 2000 wordt op een sectorale wijze een aantal aspecten behandeld dat invloed heeft op de ontwikkeling en het functioneren van onder andere de kern Wessem. De structuurvisie is ontstaan aan de hand van een confrontatie van de verschillende kanskaarten.

De volgende ruimtelijke ontwikkelingen zijn daarbij genoemd als belangrijkste mogelijke/wenselijke ontwikkelingen voor de kern Wessem:

- Door de aanleg van een passantensteiger ten zuiden van de kern Wessem wordt de recreatie in het gebied toegankelijker gemaakt en worden er mogelijkheden gecreëerd voor de -inmiddels reeds gerealiseerde- Maasboulevard. Tevens kan een betere relatie worden gelegd tussen de historische kern van Wessem en het gebied rondom de Prins Mauritshaven. De positieve uitstraling van de rivier kan op deze manier ook benut worden. De passantensteiger is inmiddels aangelegd;
- Uitbreiding van de woningbouw in de kern Wessem is alleen mogelijk in westelijke richting. De Paardenbeemd (noordwesten) is aangegeven als woningbouwlocatie en de Mauritshaven is aangewezen als potentiële woningbouwlocatie.

In de structuurvisie wordt verder aangegeven dat inbreiding in de kern Wessem op een zorgvuldige manier dient te gebeuren gezien het feit dat de kern Wessem bestaat uit een goed geconserveerde historische kern met een zeer aantrekkelijk woonmilieu.

2.4.2 Dorps Ontwikkelings Programma

De gemeente Maasgouw wil via de Dorps Ontwikkelings Programma's (DOP's) de leefbaarheid in de diverse kernen bevorderen en communiceren. Daartoe vindt een uitdrukkelijke koppeling plaats met de jaarlijkse gemeentebegroting. Feitelijk is een DOP een naar de kern gekantelde begroting. Het betreffen vooral die delen van de programmabegroting, die van belang zijn voor de fysieke leefbaarheid van de verschillende dorpen.

Met betrekking tot woningbouw wordt in het DOP gesteld dat die in de kernen zoveel mogelijk wordt afgestemd op de wensen van de burgers en wordt ingepast in het landschap, in de natuur en in de waterhuishouding. Bij de volkshuisvesting is het belangrijk dat voor starters en ouderen gepaste en financiële bereikbare huisvesting gerealiseerd wordt en dat dit zowel in de koop- als in de huursfeer gebeurt. Er moet ruimte zijn om tenminste de eigen bevolkingsgroei per dorp op te vangen. Er dienen afspraken gemaakt te worden met woningbouwcorporaties voor het opstellen van een urgentiesysteem gericht op de dorpen waarbij sociaalgebondenheid dient te prevaleren.

In het najaar van 2007 en het voorjaar van 2008 is op een interactieve wijze gecommuniceerd met burgers en maatschappelijke instellingen over de inhoud van de DOP's. De informatie die hieruit naar voren is gekomen is verwerkt in de definitieve DOP's, die zijn vastgesteld bij raadsbesluit van 1 juli 2008.

Voor de kern Wessem wordt een aantal lopende en toekomstige ontwikkelingen genoemd in het DOP2009. Voor dit bestemmingsplan is van belang dat de ontwikkeling van de locatie Schoolstraat - Burg. Joostenlaan, waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld, is opgenomen als lopend project.

Daarbij is tevens aangegeven dat er nog een stedenbouwkundige toets moet plaatsvinden en dat met name ontsluiting van het gebied problematisch is. In het aangepaste stedenbouwkundige plan is hiermee rekening gehouden.

2.4.3 Verkeersveiligheidsplan / verkeerscirculatieplan

Het Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan / verkeerscirculatieplan van december 2001 is onderverdeeld in een Beleidsplan en een Meerjaren Uitvoeringsprogramma.

Het doel van het verkeersveiligheidsplan is om, rekening houdend met de visie van de gemeente op het gebied van leefbaarheid (groene gemeente), systematisch een samenhangend beleid te formuleren waarin alle aspecten integraal zijn verwerkt en het opstellen van een daarop gebaseerd uitvoeringsprogramma.

Inhoudelijk dient het aantal verkeersslachtoffers teruggebracht te worden, dienen de functie en de vormgeving van wegen op elkaar afgestemd te worden, moet het verkeersonderwijs en de voorlichting worden gehandhaafd/verbeterd en dienen klachten goed behandeld te worden, waardoor de dreiging van het verkeer vermindert.

Uit het Verkeersveiligheidsplan blijkt dat de meeste ongelukken gebeuren op kruisingen. Dit zijn eveneens de locaties die in de meeste gevallen tot onveilige gevoelens leiden. Van de subjectief onveilige kruisingen bevinden zich er 6 in Wessem.

Om een duurzame veilige gemeente te creëren dient speciale aandacht geschonken te worden aan de netwerkstructuur, 30 km-zones en 60 km-zones. Hiertoe is het Meerjaren Uitvoeringsprogramma opgesteld. Dit geeft aan welke maatregelen op welk moment tegen welke kosten dienen te worden uitgevoerd. De aanpassing van het overig verblijfsgebied Wessem als 30 km-zone, één van de prioritaire projecten in het plan, heeft reeds plaatsgevonden.

De kern Wessem kent één gebiedsontsluitingsweg, namelijk het tracé van de Thornerweg, Paardenbeemd, de Lange Beemdens, Polderweg en Panheelderweg. Op deze weg geldt een maximum snelheid van 50 km/uur in de bebouwde kom. Het tracé is aangesloten op de A2, die als stroomweg is gecategoriseerd en waar een maximumsnelheid van 120 km/uur geldt.

Het overgrote deel van de kern Wessem is ingericht als 30 km-zone, waaronder de oude kern. De belangrijkste wegen in de oude kern zijn de Burg. Joostenlaan, Wallenstraat, Maasboulevard en Kloosterlaan. Deze wegen vormen nagenoeg de begrenzing van de oude kern.

De gemeente heeft als beleidsdoelstelling geformuleerd om de straten zo veel mogelijk verblijfsmatig in te richten (30 km-zones) met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan. De nieuwe weg binnen het plangebied wordt aangewezen als 30 km-weg.

2.4.4 Vigerend bestemmingsplan

De gronden binnen het plangebied zijn juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Oude kern Wessem', vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Wessem op 26 augustus 1976 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 19 september 1977 (kenmerk Bg187).

De herontwikkeling van het plangebied vindt plaats op de percelen met de volgende bestemmingen:

- C; eengezinshuizen
- Wtb; eengezinshuizen en/of zakenpanden
- Tuin
- Achtertuin I
- Openbaar groen

De op de plankaart als "Bebouwingsklasse C (eengezinshuizen)" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met behoud van en in overeenstemming met de schoonheid en het karakter van het stadsbeeld.

De op de plankaart als "Achtertuin I" aangewezen gronden zijn bestemd voor achtertuin met behoud van en in overeenstemming met de schoonheid en het karakter van het stadsbeeld. Op deze gronden mag, behoudens het bepaalde omtrent bijgebouwen, geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen passen bij deze bestemming.

De op de plankaart als "Wegen, voetpaden en tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voetpaden en tuinen, met behoud van en in overeenstemming met de schoonheid en het karakter van het stadsbeeld. Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen passen bij de in lid 1. vermelde bestemming.

Voor de gronden binnen de bestemming 'Wtb; eengezinshuizen en/of zakenpanden' geldt dat deze zijn bestemd voor woondoeleinden en/of voor doeleinden in verband met de beroepsuitoefening met behoud van en in overeenstemming met de schoonheid en het karakter van het stadsbeeld. Op deze gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen en/of winkels, horecabedrijven, kantoren, toonzalen, praktijkruimten of daarmee gelijk te stellen inrichtingen met woning of bovenwoning worden opgericht, alsmede andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen passen bij deze bestemming. Voorts gelden er enkele aanvullende voorwaarden, waaraan de op te richten bebouwing moet voldoen.

De oprichting van woningen binnen deze bestemming is in principe onder voorwaarden mogelijk.



Afbeelding 4. Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Oude kern Wessem", met rood omlijnd het plan-gebied.

De realisering van de geprojecteerde woningen, de beoogde verkeersbestemming en daarbij benodigde grondwerkzaamheden zijn, overeenkomstig het bestemmingsplan, niet direct mogelijk. De gewenste bebouwing en het gewenste gebruik is in strijd met de, aan de gronden toegekende, bestemmingen.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen bouw van de woningen en de aanleg van wegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Oude kern Wessem' niet mogelijk is.

2.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid, aangezien de inbreiding op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in de historische structuur van de oude kern Wessem en aangezien in het Dorps Ontwikkelings Programma al rekening is gehouden met dit project.

Daarnaast is dit bestemmingsplan opgesteld conform de door de gemeente ontwikkelde standaarden zoals die zijn vastgelegd in het Handboek bestemmingsplannen.

2.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat het voorgenomen initiatief niet afwijkt van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het voorliggende initiatief, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor de bouw van de woningen en de aanleg van de bestrating juridisch-planologisch geregeld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de duurzaamheid en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

Ontstaansgeschiedenis Wessem

Wessem is ontstaan op een terras langs de Maas. De oudste kern heeft bestaan uit één straat; de Steenweg. Deze liep evenwijdig aan de Maas en vormde de verbinding tussen twee belangrijke plekken in Wessem: de Medarduskerk en de Markt.

Al sinds 1118 werd Wessem erkend als belangrijke plaats, wat af te leiden is uit de verschillende rechten die Wessem toen al had, zoals tol-, vis-, molen-, haven- en muntrecht. Door de ligging aan de Maas was er al vroeg een bloeiende handel en behoorde Wessem tot een van de aanlegplaatsen langs de Maas die een dagvaart van elkaar verwijderd lagen. Hierdoor kreeg de nijverheid ook betekenis in het dorpje en vestigden zich onder andere smeden, zadelmakers, herbergiers en leerlooiers in Wessem. De aanleg van een marktplein duidt er op dat de handel ook betekenis heeft gehad voor de plaats zelf.

Het stedelijke karakter van Wessem, voortkomend uit de economische betekenis als handelsplaats, is met name terug te vinden in de bebouwing rondom de Markt en in de aangrenzende woonstraten, met name de Steenweg. Aan de gesloten bebouwing (forse handelshuizen) is de niet-agrarische oorsprong van Wessem te zien.

Tot in de achttiende eeuw behield Wessem een stedelijk karakter met een plein en lintbebouwing langs de hoofdstraten. Aan de noordzijde was de plaats afgesloten door een wal ter plaatse van de huidige Burg. Joostenlaan en Wallenstraat.

Tot in de 17^e eeuw is het handelsleven bloeiend geweest. Na die tijd is er sprake van een terugval en in de 18^e en 19^e eeuw werd de landbouw het belangrijkste middel van bestaan en bepaalde het karakter van Wessem. De agrarische bedrijven die zich rondom de kern vestigden bevonden zich mede vanwege de oriëntatie op het achterland meer naar buiten. Maar ook in de kern zelf, rondom de Markt, kwamen agrarische bedrijven voor. Bestaande huizen werden hier verbouwd tot boerderijen. Omstreeks het midden van de 19^e eeuw is de wal aan de noordzijde van de oude kern geslecht en is ter plaatse een weg aangelegd. In de jaren '50 van de 20^e eeuw zijn langs de nieuwe Burg. Joostenlaan vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen gebouwd.

Het plangebied vormt de noordelijke rand van de oude kern van Wessem. Hier was de historische bebouwing niet op de wallen georiënteerd maar naar de

Markt(straat) en de Helstraat. De buitenrand van de kern werd gevormd door de achtererven van die bebouwing.

Bestaande situatie

Het plangebied ligt tussen de Schoolstraat en de Burg. Joostenlaan. Vanaf de Burg. Joostenlaan zijn er op verschillende plaatsen doorzichten mogelijk op de (moes)tuinen, (voormalige) agrarische schuren en de grote, open oorspronkelijke agrarische binnenterreinen.

Naast enkele achtererven die worden gebruikt als achtertuin of als weidegrond omvat het plangebied percelen met bestaande bebouwing op de locatie van de voormalige drankenhandel Hardy aan de Burg. Joostenlaan en aan de Schoolstraat 32.



Afbeelding 5. Luchtfoto plangebied en omgeving.

In de gehele historische kern is de bebouwing vrij hoog (veelal twee verdiepingen met een kap) en direct aan de straat gelegen. Hierdoor is er sprake van een min of meer stedelijk karakter. De bebouwing rondom het plangebied is in hoge mate aangesloten, met uitzondering van de bebouwing aan de Burg. Joostenlaan, maar geeft een heterogeen beeld door de wisselende hoogten, beperkt wisselende rooijlijnen, nokrichtingen, inrijpoorten en door manshoge tuinmuren afgescheiden binnenterreinen en tuinen.

Het bebouwingsbeeld aan de Burg. Joostenlaan wordt over het algemeen gekenmerkt door een traditionele, sobere architectuur. De bebouwing bestaat in hoofdzaak uit één of twee bouwlagen met een kap. De meeste bebouwing is opgetrokken met donkere baksteen.

Bijzonder straatmeubilair en openbaar groen zijn in de directe omgeving van het plangebied niet of nauwelijks aanwezig, met uitzondering van de hoek Burg. Joostenlaan en Marktstraat (bloembakken en dorpspomp) en de hoek Burg. Joostenlaan en Kloosterlaan (overhoek met plantsoen).

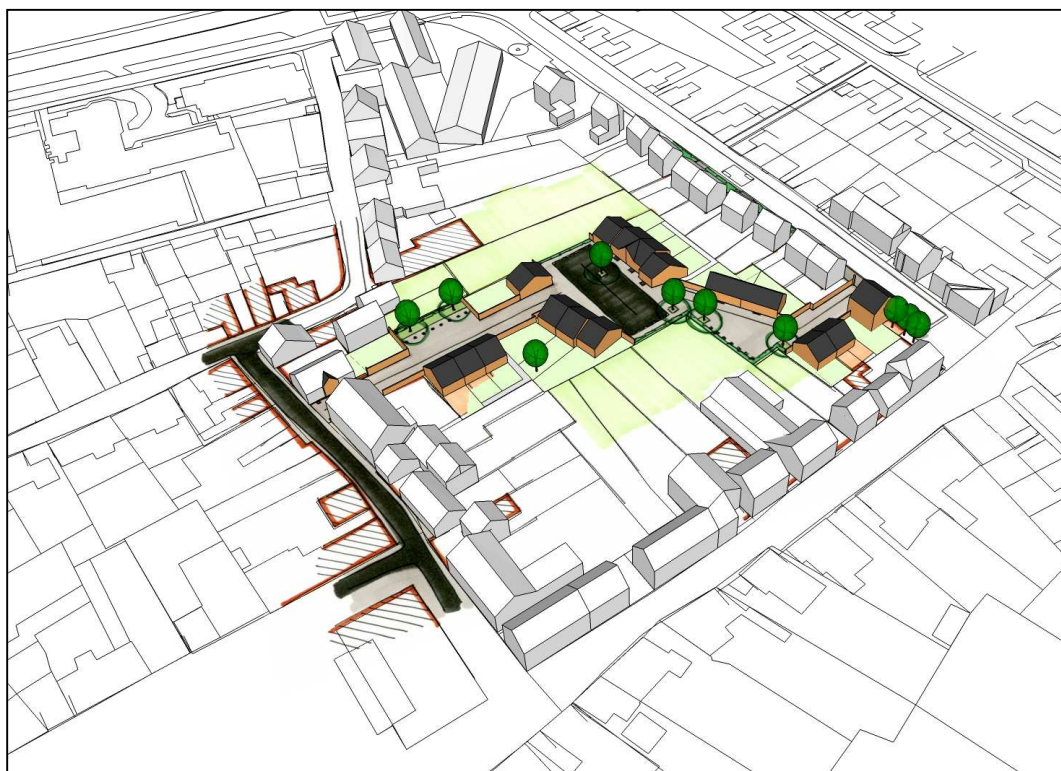


Afbeelding 6 t/m 9. Foto-impressie van het plangebied.

3.2 Beschrijving project

Binnen het plangebied worden in totaal 16 woningen gerealiseerd, in combinatie met een verbinding tussen de Schoolstraat en de Burgemeester Joostenlaan en bijbehorende voorzieningen. De woningen worden onderverdeeld in twee vrijstaande, vier twee-onder-een-kap en tien geschakelde woningen.

Omwille van de woonomgevingskwaliteit ter plaatse is gekozen voor het realiseren van kleinere grondgebonden woningen rondom een hof of binnenplein. Het binnenplein, waaraan direct de woningen gesitueerd zijn, refereert aan het besloten karakter dat op verschillende plekken in het oude Wessem aanwezig is.



Afbeelding 10. 3D-impressies van de toekomstige situatie binnen het plangebied.

In samenspraak met de monumentencommissie dient het woongebied een open en informeel groen karakter te krijgen, wat verwijst naar het van oorsprong agrarische karakter van Wessem. Dit open en groene beeld is nog steeds herkenbaar in de grote achtertuinen, die vaak nog in gebruik zijn als moestuin en voorzien zijn van voormalige agrarische bebouwing.

Het hofje wordt gevormd door de gevelwanden van de woningen en groene hagen die de achterpercelen afsluiten van de openbare ruimte en het hof afronden. Op plekken waar voldoende ruimte is worden solitaire bomen geplaatst.

Het hof wordt ontsloten vanaf de Schoolstraat en de Burgemeester Joostenlaan. Het hof wordt ingericht als een informele openbare ruimte. Het parkeren gebeurt grotendeels in het openbare gebied aan de toegangsstraten en op het centrale plein.



Afbeelding 11. Inrichtingsschets.

De woningen staan op kavels met een gemiddelde diepte van 20 meter, enkele woningen uitgezonderd. De woningen staan direct in de rooilijn aan de straat en hebben geen voortuinen. Hierdoor wordt aangesloten bij het voor Wessem typische stratenpatroon; smalle straten met stoepjes, waarbij direct aan de straat wordt gewoond.

De woningen rond het hof en aan de entreestraat bestaan uit 1 bouwlaag met een steile kap. De woning aan de Burgemeester Joostenlaan wordt in lijn met de bestaande bebouwing aan de straat uitgevoerd in 2 bouwlagen met kap.

De openbare ruimte van Wessem wordt getypeerd door een eigen karakter. De inrichting van de hof sluit hier op aan. Het straatprofiel krijgt een zelfde indeling als de informele ruimtes; kleinschalige bestrating met een molgoot. Daar waar het profiel breed genoeg is kan er ook op geparkeerd worden, mits aangemerkt als parkeerplaats.

Qua materialisatie wordt aangesloten op het bestaande gebied, granietkeitjes in de gehele openbare ruimte en koperslakkei op het plein en voor de voordeuren van de woningen.

Het pleintje dient als verblijfsgebied maar ook als parkeervoorziening en krijgt een verbijzondering in materiaalgebruik.

3.3 Duurzaamheid

Bij de realisering en ontwikkeling van het project wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Zo zullen bijvoorbeeld duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. De locatie is verder goed bereikbaar en gelegen binnen bestaand bebouwd gebied, temidden van andere bebouwing. Deze aspecten zijn ook van belang in het kader van duurzaamheid.

3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Voor de ontwikkeling van het plangebied zijn diverse ruimtelijke en stedenbouwkundige kaders van toepassing, die er tezamen voor zorgen dat een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing gewaarborgd is. Onderstaand wordt op de van toepassing zijnde kaders ingegaan.

3.4.1 Welstandsnota

Op het plangebied is welstandsbeleid van toepassing. In de welstandsnota ligt het plangebied in het deelgebied Wessem kern. Voor dit deelgebied is in de nota een beschrijving opgenomen die de algemene, stedenbouwkundige en bebouwingskarakteristieken van de kern Wessem beschrijft. De oude kern, waarvan dit plangebied deel uitmaakt, wordt getypeerd als een bijzonder welstandsgebied.

In de welstandsnota worden criteria geformuleerd in de zin van gebiedsgerichte beoordelingskaders, stedenbouwkundige aandachtspunten en welstandscriteria op architectuurniveau. De welstandscriteria zijn van toepassing op dit plan.

Gebiedsgerichte beoordelingskaders.

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van de woongebieden en de bebouwingsstructuur.
- Ontwikkelingen relateren aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringende gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient te worden voorkomen.
- Bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur van beslotenheid en doorzichten naar landschap.
- Optimaliseren van de gebiedseigen kwaliteit: zorg voor de beperkte hoogteverschillen waardoor vanuit landschap en openbare ruimte de beleving van uitzichten op gebouwen en de randen van het woongebied behouden blijft.

Stedenbouwkundige aandachtspunten

Ligging in de omgeving

- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur
- Oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur

Massa en vorm van het gebouw

- Vernieuwende bouwplannen qua verschijningsvorm en belevingswaarde afstemmen op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die in detail positief afwijken van de bestaande stedenbouwkundige context.
- Het overwegend kleinschalige beeld dient te worden gerespecteerd.

Welstandscriteria op architectuur niveau

Detallering

- Gesloten gevelwanden
- Verticale gevelgeleding

Materiaal en kleur

- Structuur materiaal: baksteen, hout, zeer terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (geschilderde baksteen, vanouds in de streek gebruikte natuursteen, rode of gesmoorde pannen en aanverwanten). Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Geen felle synthetische kleuren toepassen.

Voor het overige

Algemene (vangnet)criteria.

3.4.2 Beeldkwaliteitsplan beschermd dorpsgezicht Wessem

Door de voormalige gemeente Heel is het beeldkwaliteitsplan beschermd dorpsgezicht Wessem vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan bestaat in hoofdzaak uit twee delen: de criteria voor toetsing van bouwplannen in het kader van welstand en een

toelichting daarop. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in algemene criteria voor de verschillende deelgebieden en criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken. Ten aanzien van een aantal locaties dat mogelijk volgens de beleidsnotitie 'Wonen in Wessem' in aanmerking komt voor woningbouw, waaronder het binnengebied Schoolstraat/Burg. Joostenlaan/Marktstraat/Kloosterlaan, is het belangrijk dat ontwikkelingen die zich de komende jaren op deze locaties voordoen, zich qua maat en schaal voegen binnen de bestaande structuur van het beschermd dorpsgezicht. Gestreefd moet worden naar ruimtelijke samenhang met de historische bebouwing, waarbij de karakteristiek van de bebouwing in deelgebieden zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan dient als inspiratiebron. De richtlijnen dienen als inspiratiekader.



Afbeelding 12. Begrenzing Beschermd dorpsgezicht Wessem

Het plangebied maakt deel uit van deelgebied 10: 'Helstraat/Kroonstraat'. De bebouwingsdichtheid is in dit gebied minder groot. Naast oorspronkelijke boerderijen, schuren en muren komt er ook recente bebouwing voor. De voormalige agrarische functie in het gebied wordt versterkt door de grote particuliere binnenterreinen met veel (moes)tuinen en (voormalige agrarische) nog zichtbare schuren, zoals in de Helstraat. De straten kennen een gevarieerd bebouwingsbeeld. De hoogte varieert van één tot twee bouwlagen met kap. De nokrichting van de bebouwing ligt evenwijdig

aan of dwars op de straat. De vlakke gevels hebben een wisselende materiaal- en kleurstelling. De bestrating bestaat uit klinkers. In de straat zijn klassiek vormgegeven staande lantaarnpalen geplaatst en verder is er weinig openbaar groen aanwezig.

In een tabel zijn in het beeldkwaliteitsplan de bebouwingskenmerken weergegeven ten aanzien van de situering, de bouwvorm, de gevelopbouw en de materialisatie en detaillering.

3.4.3 Stedenbouwkundige visie / beeldkwaliteitsplan gebied Schoolstraat, Helstraat, Kloosterlaan, Burg. Joostenlaan en Marktstraat

In 2006 is voor het plangebied een stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitsplan opgesteld. De inbreidingslocatie die wordt omsloten door de in hoge mate gesloten straatwanden van de bebouwing aan de Marktstraat, Schoolstraat, Helstraat, Kloosterlaan en in mindere mate Burg. Joostenlaan vraagt vanwege het besloten karakter van de locatie om een invulling die:

- zich onderscheidt van de 'reguliere opgave';
- een afgeronde situatie betreft (eventueel in fasen realiseerbaar);
- aansluit op het historische patroon, zowel qua structuur als bebouwingsbeeld;
- een belangrijke meerwaarde bezit voor het historische centrum van Wessem.

Dit heeft geleid tot een stedenbouwkundige visie die er van uit gaat dat de locatie uitermate geschikt is voor het realiseren van een bij de historische kern van Wessem passend kleinschalig binnenstedelijk milieu. Er is gekozen voor een structuur die zich wortelt in en voegt naar de historische structuur en het stratenpatroon van de historische kern. De nieuwe structuur haakt aan op de oude. Meerdere aanhakingspunten voor zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer zijn belangrijk voor deze worteling.

De visie geeft aan dat het van belang is dat het nieuwe woongebied aan de buitenwacht wordt geïntroduceerd middels een nieuw gebouw in de bestaande (historische) straatwanden.

In het belang van een hoogwaardig woonmilieu en openbaar gebied is het van belang dat een afgeronde ruimtelijke situatie ontstaat, ook wanneer het plangebied in meerdere fasen wordt ontwikkeld. Dit houdt in dat voorkanten van woningen zo min mogelijk worden geïoriënteerd op achterkanten en achterpercelen van bestaande woningen, maar dat woningen zoveel mogelijk met voorzijden op elkaar worden gericht zodat een echte straatsituatie ontstaat.

Vanwege de beperkte maat van het plangebied en de relatief krappe en beperkt aanwezige ontsluitingsmogelijkheden is het gewenst dat de maat van het openbaar gebied zo royaal mogelijk is en het wonen vooral tegen de randen van het plangebied plaatsvindt. Op deze wijze kan een royaal binnenplein of hof ontstaan met een optimale woonomgevingskwaliteit.

3.4.4 Integraal beeldkwaliteitplan Noordzijde Schoolstraat te Wessem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een integraal beeldkwaliteitsplan¹ voor het plangebied opgesteld. Het beeldkwaliteitplan omvat beeldkwaliteitscriteria voor de realisatie van woningen en een inrichtingsplan met randvoorwaarden voor de inrichting van het openbare gebied. Het integrale beeldkwaliteitplan is opgesteld om er zorg voor te dragen dat de samenhang in het plangebied gewaarborgd blijft. Daarnaast is het van belang dat het plangebied wordt ingepast in het karakteristieke 'beschermd dorpsgezicht' van Wessem.

Na vaststelling door de gemeente zal het integrale beeldkwaliteitplan dienen als toetsingskader voor welstand en als uitvoeringskader ten behoeve van de realisatie. Hiermee is de gemeente in staat om regie te voeren op diverse beeldkwaliteit- en uitvoeringsaspecten. Zowel de stedenbouwkundige ordening, de inrichting van de openbare ruimte als de architectuur van de bebouwing spelen hierbij een belangrijke rol.

Voor de volledige beeldkwaliteitsaspecten wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan. Onderstaand wordt kort de hoofdlijn beschreven van de beeldkwaliteitsaspecten voor de bebouwing en de openbare ruimte.

Beeldkwaliteitsaspecten bebouwing

Het bebouwingsbeeld in het oude centrum van Wessem wordt bepaald door een traditionele, sobere en afwisselende architectuur. De woningen dienen voor wat betreft maat, schaal, materiaalgebruik en detaillering te passen bij het historische karakter van het centrum van Wessem, waarbij een eigentijdse traditionele benadering de voorkeur heeft.

Beeldkwaliteitsaspecten openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte wordt afgestemd op de inrichting van de straten in het oude centrum van Wessem. Dit betekent dat een keienbestrating wordt toegepast. De openbare ruimte wordt uitgevoerd in een lichtgrijze keienbestrating. Het plein en de ruimte direct bij de voordeuren van de woningen worden uitgevoerd in een donkergrijze kleur. Het gebruik van betonklinkers is ongewenst. In de gehele openbare ruimte is geen niveauverschil. Parkeervakken worden minimaal aangegeven met een enkele klinker op de kopse kanten van de vakken.

¹ BRO, *Integraal beeldkwaliteitplan Noordzijde Schoolstraat te Wessem*, 30-07-10.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van een nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Door Tritium Advies is daarom een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

"Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg A2. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeer van 48 dB niet wordt overschreden. De Wet geluidhinder legt derhalve geen beperkingen op aan het bouwplan.

De gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van de beoogde nieuwbouw woning 1 bedraagt maximaal 56 dB (zonder aftrek artikel 110g Wgh). In gevolge flankerende wetgeving in het Bouwbesluit zal in een separaat rapport de geluidwerende maatregelen bepaald moeten worden om te kunnen voldoen aan de eisen aan de karakteristieke geluidwering van de gevel GA;k. Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van de gevel GA;k voor verblijfsgebieden in een woning de gecumuleerde geluidbelasting (exclusief reductie artikel 110g Wgh) minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. In het onderhavige geval bedraagt de GA;k maximaal 23 dB.

Aangezien de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden is na toepassing van de juiste gevelwerende materialen en maatregelen een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus in woning 1 te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Voor de zestien andere woningen geldt dat de cumulatieve geluidbelasting beneden 53 dB blijft en er derhalve geen aanvullende rapportage nodig is om de karakteris-

² Tritium Advies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (fase 1) Plangebied Schoolstraat Wessem, december 2009.

tieke geluidwering te bepalen. Na toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Tenslotte blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai op de gevels van de beoogde nieuwbouw circa 52 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt derhalve niet voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai. Indien echter niet aan deze waarden kan worden voldaan bestaat er voor de gemeente de mogelijkheid om een ontheffing te verlenen van de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de beleidsregels zoals deze op 15 mei 2007 zijn vastgesteld. In het onderhavige geval is er sprake van "Nog niet geprojecteerde woningen buiten of binnen de bebouwde kom die door de gekozen situering een open plaats tussen de aanwezige bebouwing opvullen" en zou een eventuele ontheffing mogelijk zijn. Na toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 35 dB(A) gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat."

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er vanuit wegverkeerslawai geen directe belemmeringen bestaan voor de realisatie van de woningen. Wel geldt dat de voorkeursgrenswaarde ten aanzien van industrielawaai op de gevels van de beoogde nieuwbouw wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt circa 52 dB(A), waarbij de voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) bedraagt. Er bestaat echter de mogelijkheid voor de gemeente om een ontheffing te verlenen van de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Nadat de gemeente een hogere grenswaarde voor de betreffende woningen heeft vastgesteld bestaan er ook vanuit het oogpunt van industrielawaai geen belemmeringen voor de realisatie van de woningen.

4.1.2 Bodem

In het kader van het voorgenomen initiatief is het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk om te bepalen in hoeverre de kwaliteit van de gronden geschikt is voor de gewenste functie(s).

Verkennd bodemonderzoek

Ten behoeve van voorliggend project is er in maart 2007 door DVL Milieu & Techniek een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. De volledige rapportage van het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan deze toelichting. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

³ DVL Milieu & Techniek, *Verkennd bodemonderzoek Noordzijde Schoolstraat te Wessem, B061329*, 2 maart 2007.

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin) van de locatie. In de bovengrond zijn namelijk verontreinigingen aangetroffen met cadmium, lood, zink, PAK(10VROM) en minerale olie. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen gemeten voor de stoffen waarop is geanalyseerd.

Uit de toetsing aan de Bodemgebruikswaarden blijkt dat de gemeten concentratie aan cadmium, zink en lood in de bovengrond de grenswaarde behorende bij het toekomstig bodemgebruik "wonen en intensief gebruik (openbaar) groen" overschrijdt.

Op basis van de analyseresultaten van de grondmengmonsters en toetsing aan de bodemgebruiksvorm "Wonen met intensief groen" (GBW-I) is een zogenaamde 'doelmatigheidstoets' verricht waarbij de verhouding van vracht- en risicoreductie enerzijds en de kosten anderzijds uiteindelijk leidt tot een advies om wel of geen sanerende maatregelen te treffen. Op grond van de ingevoerde gegevens adviseert de doelmatigheidstoets BWG-I om een sanering uit te voeren voor de bovengrond.

Aanbevolen wordt om de deelmonsters van MMI en MM2 separaat te laten analyseren om te bepalen of de verontreinigingen zich uitstrekken tot het gehele perceel of slechts een gedeelte hiervan.

Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is door DVL Milieu & Techniek een aanvullend bodemonderzoek⁴ verricht. Op basis van zowel het verkennend- als het aanvullend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Uit de toetsing aan de Bodemgebruikswaarden blijkt dat de gemeten concentratie aan zware metalen in de bovengrond de grenswaarde behorende bij het toekomstig bodemgebruik "wonen en intensief gebruik (openbaar) groen" overschrijdt.

Uit de resultaten van de chemische analyses blijkt dat de bovengrond diffuus, licht tot matig verontreinigd is met zware metalen. De verontreiniging is zeer waarschijnlijk gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde materialen.

Op basis van de analyseresultaten van de grondmengmonsters en toetsing aan de bodemgebruiksvorm "Wonen met intensief groen" (GBW-I) is een zogenaamde 'doelmatigheidstoets' verricht. Op grond van de ingevoerde gegevens adviseert de doelmatigheidstoets BWG-I om een sanering uit te voeren voor de bovengrond (tot 0,50 m-mv).

⁴ DVL Milieu & Techniek, *Rapportage aanvullend bodemonderzoek Noordzijde Schoolstraat te Wessem*, B-061329-01, 21 maart 2007.

Door de gemeente Maasgouw is aangegeven dat de sanering kan plaatsvinden op de navolgende wijze:

1. de verontreinigde bovengrond wordt onder milieukundige begeleiding ontgraven en aangeboden aan een vergunninghouder. Bewijs hiervan dient overlegd te worden;
2. de milieukundige begeleiding van deze bodemsanering moet conform VKB protocol 6001 plaatsvinden;
3. e.e.a. dient ter beoordeling c.q. goedkeuring aan het bevoegd gezag (gemeente Maasgouw) te worden overlegd.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet

kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavig project behelst de realisatie van 16 nieuwe woningen. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het project.

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieu-gevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de oude kern van Wessem liggen diverse bedrijven. In de navolgende tabel zijn de bedrijven opgenomen met de afstand van de bijbehorende zone, voor zover deze liggen in of in de nabijheid van het plangebied:

Naam	Adres	Soort bedrijf	Cat.	Afstand
Zwembad Wisheim	Kloosterlaan 6	Zwembad	3	50
Tafeltennisvereniging Arboned-West	Kloosterlaan 6b	Sportschool	2	30
Duikschool Stingray	Kloosterlaan 6b	Sportschool	2	30
Ouderencentrum St. Jozef	Kloosterlaan 7	Verpleeghuis	2	30
Paes Groep	Markt 1	Kantoor	1	10
Bloemen- en plantenhandel Adams	Marktstraat 3	Detailhandel	1	10
TAO Boeddhistisch centrum	Marktstraat 16a	Maatschappelijke dienstverlening	1	10
Cafetaria Wessem	Marktstraat 18	Cafetaria	1	10
Postagentschap en stomerij/winkel	Schoolstraat 5	Kantoor	1	10
Hobbyshop	Van Horneplein 1	Detailhandel	1	10
Café de Hook	Van Horneplein 9	Café	1	10
Leccreta Restaurant	Wallenstraat 1	Restaurant	1	10

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

- milieuvergunningen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's)
- de in 2009 herziene brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Uitsluitend de milieucirkel van het postagentschap strekt zich voor een zeer klein deel tot over uiterst zuidwestelijke deel van het plangebied. Dit betekent dat het postagentschap aan de Schoolstraat 5 invloed kan hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van de voor woningbouw bestemde gronden. Hiervoor is dan ook een nadere afweging (o.a. feitelijk gebruik) noodzakelijk. De in de VNG-brochure aangegeven afstanden zijn indicatief van aard. Als voldoende aannemelijk is gemaakt dat een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gehandhaafd/gerealiseerd en de hinder niet zal toenemen mag een kortere afstand worden aangehouden dan de afstand in de bedrijvenlijst zoals die in de VNG-brochure is opgenomen (vgl. Koninklijk Besluit Tubbergen, AbRS 2-12-1997, EO1.96.0036, JG 98.0032).

Voor het postagentschap geldt dat dergelijke functies als passend worden geacht binnen bebouwd gebied. Het betreft een functie in milieucategorie 1. In zijn algemeenheid wordt er van uit gegaan dat bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 goed inpasbaar zijn in de bebouwde kom. Deze functies kennen vaak een sterke verwevenheid met bebouwd gebied. Gelet op de functie van het postagentschap zal er geen sprake zijn van negatieve invloed op de omgeving.

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de bouw van de woningen.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen⁵ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁶ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

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

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied⁷ ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

⁵ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁶ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

⁷ Invloedsgebied:

Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegerekend voor de berekening van het groepsrisico.

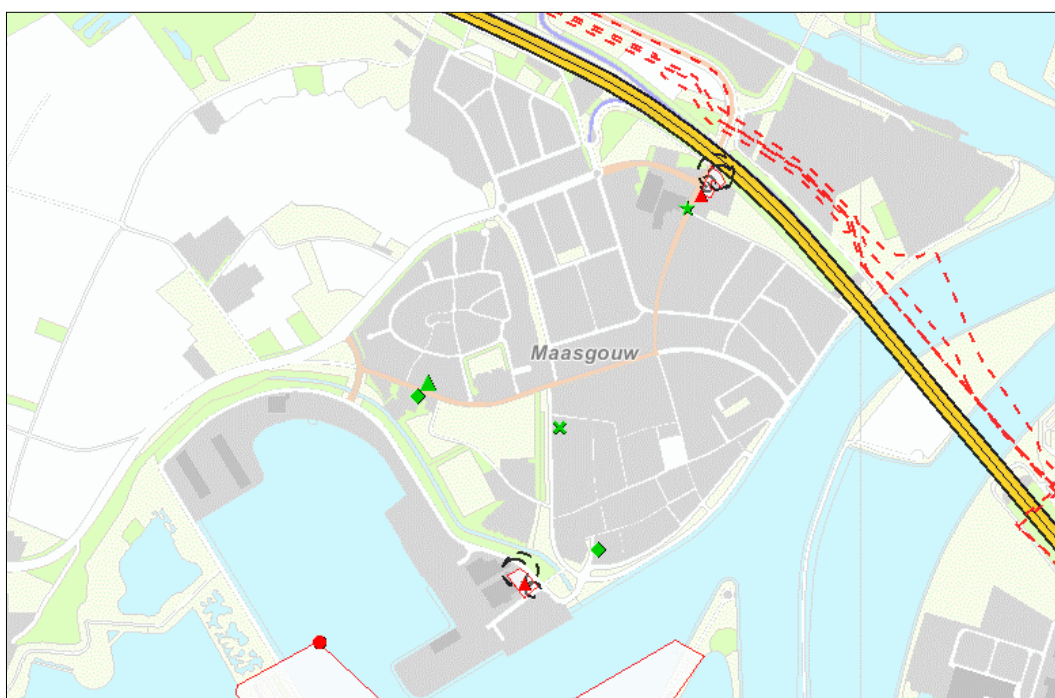
cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants⁸. Bij het voorliggende initiatief worden woningen mogelijk gemaakt en er moet dus getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten

Door de provincie Limburg is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations etc.



Afbeelding 13. Uitsnede risicokaart voor de kern Wessem.

De risicokaart van de provincie geeft aan dat in de omgeving van het plangebied twee risicovolle inrichtingen liggen, namelijk het LPG-tankstation aan de Molenweg 26 en direct ten zuiden van de kern, aan de Maasdijk 1, het bedrijf Schreurs Wessem BV. Bij deze bedrijven bevindt zich onder andere een LPG-tankstation. Tevens bevinden zich aan de overzijde van de Maas in Maasbracht enkele risicovolle bedrijven. De

⁸ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

bedrijven die aan de overzijde van de Maas liggen hebben echter geen negatieve invloed op het plangebied, vanwege de grote afstand tussen beiden.

Voor de beide tankstations geldt dat deze buiten het plangebied liggen en geen directe invloed hebben op het plangebied. Voor de plaatsgebonden risicocontour van LPG-tankstations geldt het volgende:

Nieuwe situaties. Afstanden in meters tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar, onderscheidenlijk de richtwaarde 10^{-6} per jaar (plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar² :

Type inrichting	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
LPG-tankstation met een doorzet van meer dan 1000 m ³ per jaar	110	25	15
LPG-tankstation met een doorzet tot 1000 m ³ per jaar	45	25	15

Voor LPG-tankstations met een bovengronds reservoir geldt, ongeacht de jaarlijkse doorzet, een afstand van 120 meter tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

De maximale doorzet van beide LPG-tankstations is in de milieuvergunning vastgelegd op 990 m³ LPG per jaar. De plaatsgebonden risicocontour vanaf het vulpunt bedraagt derhalve 45 meter, vanaf het ondergronds reservoir 25 meter en vanaf de afleverzuil 15 meter. Voor beide tankstations geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen de genoemde afstanden vanaf de LPG-tankstations en de bijbehorende voorzieningen.

Het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico bij een LPG-tankstation bedraagt 150 meter. Het plangebied ligt op grotere afstand dan 150 meter. Dit betekent dat het invloedsgebied van de LPG-tankstations niet over het plangebied ligt.

In het kader van het opstellen van onder andere het bestemmingsplan 'Oude kern Wessem' is in april 2009 door Cauberg Huygen een onderzoek⁹ externe veiligheid uitgevoerd. In dit onderzoek wordt ten aanzien van de beide LPG-tankstations geconcludeerd dat het aantal personen binnen het invloedsgebied voldoet aan de

⁹ Cauberg-Huygen, *Rapportage externe veiligheid ten behoeve van bestemmingsplannen Kern Wessem en Oude kern Wessem te Maasgouw*, 1 april 2009.

maximale toegestane dichtheid indien de RK Kerk Heilige Merardus en de tennishal Wessem buiten beschouwing worden gelaten.

Spoor

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorwegverbinding waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Wegverkeer

Over de A2 vindt transport van risicovolle vloeistoffen en gassen plaats. Het gaat hierbij om zowel giftige als brandbare stoffen. In het door 'Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV' uitgevoerde onderzoek externe veiligheid wordt ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen over A2 geconcludeerd dat er als gevolg hiervan geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is. Het groepsrisico is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Op basis van prognosecijfers zal het groepsrisico in geringe mate toenemen.

In de rapportage van Cauberg-Huygen wordt daarnaast aangegeven dat momenteel aan het Basisnet Weg wordt gewerkt⁴. Hierin wordt ter hoogte van Wessem zowel een veiligheidszone als een plasbrandaandachtsgebied aangewezen. Voor de meest vervoerde stofsoort, namelijk brandbare vloeistoffen, is een extra veiligheidsambitie gedefinieerd in de Nota Vervoer Gevaarlijke stoffen, naast de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico. Het meest denkbare scenario rond infrastructuur is een plasbrand. Een zogenaamd plasbrandaandachtsgebied houdt rekening met de effecten van een plasbrand in een zone rond de infrastructuur. In principe geldt een zone van 30m bij spoor voor categorie 1 en 2 routes. Bij het Basisnet Weg is nog wel sprake van een discussie omtrent de toepassing van het plasbrandaandachtsgebied bij categorie 2 routes, aangezien deze denkwijze dan doorgetrokken kan worden naar provinciale en gemeentelijke routes voor transport van gevaarlijke stoffen. Wellicht dat de plasbrandaandachtsgebieden beperkt blijven tot rijkswegen met een bepaalde hoeveelheid transport van gevaarlijke stoffen. Bij het water gelden afstanden van 40m voor zeevaartroutes en 25m voor binnenvaartroutes met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen. Routes met beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen kennen geen plasbrandaandachtszone.

Binnen een plasbrandaandachtszone mag alleen gebouwd worden mits een verantwoording wordt opgesteld. Uiteraard geldt daarnaast ook nog de norm voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

Ter hoogte van de oude kern komt de veiligheidszone echter niet buiten het asfalt van de weg. Het plasbrandaandachtsgebied ligt op 30 meter vanaf de rechterrandaan van de rechterrijstrook. Het plangebied ligt noch binnen de veiligheidszone noch binnen het plasbrandaandachtsgebied.

Verder geldt dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2. Volgens de circulaire

risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geldt echter dat er voor ontwikkelingen op een afstand van meer dan 200 meter vanaf de transportroute geen planologische belemmeringen bestaan aangezien er geen significante toename van het groepsrisico zal zijn. Nader onderzoek naar het groepsrisico in verband met de ligging ten opzichte van de A2 is dan ook niet noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

Ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over het kanaal Wessem-Nederweert concludeert Cauberg-Huygen dat er geen belemmeringen zijn bij nieuwbouw.

Ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen over de Maas / het Julianakanaal is geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Het groepsrisico ligt ruim onder 10% van de oriëntatiewaarde.

Ook voor transport van gevaarlijke stoffen over water geldt dat er momenteel wordt gewerkt aan een Basisnet. Voor de Maas / het Julianakanaal geldt dat er binnen de waterlijn geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Daarnaast geldt er een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter in de uiterwaarden. Binnen dit gebied moet worden afgewogen of er wel of niet gebouwd kan worden en of er wel of niet specifieke maatregelen noodzakelijk zijn. Een groepsrisicoverantwoording is alleen bij uitzonderlijke hoge bevolkingsdichtheden (>1500 personen per ha) noodzakelijk.

Buisleidingen

Nabij de kern Wessem bevinden zich diverse buisleidingen, zoals tevens is weergegeven op de uitsnede van de risicokaart van de provincie Limburg. Het plangebied is gelegen op meer dan 500 meter van de ten noordoosten (langs de A2) gelegen gasleiding A-585-KR van de Gasunie. Het plangebied bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van deze leiding.

Wel is het plangebied gelegen binnen de 1% letaliteitscontour van de betreffende leiding. Gezien de afstand van meer dan 500 meter, in combinatie met de geringe toename van het aantal personen en het reeds aanwezige aantal personen binnen het invloedsgebied van de gasleiding, kan ervan uit worden gegaan dat er geen sprake zal zijn van een (significante) toename van het groepsrisico als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied. De ligging ten opzichte van de gasleiding vormt dan ook naar verwachting geen belemmering voor de beoogde woningbouw.

Hoogspanningsleidingen.

Binnen of in de nabijheid van het plangebied liggen geen hoogspanningsleidingen

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de beoogde woningen.

4.2 Natuur en landschap

Blijkens de kaart “Groene waarden” van het POL 2006 (actualisatie 2010) komen in het plangebied en de directe omgeving geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor.

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied.

4.3 Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het ‘Natuurbeleidsplan’ (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* 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. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode.

Resultaten gebiedsbescherming

Vanwege de beperkte omvang van het plangebied en de ligging in de bebouwde kern Wessem, valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbe-

schermingswet aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het bestemmingsplan worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan.

Resultaten soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door DVL Milieu & Techniek in mei 2007 een flora en faunaonderzoek¹⁰ uitgevoerd.

In het onderzoek, bestaande uit zowel een bureaustudie als een veldonderzoek, wordt geconcludeerd dat het plangebied voor geen enkele relevante planten- of diersoort als belangrijk en waardevol gebied beschouwd behoeft te worden. Bij bebouwing behoeft dan ook geen compensatie van natuurwaarden overwogen te worden.

Gezien het feit dat het onderzoek enigszins is verouderd, is door de gemeente Maasgouw per brief van 22-10-2009 aangegeven dat gezien het gebruik van het terrein, waarin de aanwezige plantensoorten voornamelijk door de mens worden gereguleerd, de kans op aanwezigheid van bijzondere plant- of diersoorten zeer beperkt is. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Uit het oogpunt van flora en fauna bestaan kortom geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied. Wel geldt te allen tijde de algemene zorgplicht van de Flora en faunawet. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn en die nadelig kunnen zijn voor in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege dienen te blijven.

4.4 Waterhuishouding

Deze waterparagraaf is opgesteld met als doel een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het voorliggende bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van duurzaam waterbeheer.

Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem. In deze paragraaf zullen de volgende onderdelen behandeld worden:

- beschrijving van waterrelevant beleid;
- kenmerken van het watersysteem;

¹⁰ DVL Milieu & Techniek, *Flora en faunaonderzoek*, 061329-2, 10 mei 2007.

Beschrijving van het waterrelevant beleid

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer

De Provincie Limburg geeft in het Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer (juli 2006) aan hoe oude en nieuwe stedelijke wateropgaven bij elkaar komen in een samenhangende visie op beleidsdoelen en beleidsaanpak in het stedelijk waterbeheer. De hoofdlijnen van het beleidskader zijn verankerd in het POL2006.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het in beeld brengen van wateroverlast-knelpunten vanuit grondwater, riolering en wateren in gemeentelijk beheer en het vaststellen en nemen van noodzakelijke maatregelen. Daarnaast wordt aan gemeen-

ten en waterschappen gevraagd om via baggerplannen de aard en omvang van de baggerproblematiek in stedelijke wateren in beeld te brengen en voor 2015 maatregelen te nemen om de watersystemen op orde te krijgen.

Het afkoppelen van regenwater van het riool is in bebouwd gebied een belangrijk middel om watersystemen op de langere termijn op orde te houden en draagt bij aan meerdere waterdoelen. De scheiding van waterstromen is inmiddels als uitgangspunt van het nationale beleid benoemd en wordt wettelijk verankerd.

Gemeenten krijgen daarbij een grote verantwoordelijkheid om op lokaal niveau een doelmatigheidsafweging te maken. De Provincie volgt de nationale beleidslijn door 'maximaal afkoppelen binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidsdoel te formuleren. Investerings in bestaand gebied vinden bij voorkeur pas plaats indien maatschappelijke ontwikkelingen (renovatie, herstructurering) de mogelijkheid bieden om kosteneffectieve maatregelen te nemen.

Gemeenten dienen in een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP) aan te geven hoe zij tot invulling van het begrip doelmatigheid komen. Provincie en waterschappen ondersteunen de gemeenten bij het ontwikkelen van zo'n verbreed plan. De Provincie wil de praktijkervaringen van de komende jaren benutten om samen met gemeenten en waterschappen al werkende tot nadere concretisering van het begrip doelmatig komen.

Provinciaal waterplan 2010-2015

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

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

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

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- Aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- Aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fase-

ring. Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;

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

Duurzaam waterbeheer 21^{ste} eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Blijkens de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006 (actualisatie 2010) ligt het plangebied binnen de 'Roerdalslenk, zone III'. De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone. De hier van nature aanwezige beschermende (klei)lagen bieden ge-

ologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 80 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad alleen met een ontheffing volgens de Provinciale milieuverordening (PMV) toegestaan. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of binnen overige beschermingsgebieden.

Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat binnen 5 m-mv geen grondwater is aangetroffen.

Oppervlaktewater

Door de ligging in de directe nabijheid van de Maas heeft het oppervlaktewater altijd een belangrijke rol gespeeld in Wessem. In het plangebied ligt geen oppervlaktewater. Wel ligt op korte afstand van het plangebied de Panheelderbeek.

Ecosystemen

Volgens de kaart 'Blauwe waarden' van het POL2006 (actualisatie 2010), is de Panheelderbeek een 'Beek met algemeen ecologische functie'. De jachthavens aan de Maas zijn aangeduid als 'Veerkrachtig watersysteem Maas'.

Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

De recreatieve gebruikswaarde van het oppervlaktewater nabij het plangebied is met name te vinden bij de Maasplassen. Ten zuiden van de kern Wessem ligt het watersportcentrum De Koeweide. Naast een recreatieve gebruikswaarde heeft de Maas een grote betekenis voor de binnenvaart.

Voor wat betreft cultuurhistorische waarde zijn met name de Thornerbeek en de Panheelderbeek van belang. Ook de ecologische waarde van deze beken dient voldoende aandacht te krijgen.

Met de Waterwet wordt al een goede invulling gegeven aan het behoud van de landschappelijke waarden van de rivierbedding van de Maas. Bebouwing en bepaalde andere activiteiten zijn daar uitgesloten.

Hemelwater

Het streven van het waterschap Peel en Maasvallei en de gemeente Maasgouw is gericht op het afkoppelen van hemelwater, waardoor dit niet onnodig in het riool terechtkomt. Door de afkoppeling wordt gestreefd naar het ontlasten van het rioolringssysteem en rioolwaterzuiveringsinstallaties en het herstel van het natuurlijke grondwatersysteem.

Afkoppeling kan plaatsvinden door infiltratie van hemelwater in de bodem of vertraagde lozing van het hemelwater op oppervlaktewater in de directe nabijheid. Bij de ontwikkelingen binnen het plangebied, zal het hemelwater worden afgekoppeld. De exacte wijze van afkoppelen zal nader worden uitgewerkt in het kader van

de aan te vragen omgevingsvergunning en zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente Maasgouw.

Enkele voorwaarden waaraan met betrekking tot de afkoppeling van hemelwater dient te worden voldaan luiden als volgt:

- binnen de openbare ruimte dient voldoende oppervlakte beschikbaar te zijn voor infiltratie van hemelwater. Streven daarbij is 100% afkoppelen openbare verharding en maximaal van particuliere verhardingen, inclusief opritten;
- ingeval een voorziening op maaiveldniveau niet mogelijk is dan dient rekening te worden gehouden met de toepassing van een IT-riool, eventueel in combinatie met een zogenaamd Aquaflow-systeem en waterpasserende bestrating;
- de voorziening dient in ieder geval zodanig groot te worden gedimensioneerd dat een regenbui van T=10 (50 mm in 27,3 uur) geborgen kan worden;
- de voorziening dient zodanig ingericht en gedimensioneerd te worden dat deze na 24 uur volledig geledigd is en beschikbaar voor een vervolgbui;
- het uiteindelijk te kiezen systeem dient te worden voorzien van een controleerbare overloopconstructie die uitsluitend in werking mag treden wanneer de omvang van de berekeningsbui wordt overschreden.

Door DVL Milieu & Techniek is een infiltratieonderzoek¹¹ uitgevoerd. Middels het infiltratieonderzoek is de doorlatendheid van de bodem bepaald. De volledige rapportage hiervan is als afzonderlijke bijlage aan de planstukken toegevoegd. Onderstaand worden de resultaten kort weergegeven.

Op grond van de gecombineerde testresultaten van de Open-end Tests en de Porchetttests wordt geconcludeerd dat de bodemdoorlatendheid op de locatie geschikt is voor infiltratie van regenwater. Op basis van de veld- en literatuurgegevens wordt aanbevolen bij de dimensionering van de infiltratievoorzieningen uit te gaan van een doorlatendheid van circa 0,5 m/d.

Op grond van de bodemopbouw verdient het aanbeveling een diepte van circa 2 meter te kiezen voor de basis van de infiltratievoorzieningen. In de diverse boringen is hier namelijk een sterk grindhoudend (en daarmee waarschijnlijk goed doorlatend) pakket aangetroffen.

Regen- en afvalwatersysteem

In de kern Wessem is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het beheer van het rioleringsstelsel binnen de kern is in handen van de gemeente Maasgouw. Vanuit de gemeente Maasgouw is als voorwaarde gesteld dat de gevolgen van het plan op het gemeentelijk rioolstelsel in beeld dienen te worden gebracht. Hiertoe dient een rioleringsplan op gebiedsniveau ter goedkeuring aan de gemeente te worden voor-

¹¹ DVL Milieu & Techniek, *Infiltratieonderzoek Noordzijde Schoolstraat te Wessem, B-0601329, 20 maart 2007.*

gelegd. Dit zal eveneens gebeuren in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Overleg met waterbeherende instanties

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Bro dient overleg te worden gevoerd met waterbeherende instanties. In het kader van het vooroverleg zal het bestemmingsplan dan ook worden toegestuurd aan de waterbeherende instanties.

4.5 Hoogwaterproblematiek

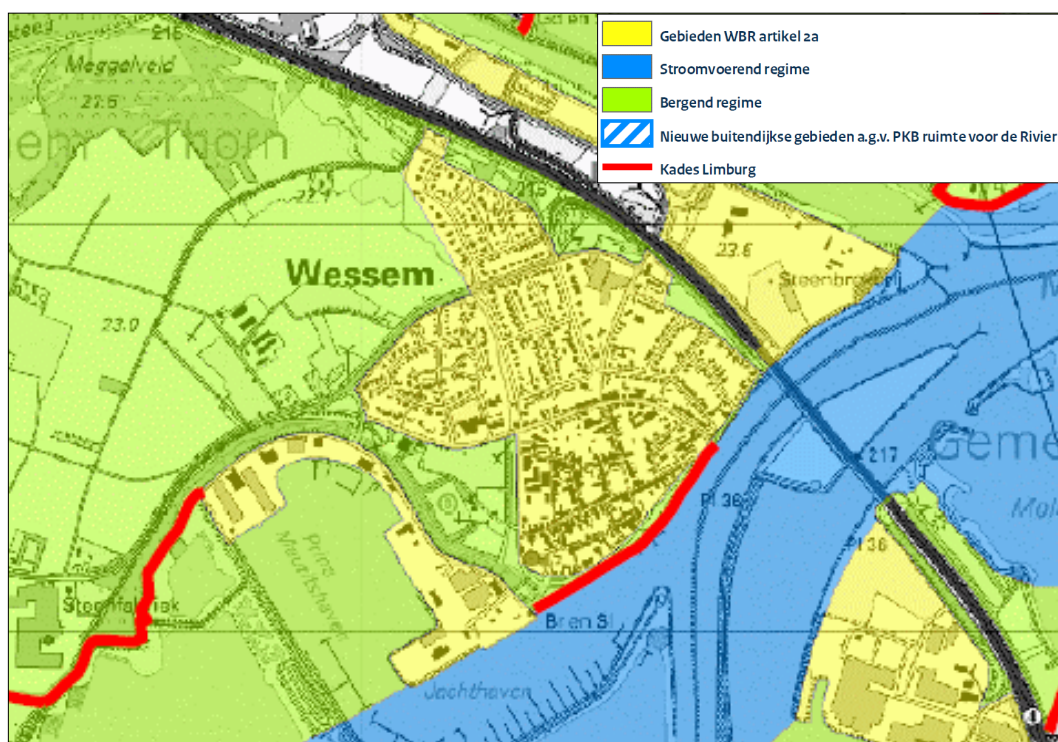
Beleidslijn grote rivieren

Op 19 september 1997 werd de circulaire 'Bouwen langs de Maas' vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

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

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

De Beleidslijn grote rivieren heeft haar grondslag in het Besluit Rijksrivieren welke op 22 december 2009 is opgegaan in het Waterbesluit. De beleidslijn is met inwerkingtreding van het Waterbesluit dus niet komen te vervallen. De meeste recente door Rijkswaterstaat uitgebrachte kaarten behorende bij de Beleidslijn grote rivieren zijn op 17 december 2009 in werking getreden.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart behorende bij de Beleidslijn grote rivieren (d.d. 17 december 2009).

Voor delen van het plangebied die binnen het bergend regime vallen geldt dat toestemming kan worden gegeven om in deze gebieden activiteiten te ontplooiën, indien:

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

Voor gebieden die binnen het stroomvoerend regime vallen geldt dat op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven “riviergebonden” activiteiten zijn toegestaan (“Ja, mits”). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk (“Nee, tenzij”).

Het plangebied is gelegen binnen het zogeheten 'artikel 2a-Wbr-gebied'. Voor de binnen het zogeheten 'artikel 2a-Wbr-gebied' gelegen gronden geldt dat op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur, het vergunningenregime van de Waterwet (zie onderstaand) hier niet van toepassing is.

Veiligheid en Schade

De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water aan activiteiten in het rivierbed (de gekleurde gebieden op de kaarten van de Beleidslijn grote rivieren). Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Voor een gebruiker van het rivierbed zal het dan ook voortaan niet mogelijk zijn om aanspraak te maken op een vergoeding uit de Wet tegemoetkoming schade (Wts). Bij hoogwater is er in het buitendijkse gebied immers geen sprake van een ramp.

Door de bouwwijze of situering van de activiteit zo te kiezen dat de kans of de gevolgen van hoogwater zo gering mogelijk zijn kan de gebruiker zijn risico's, ook wat betreft veiligheid, aanzienlijk beperken. De mogelijke verzekerbaarheid tegen schade zal hiervan afhankelijk zijn. Aan de dynamiek van het water aangepaste bouwvormen, drijvend of op palen, biedt in dit opzicht interessante mogelijkheden.

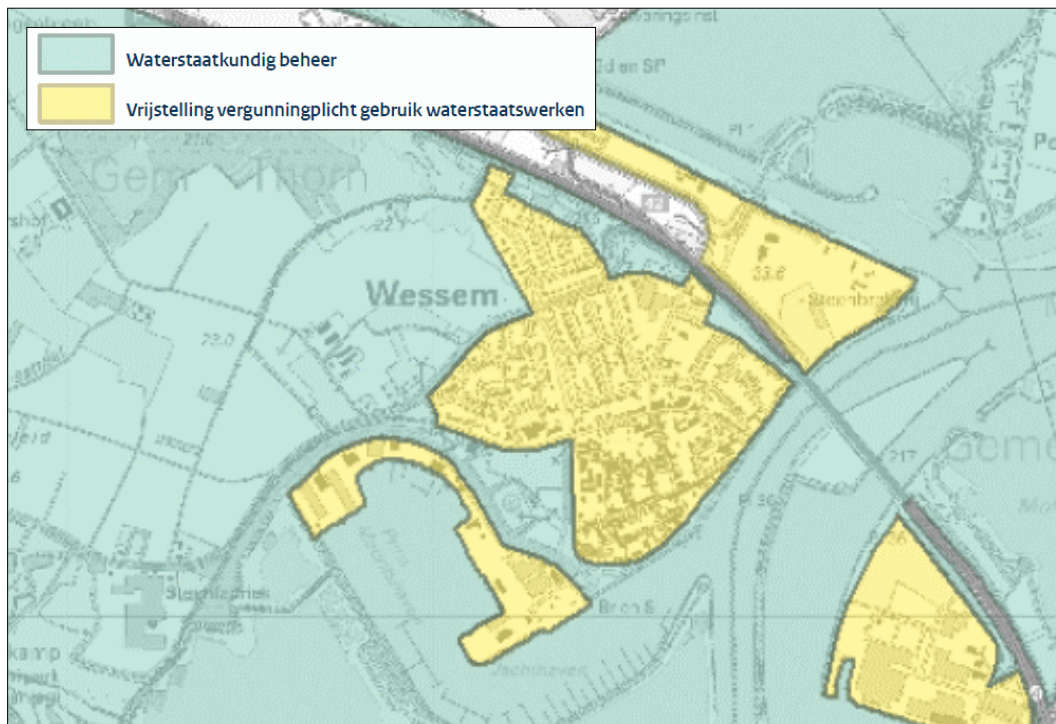
Veiligheid in het buitendijkse gebied is een verantwoordelijkheid van lokale overheden. In bestemmingsplannen en bouwvoorschriften zijn door gemeenten, in aanvulling op de wettelijke voorschriften, bepalingen op te nemen die onveilige situaties kunnen voorkomen. Evacuatieplannen kunnen een belangrijke aanvulling zijn op het voorkomen van onveilige situaties bij hoogwaterstanden.

Waterwet / waterbesluit

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet is een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Wel is het plangebied gelegen binnen

de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Op deze gebieden is paragraaf 6 'Gebruik van rijkswaterstaatswerken' van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart behorende bij de Waterregeling.

Voor deze gebieden geldt dat ze vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningenstelsel is daarmee niet noodzakelijk. De omstandigheid dat geen vergunningplicht geldt, wil echter niet zeggen dat er geen kans bestaat op hoog water. Het gebied blijft immers wel deel uitmaken van het rivierbed. Bouwen in deze gebieden geschiedt dan ook, net als elders in het rivierbed, op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Zowel het Rijk als de gemeente Maasgouw zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit de ligging ten opzichte van de Maas, vanuit de Waterwet, de Waterregeling en het Waterbesluit en de kaarten behorende bij de Beleidslijn grote rivieren geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van het initiatief.

4.6 Verkeerskundige aspecten

De gemeente Maasgouw heeft als beleidsdoelstelling geformuleerd om de straten binnen de oude kern van Wessem zo veel mogelijk verblijfsmatig in te richten (30 km-zones) met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan.

Aangezien de nieuwe weg binnen het plangebied, die bedoeld is ter ontsluiting van de nieuw te bouwen woningen, wordt ingericht en aangewezen als 30 km-weg voldoet dit bestemmingsplan aan de beleidsuitgangspunten die zijn geformuleerd voor verkeer.

Voor wat betreft het parkeren geldt dat de verplichting tot het realiseren van parkeerplaatsen in de gemeentelijke Bouwverordening als volgt is neergelegd: in artikel 2.5.30 is bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Binnen het plangebied wordt in de openbare ruimte voorzien in 23 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn 6 parkeerplaatsen voorzien in de achtertuinen van de woningen. In het plangebied zijn in totaal 17 woningen aanwezig, waarvan 16 nieuwe woningen. Het totaal van 29 parkeerplaatsen is ruim boven de parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeerruimte voorzien wordt en dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen en de normen zoals deze door het CROW in de publicatie 'parkeerkencijfers – basis voor parkeernormen' zijn weergegeven.

4.7 Leidingen en infrastructuur

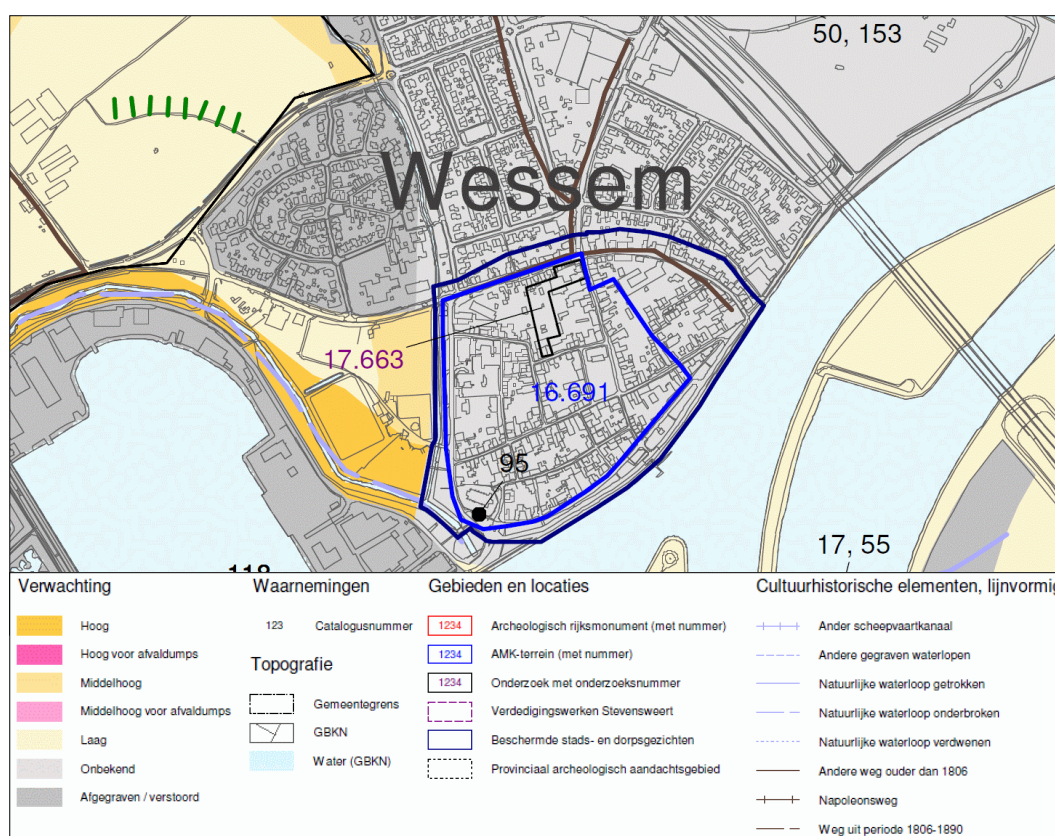
Er zijn op of in de directe omgeving rond het plangebied op basis van de kaarten van de Gasunie en de risicokaart van de provincie Limburg, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de realisatie van de plannen hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.8 Archeologie

De gemeente Maasgouw heeft in samenwerking met archeologisch adviesbureau Past2Present het gemeentelijk archeologiebeleid uitgewerkt. Het gemeentelijk be-

leid is vastgelegd in het 'Beleidsplan Archeologie gemeente Maasgouw; Met 'n historie zoa riek gekluuerd'. Tevens is een bijbehorende archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld.

Op basis van de archeologische waarden en verwachtingenkaart blijkt dat het plangebied gelegen is binnen een AMK-terrein (nr. 16.691). Voor deze gebieden geldt bij bouwplannen een ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek van een plangebied van 100 m² en een bodemverstoring dieper dan 30 cm beneden maaiveld.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart, gemeente Maasgouw.

Tevens blijkt dat het plangebied is aangeduid als een reeds onderzocht terrein (met onderzoeksnummer 17.663). Binnen het plangebied is namelijk in 2007 reeds door Synthegra BV een inventariserend karterend veldonderzoek¹² uitgevoerd.

¹² Synthegra BV, *Inventariserend veldonderzoek, deel karterend, Schoolstraat en Burgemeester Joostenlaan te Wessem*, 09-03-2007.

In het uitgevoerde onderzoek wordt aangegeven dat er geen archeologische indicatoren in situ zijn aangetroffen. Tevens bleek de bodem tot in de C-horizont verstoord te zijn. Een vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Door de provincie Limburg (destijds bevoegd gezag inzake archeologie) is per brief van 25 mei 2007 aangegeven dat kan worden ingestemd met de conclusies van het onderzoek en dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Inmiddels is de gemeente Maasgouw het bevoegd gezag inzake archeologie en de gemeente heeft aangegeven zich te kunnen aansluiten bij de conclusie van de provincie Limburg.

Mochten er tijdens toekomstige werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Maasgouw.

4.9 Beschermde en beeldbepalende panden

Binnen het plangebied zijn geen Rijksmonumenten gelegen. Wel zijn in de omgeving van het plangebied enkele Rijksmonumenten gelegen. Hierop wordt echter geen directe invloed uitgeoefend. Op de kennisbank (www.kich.nl) wordt geen melding gemaakt van waardevolle historische landschapselementen binnen de directe omgeving van het plangebied.

Wel is het plangebied gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht van de oude kern van Wesseme, inclusief de daarbinnen gelegen Rijks- en gemeentelijke monumenten. Het specifieke karakter van het gebied en de specifieke architectuur daarbinnen zijn een wezenlijke factor voor de vormgeving van de woningen binnen het plangebied. Ten einde een goede beeldkwaliteit te bereiken is voor het plangebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waaraan bij de vergunningverlening zal worden getoetst. Dit beeldkwaliteitsplan is, vanwege de ligging van het plangebied in een beschermd stads- en dorpsgezicht besproken met en voorgelegd aan de monumentencommissie voor advies. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 3.4.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard

gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan creëert de mogelijkheid om woningen te bouwen en betreft aldus een bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Met de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten ter afwenteling van kosten met betrekking tot de grondexploitatie, zodat het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Tevens zal tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten worden. Voor de gemeente zijn er derhalve geen kosten aan het plan verbonden.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Oude kern Wessem'. Middels een nieuw bestemmingsplan kan de ontwikkeling echter toch mogelijk gemaakt worden.

Beleidsmatig gezien bestaan er, gezien het feit dat er sprake is van inbreiding binnen de bestaande kern van Wessem, geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw. Integendeel, het beleid is juist gericht op het zo optimaal mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied

Tegen de realisering van het initiatief bestaan verder ook uit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren.

De voorgenomen locatie is geschikt voor de realisering van het initiatief, omdat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of hinder veroorzaakt op de omgeving. Benodigde voorzieningen, zoals riolering en overige kabels en leidingen, zijn reeds aanwezig of worden aangelegd en er zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen bouw van de woningen en de aanleg van bestrating vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

6. PLANSTUKKEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan 'Inbreiding Burg. Joostenlaan - Schoolstraat te Wessem' is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

6.3 Toelichting op de regels

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

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

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

6.3.2 Bestemmingsplanregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

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

Artikel 3. Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen ten behoeve van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, die de Burgemeester Joostenlaan en de Schoolstraat met elkaar verbindt en de nieuw te realiseren woningen direct ontsluit. Ook de parkeervoorzieningen in het openbaar gebied vallen onder deze bestemming.

Artikel 4. Wonen

De bestemmingsomschrijving geeft aan dat de gronden en gebouwen voor woon-doeleinden gebruikt mogen worden, met diverse daarbij behorende voorzieningen. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

In de bouwregels zijn nadere maatvoeringen geformuleerd waaraan de hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aan moeten voldoen zodat toch voldoende rechtszekerheid wordt geboden.

In afwijking van het Handboek is in deze bestemming op de verbeelding een gevellijn opgenomen. In dan wel 3 meter achter deze gevellijn dient de voorgevel van de woning te worden gebouwd. Deze gevellijn is opgenomen om te waarborgen dat het stedenbouwkundig plan ook wordt uitgevoerd zoals dat is voorgesteld.

Artikel 5. Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' is opgenomen voor de bescherming van het dorpsgezicht in cultuurhistorische, beeldkwalitatieve, bouwkundige of anderszins ruimtelijke zin.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 6, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 7 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen. Artikel 8 bevat de Algemene gebruiksregel en in artikel 9 zijn de Algemene aanduidingsregels opgenomen met daarin de twee in het plangebied gelegen gebiedsaanduidingen. In artikel 10 en artikel 11 van de algemene regels zijn respectievelijk de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag of burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van

het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 12 zijn de Algemene procedureregels opgenomen. Tot slot geeft artikel 13 nog de Overige regels, zoals de verhouding tussen dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 14) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 15) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, wordt het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van het overleg worden in onderstaande paragraaf opgenomen. Voor het onderhavige bestemmingsplan zal geen inspraakprocedure doorlopen worden. Het plan zal direct als ontwerp ter inzage worden gelegd.

Wel is op 28 november 2011 voor de bewoners en andere belangstellenden een informatieavond gehouden waarin de plannen zijn toegelicht.

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het bestemmingsplan 'Inbreiding Burg. Joostenlaan – Schoolstraat te Wessem' is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het vooroverleg werden reacties ontvangen van:

1. Waterschap Peel en Maasvallei, brief d.d. 14 november 2011, kenmerk 2011.17396;
2. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, brief d.d. 21 november 2011, kenmerk 2011/64314;
3. VROM-Inspectie, Regio Zuid, email d.d. 22 november 2011, kenmerk 53773.

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

Ad. 1. Waterschap Peel en Maasvallei

Opmerkingen Waterschap Peel en Maasvallei

Het waterschap vraagt aandacht voor de volgende aspecten:

1. De wijze waarop het hemelwater in het plangebied zal worden verwerkt is nog niet uitgewerkt en daarom is het nog niet mogelijk te bepalen of hier knelpunten uit voortvloeien;
2. In het belang van bodem- en grondwaterkwaliteit wordt geadviseerd geen uitlogende bouwstoffen toe te passen, alsmede het gebruik van strooizout en chemische bestrijdingsmiddelen tot een minimum te beperken;
3. Op pagina 40 van de toelichting staat een norm van 'T=25' in plaats van 'T=10'.

Standpunt gemeente

Opmerking 1 en 2 worden ter kennisgeving aangenomen. Opmerking 3 zal in de toelichting worden verbeterd.

Aanpassingen

De toelichting op pagina 40 zal worden aangepast naar aanleiding van de opmerking van het Waterschap.

Ad 2. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Opmerking provincie

1. De conclusie in paragraaf 2.2.4 van de toelichting dat er geen provinciale belangen aan de orde zijn is niet juist. Er zijn vier provinciale belangen aan de orde, te weten het beschermde stads- en dorpsgezicht, het aspect bouwen en wonen, de ligging in de roerdalslenk en de zonering van de industrieterreinen. Verzocht wordt de toelichting hierop aan te passen.
2. Over het plangebied loopt de 50 dB(A) zone (contour) van het gezoneerde industrieterrein Kanaal-Wessem-Nederweert. De begrenzing verspringt echter ten opzichte van de begrenzing zoals die is opgenomen in het omliggende plangebied 'Oude kern Wessem'. Verzocht wordt om deze begrenzingen van de geluidzones op elkaar te laten aansluiten.
3. In de toelichting wordt niet ingegaan op de recent door de gemeenteraden vastgestelde Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost. Verzocht wordt de toelichting aan te passen door minimaal toe te voegen dat voorliggend plan is afgestemd op en meegenomen is in de regionale woonvisie.
4. Het specifieke karakter van het gebied en de aanwezige specifieke architectuur van het beschermde stads- en dorpsgezicht worden voldoende gerespecteerd in onderhavig plan.
5. Op grond van de Omgevingsverordening Limburg moet het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van de grond dieper dan 80 meter tot aan de 'Bovenste Brunssumklei' vooraf schriftelijk aan Gedeputeerde Staten worden gemeld. De Omgevingsverordening spreekt echter over 30 meter in plaats van 80 meter; de regels en toelichting moeten op dat punt worden aangepast.

Standpunt gemeente

1. De opmerking is correct. De toelichting zal op genoemde punten worden aangepast.
2. De opmerking is correct. De begrenzing zal worden aangesloten op het omliggende plangebied 'Oude kern Wessem'.
3. De opmerking is correct. De Regionale Woonvisie Midden-Limburg Oost wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

4. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
5. In het omringende plangebied 'Oude kern Wessem' is de bedoelde regeling ook opgenomen. Daar is ook sprake van 30 meter. In het concept van onderhavig plan is dan ook gekozen voor afstemming met het omringende plangebied. Omdat het voorstel van de provincie echter meer ruimte biedt en minder regel-druk, zal 80 meter worden opgenomen in plaats van 30 meter.

Aanpassingen

- De toelichting wordt op het punt van de aanwezige provinciale belangen gecor-rigeerd.
- Op de verbeelding wordt de geluidzone van het industrieterrein Kanaal-Wessem-Nederweert afgestemd op de geluidzone uit het omringende plange-bied.
- De Regionale Woonvisie Midden-Limburg Oost wordt opgenomen in de toelich-ting van het bestemmingsplan;
- In de toelichting en regels wordt 30 meter vervangen door 80 meter in verband met het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg.

Ad. 3. VROM-inspectie Regio Zuid

Opmerkingen VROM-inspectie Regio Zuid

Aangegeven wordt dat de Inspectie geen opmerkingen heeft op het bestemmings-plan.

Standpunt gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

7.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp van 5 april 2012 tot 17 mei 2012 ter inzage gelegen, waarbij het voor eenieder mogelijk was een zienswijze in te dienen. Gedu-rende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De volledige bestemmingsplanprocedure zoals opgenomen in de Wro, ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- In afwijking van het bovenstaande wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur. In zodanig geval zenden burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten onderscheidenlijk de inspecteur.
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

