

bestemmingsplan
'Eindstraat 48 Beegden
gemeente Maasgouw

status: vastgesteld
datum: 26 september 2013
projectnummer: 100960R.2023
adviseur: Rnu



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 35 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

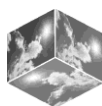
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



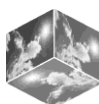
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel	2
1.4	Geldend bestemmingsplan	3
2	Beschrijving bestaande situatie	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Bestaande situatie	6
3	Beleidskader	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Beleid van waterschap	15
3.5	Beleid van de gemeente	15
4	Planbeschrijving	19
4.1	Doelstellingen en uitgangspunten	19
4.2	Uitgelicht	21
5	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken	22
5.1	Inleiding	22
5.2	Milieu	22
5.3	Kabels, leidingen en straalpaden	27
6	Juridische aspecten	28
6.1	Inleiding	28
6.2	Inleidende regels	29
6.3	Bestemmingsregels	29
6.4	Algemene regels	31
6.5	Overgangs- en slotregels	32
7	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Inleiding	33
7.2	Planschade	33
7.3	Exploitatie	33



8	Overleg en inspraak	34
8.1	Bestuurlijk overleg	34
8.2	Inspraak en vooroverleg	34
8.3	Zienswijze	36

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 - Vooroverlegreactie Rijkswaterstaat

Bijlage 2 - Vooroverlegreactie Provincie Limburg

Bijlage 3 - Vooroverlegreactie Waterschap Peel en Maasvallei





begrenzing plangebied



luchtfoto Eindstraat 48 (2011)

1 Inleiding

1.1 Algemeen

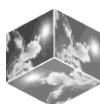
Het perceel met het woonhuis Eindstraat 48 te Beegden is sinds 1988 in eigendom van de huidige bewoner. In 1996 heeft de bewoner ook de achterliggende percelen in eigendom gekregen. Op de percelen bevinden zich een verscheidenheid aan bouwwerken. Een groot deel van deze bebouwing is gerealiseerd zonder de vereiste vergunning.

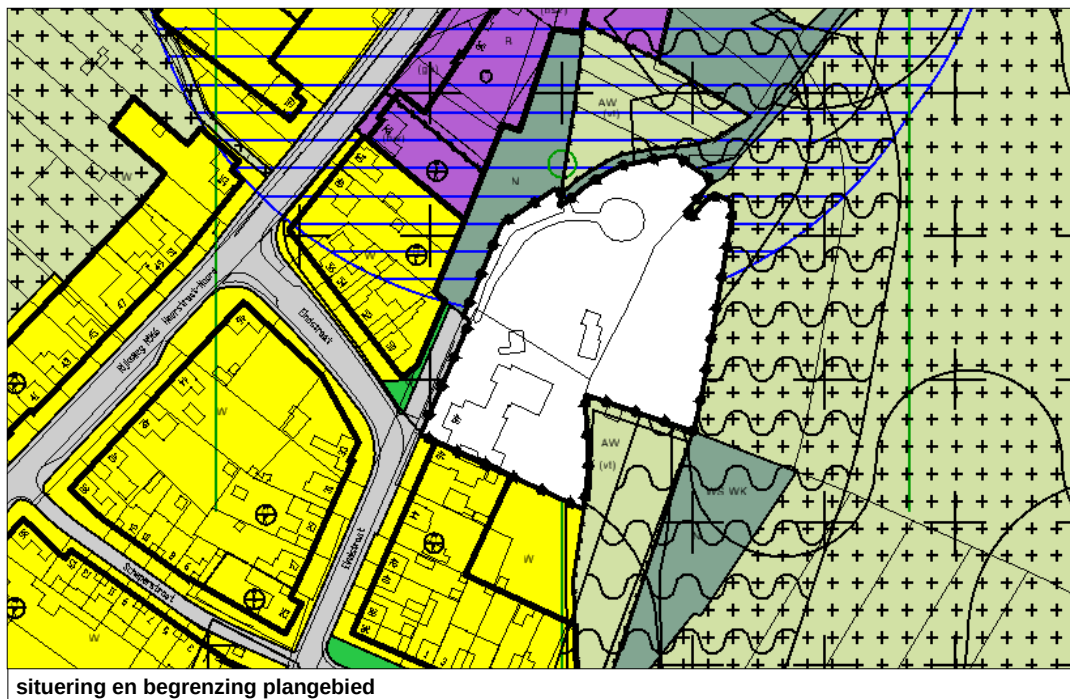
Op 15 december 2011 is voor Beegden een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. De locatie Eindstraat 48 is buiten het plangebied gelaten in verband met de illegale situatie. Bij vaststelling van het bestemmingsplan Beegden is bepaald dat voor de locatie Eindstraat een kadernota opgesteld moet worden op basis waarvan de gewenste ruimtelijke invulling vastgesteld wordt. Deze kadernota met de toegestane ruimtelijke invulling en de te doorlopen procedure is door de gemeenteraad op 9 februari 2012 aangenomen. Voor de locatie Eindstraat 48 is bepaald dat ter plaatse een ruimer oppervlak aan bijgebouwen is toegestaan dan normaliter voor percelen met een dergelijk oppervlakte. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de noodzakelijke bestemmingsplanprocedure, in de vorm van een toelichting. Daarnaast bevat dit bestemmingsplan regels en een verbeelding.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen op het adres Eindstraat 48 en betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Beegden, sectie B, nummers 1114,1993 en 2161. De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 8.568 m².

Volgens de kadastrale gegevens van de gemeente is perceel nr 114 op 17 oktober 1988 te naam gesteld van de huidige eigenaar, perceel 1993 op 3 juli 1996 en perceel 2161 op 21 april 2008. De data van te naam stelling van de percelen zijn echter niet ruimtelijk relevant.





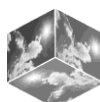
Het perceel ligt in de noordelijke rand van de kern Beegden. Aan de noord- en oostzijde wordt het perceel begrensd door het buitengebied. Aan de zuid- en westzijde door de bebouwing en erven. In 1995/1996 zijn door Rijkswaterstaat de eerste plannen gemaakt voor de aanleg van een retentiebekken met bijbehorende kade. Deze zijn in het noordelijke gedeelte van het plangebied in 2010 aangelegd.

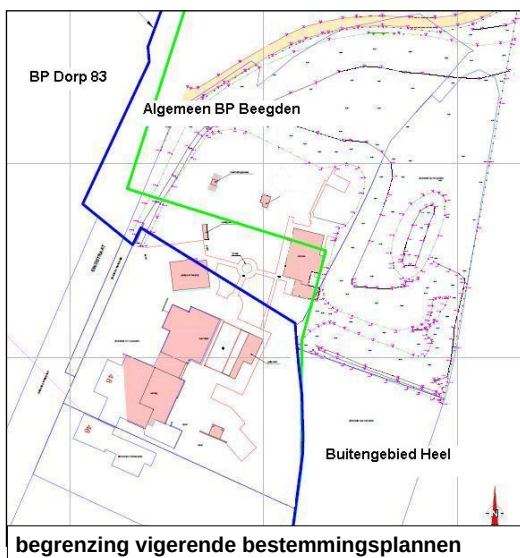
1.3 Doel

Met onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in een passende regeling voor de locatie Eindstraat 48 te Beegden. Met het planvoornemen wordt de op het perceel gerealiseerde bebouwing deels gelegaliseerd. De dan nog illegaal aanwezige bebouwing dient te worden gesloopt. Op deze manier wordt door de gemeente getracht via minnelijke weg tot een oplossing te komen voor de situatie ter plaatse, in plaats van gebruik te maken van het handhavinginstrumentarium.

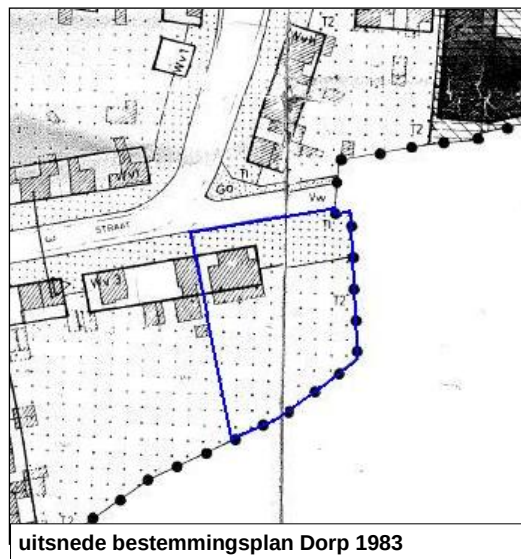
Wat betreft de opzet van dit bestemmingsplan vormt het gemeentelijke 'Handboek ruimtelijke plannen en besluiten' (versie mei 2012) de leidraad. Conform het handboek komen in deze toelichting na dit inleidende hoofdstuk de volgende aspecten nog aan bod:

- beschrijving bestaande situatie;
- toetsing aan het geldende beleid;
- beschrijving van het plan;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied;
- juridische paragraaf;
- uitvoerbaarheid;
- procedure.





begrenzing vigerende bestemmingsplannen



uitsnede bestemmingsplan Dorp 1983

Naast de toelichting omvat dit bestemmingsplan regels en een digitale verbeelding, opgesteld conform IMRO2008 en de SVBP2008. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de gemeente Maasgouw stellen ten aanzien van bestemmingsplannen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

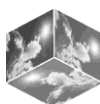
Het perceel Eindstraat 48 is gelegen in drie bestemmingsplannen. De woning en een groot deel van de bijgebouwen is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Dorp 1983'. Het overige deel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Heel' en het 'Algemeen bestemmingsplan Beegden'. De exacte ligging van de bestemmingen op het perceel is weergegeven in bovenstaande overzichtstekening. De percelen aan de Eindstraat 48 maken geen onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan voor Beegden wat op 15 december 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad.

1.4.1 Dorp 1983

Het deel van het perceel Eindstraat 48 dat is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Dorp 1983 is bestemd als Wonen (hoofdgebouw), Tuin 1 (voortuin) en Tuin 2 (achtererf). Deze gronden zijn bestemd als wonen en particuliere groenvoorzieningen.

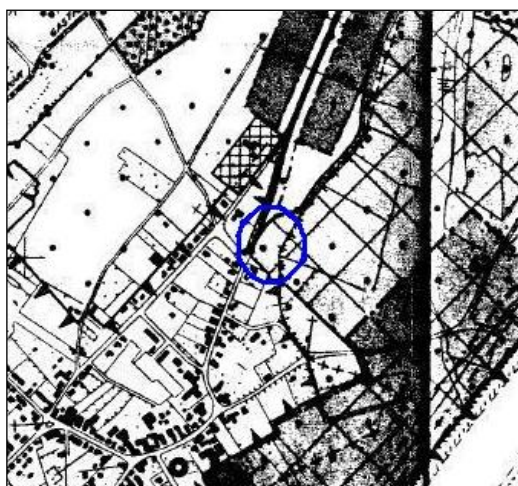
Op de als Tuin 1 aangegeven gronden mag geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van die andere bouwwerken, welke qua aard bij deze bestemming passen en met een maximale hoogte van 3 meter. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het bovenstaande ten behoeve van de oprichting van één aangebouwd bijgebouw of één aangebouwde open autostalling per woning.

Op de als Tuin 2 aangegeven gronden mag met uitzondering van het bepaalde in de bijgebouwen regeling geen bebouwing, behoudens die andere bouwwerken, welke qua aard bij deze bestemming passen met een maximale hoogte van 4 meter worden opgericht.





uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Heel



uitsnede algemeen bestemmingsplan Beegden

Niet aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht op het bebouwingsoppervlak behorende tot de bestemming woningen voor zover het uitsluitend een woning betreft en op de gronden bestemd tot Tuin 2 met dien verstande dat:

- de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- de zijgevel moet worden geplaatst in de zijdelingse perceelsgrens of ten minste 2 meter daaruit;
- de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde en/of niet aangebouwde bijgebouwen en voor zover gelegen binnen de bestemming Tuin 2, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 40% van de bij de woning behorende tot Tuin 2 bestemde gronden, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 70 m²;
- de afstand tussen enig bijgebouw en het hoofdgebouw maximaal 20 meter mag bedragen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde en/of niet aangebouwde bijgebouwen tot 60% van de bij de woning behorende Tuin 2 bestemde gronden, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 80m², mits de oppervlakte van het bouwperceel met de bestemming Tuin 2 meer bedraagt dan 150m².

1.4.2 Buitengebied Heel

Het deel van het perceel Eindstraat 48 wat is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Heel is bestemd als Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (Aln). Bovenstaande afbeelding betreft een uitsnede van het bestemmingsplan, waarbij het blauw aangegeven deel het perceel aan de Eindstraat 48 betreft. Deze gronden zijn bestemd:

- voor een duurzaam agrarisch grondgebruik;
- voor het behoud, herstel dan wel ontwikkeling van de aanwezige dan wel aan het gebied eigen natuur- en landschappelijke waarden;
- tevens voor het behoud en herstel van het beekdal;



- tevens voor het behoud van de cultuurhistorische waarden;
- voor de bescherming van de natuurwaarden van aangrenzende natuurgebieden;
- voor recreatief medegebruik.

In de beschrijving in hoofdlijnen staat vermeld dat naast het belang van een duurzame agrarische productfunctie nadrukkelijk ook sprake is van zwaarwegende natuurlijke en cultuurhistorische belangen. Op de gronden met de bestemming Aln mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen, geen gebouwen zijnde en eenvoudig recreatieve ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers en zitbanken. Onder strijdig gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning en voor opslagdoeleinden.

In het bestemmingsplan zijn een aantal vrijstellingsbevoegdheden opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en religieuze doeleinden.

1.4.3 Algemeen bestemmingsplan Beegden

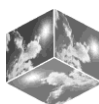
Het deel van het perceel Eindstraat 48 wat is gelegen binnen het plangebied van het Algemeen bestemmingsplan Beegden is bestemd als Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde. De afbeelding op pagina 4 betreft een uitsnede van het bestemmingsplan, waarbij het blauw aangegeven deel het perceel aan de Eindstraat 48 betreft. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden, waarbij het behoud van genoemde waarden voorop staat.

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd. Deze bepaling geldt niet voor de uitbreiding van of met bedrijfsgebouwen ten dienste van een ter plaatse bestaand agrarisch bedrijf. Hieraan zijn wel een aantal voorwaarden gekoppeld. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het eerder bepaalde ten behoeve van de bouw van gebouwtjes van lichte constructie, zoals een veldschuur, melkstal of schuilgelegenheid voor vee ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, mits het oppervlak niet meer bedraagt dan 50 m² en de goothoogte niet meer is dan 4,5 meter.

1.4.4 Conclusie

Op grond van de aangehaalde bestemmingsplannen is een groot deel van de op het perceel Eindstraat 48 aanwezige bebouwing aan te merken als illegaal omdat deze bebouwing op basis van de bestemmingsplannen ter plaatse niet is toegestaan.

Door middel van deze herziening van de vigerende bestemmingsplannen wordt getracht om een passende regeling voor het perceel Eindstraat 48 op te stellen die aansluit bij de uitgangspunten van het beleid van de gemeente Maasgouw.





locatie Eindstraat 48

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

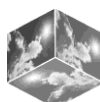
De kern Beegden heeft zich historisch gezien ontwikkeld langs een tweetal parallel aan elkaar gelegen verbindingswegen. Het noordoostelijke lint bestaat uit de Nieuwstraat - Abelenstraat - Dorpstraat/Eindstraat en maakt deel uit van de historische kern van het dorp. Het zuidwestelijke lint bestaat uit de Heerstraat, welke in de 20^e eeuw de belangrijkste verbindingsweg tussen Heel en Horn werd. Beegden is van oorspong een agrarisch kern, wat zich ook vandaag nog vertaalt in de aanwezigheid van veel (voormalige) agrarische bebouwing.

Na de Tweede Wereldoorlog is vooral ten noorden van de historische lintstructuur een aantal nieuwe planmatig opgezette woongebieden ontwikkeld. De historische lintbebouwing langs de oude wegen is echter nog steeds zeer herkenbaar aanwezig. De omvangrijke bosgebieden ten noorden van de kern behoren tot de Beegderheide, een natuurgebied bestaande uit bos, heide en vennen. Ten westen van Beegden is door afgravingen het waterspaarbekken De Lange Vlieter ontstaan.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Kadernota

Ten behoeve van de gewenste ruimtelijke invulling van het perceel Eindstraat 48 is een kadernota opgesteld. In deze kadernota is ondermeer de locatie in ruimtelijk en functioneel opzicht onderzocht en beschreven. De bevindingen uit de rapportage met betrekking tot de ruimtelijke en functionele structuur zijn integraal opgenomen in deze paragraaf.





locatie Eindstraat 48

2.2.2 Ruimtelijke structuur

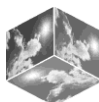
De locatie Eindstraat 48 betreft een perceel met een woonhuis met een grote verscheidenheid aan bijbehorende bouwwerken. Op de noordelijke helft van het perceel is in 2010 door Rijkswaterstaat een retentiebekken met kade gerealiseerd. Het perceel is gelegen in een bocht. Ter hoogte van de bocht heeft de Eindstraat een insteek naar het perceel Eindstraat 48. Deze insteek is doodlopend. De woning Eindstraat 48 is gelegen in het zuidelijke gedeelte van het plangebied en grenst direct aan de woning Eindstraat 46 welke in de perceelsgrens is gebouwd. Aan de overzijde van de woning Eindstraat 48 ligt een groenstrook met kruisbeeld en daaraan grenzend eveneens woonbebouwing. De bebouwing in de omgeving betreft merendeels traditionele woningen in 1 tot 2 bouwlagen met kap.

Van een duidelijke groenstructuur is in de omgeving van het plangebied geen sprake. Langs de Eindstraat staan enkele individuele bomen, zo ook ter hoogte van de entree tot het plangebied. Ook in de omliggende straten staan verspreid enkele, vaak al wat grotere bomen. Daarnaast zijn in de aangrenzende tuinen bomen aanwezig. Laanstructuren en groenperken langs de wegen ontbreken.

2.2.3 Functionele structuur

Het plangebied heeft een woonfunctie en ook de omgeving heeft met name een woonfunctie. De woningen betreffen overwegend eengezinswoningen, uitgevoerd als vrijstaande woning of tweekapper. Aan de westzijde van het plangebied, aan de Heerstraat Noord, is een tankstation en autogarage gevestigd. Tevens is er een parkeerplaats aanwezig. De parkeerplaats is gelegen binnen de EHS van 2007.

Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan het buitengebied. In dit buitengebied stroomt de Maas en het Lateraalkanaal. Dit gebied is aangewezen als retentiegebied. Dit houdt in dat bij een uitzonderlijk hoge waterstand van de Maas dit laag gelegen gebied kan overstromen ter ontlasting van andere gebieden. Bij niet uitzonderlijk hoge waterstanden is deze maatregel echter niet nodig. Ter bescherming van de gronden in de retentiegebieden zijn daarom waterkeringen aanwezig. Ook direct grenzend aan het plangebied is sprake van een waterkering.





ruimtelijke structuur Eindstraat 48

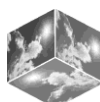
De oude Eindstraat loopt, door de hoogteligging van het gebied af waardoor het gebied lager is gelegen dan de hogere gronden van de kern Beegden.

2.2.4 Overzicht aanwezige bebouwing binnen plangebied

Een groot deel van de bebouwing op het perceel is gerealiseerd zonder de hiervoor noodzakelijke vergunningen. Op het perceel bevindt zich op dit moment de volgende bebouwing, zowel legaal als illegaal. De locatie van de bebouwing is weergegeven op bovenstaande kaart.

Aanwezige bebouwing:

- de woning (nr. 1 op de kaart);
- een kelder onder de woning, maar buiten de massa van de woning (nr. 2 op de kaart);
- een carport naast de woning (nr. 3 op de kaart);
- een aanbouw aan de woning (nr. 4 op de kaart);
- een tweetal overkappingen aan de woning (nr. 5 op de kaart);
- een losse overkapping (nr. 6 op de kaart);
- een piramidevormige overkapping met kap (nr. 7 op de kaart);



- een aanbouw behorende bij het zwembad (nr. 8 op de kaart);
- een zwembadoverkapping (nr. 9 op de kaart);
- een tweetal pagodetenten (nr. 10 op de kaart) met overkapping;
- een overkapping bij de pagodetenten (nr. 11 op de kaart);
- een geitenstal (nr. 12 op de kaart);
- een garage (nr. 13 op de kaart);
- een houtopslag (nr. 14 op de kaart);
- een paardenstal (nr. 15 op de kaart);
- een vrijstaand tuinhuis van meerdere bouwlagen (nr. 16 op de kaart);
- een overkapping behorende bij het vrijstaande tuinhuis (nr. 17 op de kaart);
- diverse overige bouwwerken (fontein, bruggetjes, klimtoestellen voor de geiten, een toegangspoort en erfafscheidingen).

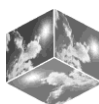
Voor het perceel Eindstraat 48 zijn in het verleden de volgende vergunningen verleend:

12-12-1977	bouwvergunning voor de woning
5-2-1980	wijziging bouwvergunning voor de woning
18-8-1981	bouwvergunning voor de paardenstal
12-4-1983	bouwvergunning voor het plaatsen van dakramen
6-9-1984	bouwvergunning voor een veranda
27-4-1987	bouwvergunning voor een carport
31-1-2001	bouwvergunning voor de wijziging van de entree voor de woning

Kort samengevat zijn dus de woning, de kelder onder de woning en de carport naast de woning met vergunning gebouwd. De vergunde paardenstal is inmiddels vervangen door een tuinhuis omdat de paardenstal naar zegghe is gaan schuiven en is weggezaakt. In de vergunning heeft de paardenstal een oppervlakte van 27 m² en bedraagt de bouwhoogte 2,6 meter. Tussen de periode 1981 en 2010 is de aanwezige bebouwing meerdere malen vervangen en vergroot. Het huidige tuinhuis heeft tussen 2008 en 2010 zijn definitieve eindvorm (oppervlakte 114 m² en bouwhoogte van 5 meter) gekregen. De hiervoor gegeven oppervlaktematen (eindfase) zijn bij benadering.

Niet vergund zijn:

- een aanbouw aan de woning (15 m²);
- een tweetal overkappingen aan de woning (20 m²);
- een losse overkapping (7 m²);
- een piramidevormige overkapping met kap (16 m²);
- een aanbouw behorende bij het zwembad (112 m²);
- een zwembadoverkapping (83 m²);
- een tweetal pagodetenten (60 m²);
- een overkapping bij de pagodetenten (44 m²);
- een geitenstal (37 m²);
- een garage (85 m²);
- een houtopslag (6 m²);
- een paardenstal (8 m²);
- een vrijstaand tuinhuis van meerdere bouwlagen (114 m²);



- een overkapping behorende bij het vrijstaande tuinhuis (21 m²).

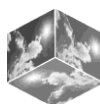
Samengevat betekent dit dat ongeveer 382 m² aan bijgebouwen, inclusief zwembadoverkapping, circa 186 m² aan overkappingen en circa 60 m² aan pagodetenten niet vergund zijn. De pagodetenten zijn inmiddels verwijderd. In totaal is dus nog ongeveer 568 m² aan onvergunde bouwwerken aanwezig. Met onderhavig planvoornemen wordt een deel van deze onvergunde bebouwing gelegaliseerd. Daar waar dan nog sprake is van onvergunde bebouwing dient deze verwijderd te worden. Zie hoofdstuk 4 voor een nadere uitwerking.

2.2.5 Wateropvangbekken

Op het noordelijke deel van het plangebied is een wateropvangbekken gerealiseerd. Op 17 augustus 2006 is er de aanlegvergunning verleend voor de realisatie van het wateropvangbekken.

Voor het plangebied vindt uitstroom van overtollig regenwater uit de riolering plaats. Het water dat niet in het gemeentelijk stelsel geborgen kan worden, zoekt zich ter plaatse op maaiveldniveau een weg naar lager gelegen gebied. In de onderhavige situatie vindt dit plaats via een (met toestemming van de gemeente) aangelegde molgoot langs de oude Eindstraat naar het plangebied. Uiteindelijk mondt deze goot uit op het plangebied. De bewoner heeft hiermee feitelijk het bedoelde water naar zich toe haalt. Op de terreinen binnen het plangebied is de molgoot uitgeboord als een gegraven greppel die het water verder geleidt naar lager gelegen gebied waar nu het wateropvangbekken is gerealiseerd. De terreinen waren voorheen agrarisch in gebruik en zijn sinds 1996 eigendom van de bewoner die het inmiddels heeft omgevormd tot een siertuin met terrassen en opstallen, daarbij handelend in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente kent een wettelijke (rioolwater)zorgplicht. Om daaraan uitvoering te geven is er in het verleden een rioolstelsel aangelegd. Het rioolstelsel in de kern Beegden is gedimensioneerd op een zogenaamde “berekeningsbui 8”. Dit impliceert dat onder normale omstandigheden de maximale hoeveelheid regenwater behorend bij een dergelijke bui geborgen en afgevoerd moet kunnen worden zonder dat dit leidt tot overlast op straat of bij de burgers. Hiermee voldoet de gemeente qua dimensioneren aan de wettelijke zorgplicht en aan de normen van wat er van een gemeente in dit kader redelijkerwijze en toch doelmatig kan worden verlangd. Zwaardere regenbuien die de berekeningsnorm overschrijden zorgen vaak voor lokale uitstroom van overtollig regenwater uit de riolering. Dit vindt onder meer plaats vóór het plangebied. De wateropvangbekken die het plangebied is aangelegd is nooit in officiële zin onderwerp van gesprek geweest met als doel de gemeente daarin te faciliteren bij de aanwezige rioolproblematiek. Bij de verleende aanlegvergunning voor deze vijverpartij is de wateroverlast nooit een formele overweginggrond geweest. Het betreft in deze dan ook geen oplossing voor het rioleringsprobleem ter plaatse. Uitgangspunt binnen het milieubeleid is dat de gemeente als overheid niet wil dat vervuild water wordt geloosd op de bodem, laat staan op grond in particuliere handen.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante (inter)nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van het waterschap Peel en Maasvallei en van de gemeente Maasgouw zelf. Sommige beleidsstukken zijn op meerdere terreinen van toepassing.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

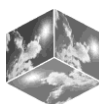
De SVIR speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- het vasthouden van de economische positie tussen de tien meest concurrerende landen, voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel- en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- de waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- het aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar on-



derling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het planvoornemen ziet op de legalisatie van een deel van de bebouwing ter plaatse van Eindstraat 48. In het gebruik van het perceel voor woondoeleinden vindt geen wijziging plaats. De SVIR voorziet niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Gezien het voorgaande gelden op grond van de SVIR geen beperkingen voor het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.

3.2.2 *Nota Belvedere*

In de beleidsnotitie Belvedere wordt beoogt de aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. De kern Beegden is cultuurhistorisch gezien van behoorlijke betekenis, vanwege de aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden. Binnen het plangebied is echter geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle objecten.

3.2.3 *Verdrag van Malta*

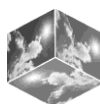
Het verdrag van Malta is een Europees verdrag, waarin de ondertekende landen hebben afgesproken bij ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te houden met archeologie. Het uitgangspunt is 'behoud in situ' ofwel behoud in de bodem.

Het beleidskader wordt thans gevormd door de op het verdrag van Malta gestoelde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), per 1 september 2007 in werking getreden, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden. De gemeente Maasgouw beschikt over een archeologische waardenkaart, waarop de verschillende verwachtingen zijn aangegeven. Daarnaast beschikt de gemeente over een daaraan gekoppelde beleidskaart, waarop de ondergrenzen qua oppervlakte en diepte staan vermeld. Deze geven aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het plangebied is op de waardenkaart aangeduid als een gebied met hoge verwachting. Op basis van het gemeentelijke beleid bestaat in een dergelijk gebied een verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van 1.000 m².

Het planvoornemen voorziet in de legalisatie van een deel van de reeds aanwezige bebouwing. Hiervoor wordt de bodem niet geroerd. Daarnaast dient de dan nog illegale bebouwing gesloopt te worden. In totaal gaat het om zo'n 300 m². Derhalve is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.2.4 *Natura 2000*

De Europese Unie heeft, om de zeer gevarieerde en rijke natuur te behouden, het initiatief genomen voor Natura 2000. Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle



Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

Noch in het plangebied zelf noch in de directe omgeving van het plangebied zijn Natura 2000-gebieden aanwezig. Het planvoornemen oefent derhalve geen invloed uit op Natura 2000-gebieden.

3.2.5 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die voorschrijft dat de waterkwaliteit van de Europese wateren vanaf 2015 aan bepaalde eisen moet voldoen. In Nederland vertaalt de rijksoverheid de KRW in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. Het stroomgebied van de Maas is één van de vier stroomgebieden in Nederland (Eems, Maas, Rijndelta en Schelde) waarop de KRW van toepassing is en waarvoor een Stroomgebiedbeheerplan is opgesteld.

3.2.6 Beleidslijn grote rivieren

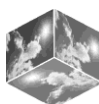
Het doel van de beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming onmogelijk maken. Rivierverruiming is mogelijk door het bestaand rivierbed te verbreden, binnendijkse gebieden komen hiermee buitendijks te liggen. De teruglegging van dijken, de aanleg van retentiegebieden of hoogwatergeul zijn hier voorbeelden van. Het plangebied grenst aan het retentiegebied van de Maas. Ter plaatse van het retentiegebied mag niet worden gebouwd.

3.2.7 Maaswerken

De Maaswerken is de overkoepelende naam voor een groot aantal projecten dat in en om de Maas wordt uitgevoerd tot circa 2015. Ook binnen en nabij het plangebied zijn in het kader hiervan de meeste maatregelen getroffen. Ten westen van het Lateraalkanaal is een retentiegebied aangelegd. In het retentiegebied kan de Maas in tijden van hoogwater uitstromen om problemen elders te voorkomen. Om het gebied als retentiegebied te gebruiken, wordt de kade langs het Lateraalkanaal verhoogd en wordt langs de N280 een nieuwe kade gerealiseerd. Door de laatste ingreep kan het viaduct (Beegderveld) met schotten worden afgesloten, zodat het water niet het noordelijke bekken kan instromen. Bij het viaduct/tunnel onder de N280 is een inlaat en kade gerealiseerd. Hierin zijn geen schotten aan gebracht. Tevens is een kade aangelegd direct grenzend aan het bestemmingsplan. De beschermingszone van deze kade ligt binnen de grens van het plangebied. Het retentiegebied valt buiten het plangebied.

3.2.8 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is gelijktijdig met de Waterwet, op 22 december 2009 in werking getreden. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend waterland veiliggesteld moet worden, moet een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te ver-



talen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking van dit bestemmingsplan dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer (paragraaf 5.2.8).

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

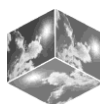
Het provinciale beleid voor Limburg is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2006. Het POL2006 (actualisatie 2010) is een integraal plan. Er komen hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling. Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

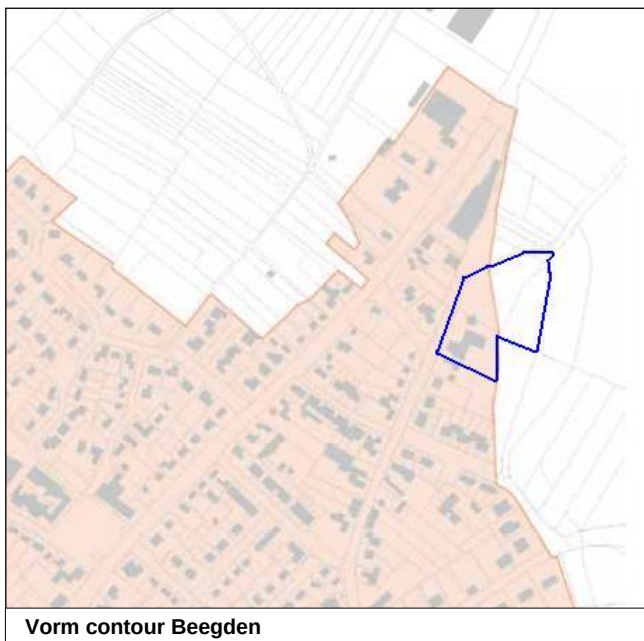
Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Het plangebied is gelegen op de grens van een tweetal gebieden die worden aangemerkt als P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg en P4 Vitaal landelijk gebied.

Het perspectief Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg (P6a) omvat de bestaande bebouwing binnen de kern Beegden. De verstedelijkingsopgave dient zoveel mogelijk binnen dit perspectief opgelost te worden. Hierbij moet wel gelet worden op het watersysteem van het stedelijke gebied. Verder dient er met speciale aandacht gekeken te worden de vitaliteit van de kern. Er dient ruimte te komen voor nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden voor de opvang en dienen voorzieningen te worden behouden. Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) wordt met name bepaald door de aanwezige landbouw. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Een verdere verstedelijking van dit gebied is een ongewenste ontwikkeling. Daar waar sprake is van illegale bebouwing binnen het perspectief P4 dient deze dan ook gesloopt te worden. Binnen het perspectief P6 kan met een nadere afweging bebouwing worden toegestaan.

3.3.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 11 mei 2010 heeft Provinciale Staten de nieuwe Vorm contouren vastgesteld voor de gehele provincie. Bij de vaststelling van deze Vorm contouren is de contour ter plaatse van het perceel aan de Eindstraat 48 verruimd. Een groter deel van het perceel is komen te liggen binnen de rode contour. Echter een deel van het perceel, waar ook het tuinhuis is gelegen, is gelegen buiten deze contour. Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten deze contour, dus in het buitengebied, geldt het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Per 1 januari 2012 is het LKM komen te vervallen en zijn de Limburgse gemeenten verplicht een gemeentelijk kwaliteitsmenu (het GKM) op te stellen. De gemeente Maasgouw heeft de Structuurvisie Maasgouw 2030 en het GKM op 5 juli 2012 vastgesteld.





Indien er een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd wordt buiten de contour, welke niet passend is in het vigerende bestemmingsplan dient dus, in geval van medewerking, vanaf 1-1-2012 het GKM, als randvoorwaarde, te worden toegepast (met een aanhouding totdat de structuurvisie is vastgesteld). Afhankelijk van de toe te passen module dient de ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast en dient er een kwaliteitsbijdrage te worden afgedragen aan de gemeente, die dat weer investeert in de landschappelijke verbetering van het buitengebied.

3.4 Beleid van waterschap

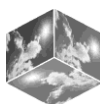
Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan Waterschap Peel en Maasvallei 2010-2015 en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciale Waterplan Limburg. Het beheersplan bevat het pakket aan maatregelen dat nodig is om de doelen van de KRW te halen en voldoet aan de landelijk gemaakte afspraken.

Voor Beegden betekent dit met name dat aan het aan de Maas gekoppelde watersysteem meer ruimte wordt gegeven om natuurlijke processen te herstellen en overlast door (hoog)water tegen te gaan. In hoofdstuk 5.2.8 (waterparagraaf) zal nader worden ingegaan op de diverse watergerelateerde aspecten.

3.5 Beleid van de gemeente

3.5.1 Gemeentelijk beleid omtrent bijgebouwen

Met de vaststelling van het Handboek Ruimtelijke plannen en besluiten (d.d. 22 april 2010) heeft de gemeenteraad een standaard vastgesteld voor een groot aantal bestemmingen en bestemmingsregels, waaronder de woonbestemming, met bijbehorende bijgebouwen-regeling.



De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- tuinen en erven;
- parkeervoorzieningen;
- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- voorzieningen van algemeen nut;
- groenvoorzieningen;
- voet- en fietspaden;
- speelvoorzieningen.

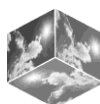
Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

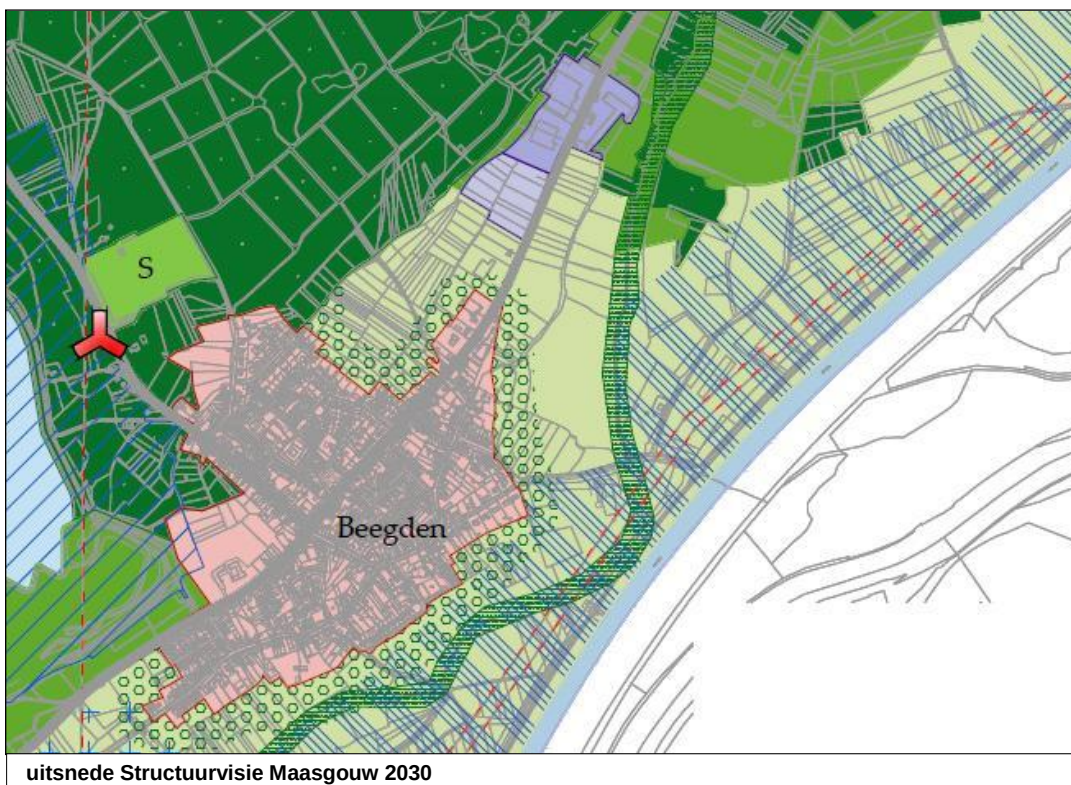
- de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 5,50 meter;
- het bebouwingspercentage van 50% mag niet worden overschreden en zal bij het bepaalde onder d. in acht moeten worden genomen;
- de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt:

<u>totale oppervlakte per bouwperceel</u>	<u>maximaal gezamenlijke oppervlakte</u>
tot 250 m ²	70 m ²
van 250 tot 500 m ²	80 m ²
van 500 tot 750 m ²	90 m ²
van 750 tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	130 m ²

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van rioolwaterbuffers en grafkelders die ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht;
- c. zowel onder bestaande bebouwing als buiten bestaande bebouwing zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan, evenwel met inachtneming van het gestelde onder sub b;
- d. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet - overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 - het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als bedoeld in (artikel bijgebouwen regeling woonbestemming) in acht wordt genomen;
 - het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;





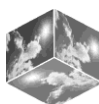
- e. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen uitsluitend mede in aanmerking genomen als de ondergrondse bouwwerken zich buiten de bestaande bebouwing bevinden.

Het perceel aan de Eindstraat 48 heeft een oppervlakte groter dan 1.000 m². Conform het bijgebouwenbeleid van de gemeente zou op het perceel maximaal 130 m² aan bijgebouwen aanwezig mogen zijn. Het zwembad voldoet aan de eisen die gesteld zijn aan het ondergronds bouwen. Echter dient in dit geval het zwembad aangemerkt te worden als bijgebouw omdat het voorzien is van een overkapping.

3.5.2 Structuurvisie Maasgouw 2030

Een belangrijke doelstelling uit de structuurvisie betreft behoud en herstel van bijzonder waardevolle kernranden (dorpsmantels) waarbij de oorspronkelijke samenhang van de historische kern met het landschap nog goed afleesbaar is. Een belangrijk aspect bij de verbetering van de omgevingskwaliteit vormt de inpassing van aanwezige bebouwing en bouwwerken in het landschap.

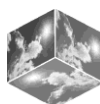
Van oudsher was in het buitengebied sprake van een vanzelfsprekende inpassing van de veelal kleinschalige bebouwing door middel van boomgaarden, moestuinen, singels voor geriefhout en hagen. Het landelijk gebied direct rond de kernen wordt vanuit dit oogpunt en waar nodig aantrekkelijker en toegankelijker gemaakt. Er wordt vooral in de kernranden ruimte gelaten voor het hobbymatig telen van

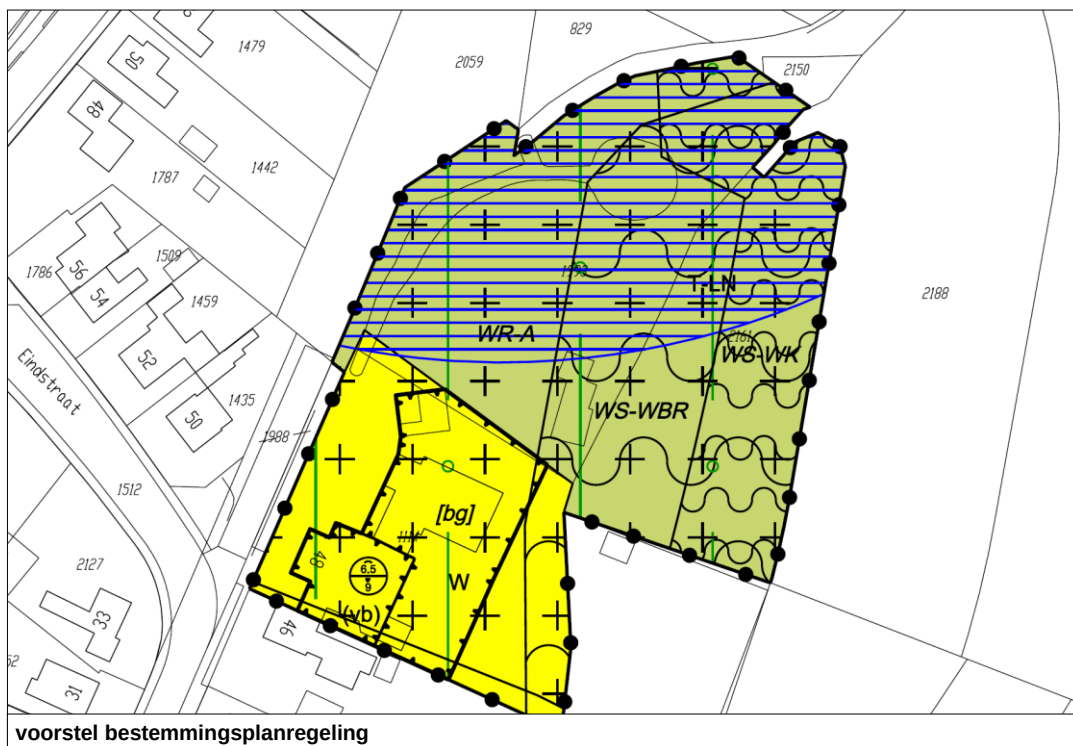


gewassen en het houden van dieren. Hiermee ontstaan als het ware ‘dorpsmantels’ met specifieke kernrandactiviteiten.

Groene ruimten zijn belangrijk voor bewoners om te kunnen ontspannen, bewegen, uit te waaien, gezond te blijven, voedsel te telen of dieren te houden. Daarom wil de structuurvisie dat het landschap goed ‘te beleven’ is, vanuit de kernen goed bereikbaar, verkeersveilig, sociaal veilig is, voldoende korte ommetjes biedt en rustig is. Vanuit dit oogpunt worden bij alle kernen geleidelijk de randen omgevormd tot hoogwaardige “dorpsmantels”. De gemeente wil burgers en ondernemers stimuleren hieraan mee te doen, ook met de exploitatie van specifieke voorzieningen.

Binnen het kader van de structuurvisie betekent dit dat ter plaatse van het plangebied, dat is gelegen in een kernrand, hoogwaardige bebouwing gewenst. Daarbij dient een duidelijke grens gesteld te worden welke gronden tot het bebouwd gebied behoren en welke gronden als buitengebied zijn aan te merken. Met onderhavig planvoornemen is dit voor de locatie Eindstraat 48 nader ingevuld c.q. bepaald.





4 Planbeschrijving

4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

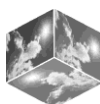
4.1.1 Doel

De belangrijkste doelstelling die met het planvoornemen wordt bereikt, is het verkrijgen van een legale bebouwingssituatie op het perceel Eendstraat 48 te Beegden. Hiervoor wordt een deel van de illegale bebouwing met dit bestemmingsplan gelegaliseerd. De overige dan nog illegale bebouwing dient gesloopt te worden.

4.1.2 Uitgangspunten bijgebouwenregeling

Op Eendstraat 48 is ongeveer 382 m² aan bijgebouwen, inclusief zwembadoverkapping, circa 186 m² aan overkappingen en circa 60 m² aan pagodetenten niet vergund gerealiseerd. De pagodetenten zijn inmiddels verwijderd. In totaal is dus nog ongeveer 568 m² aan illegale bouwwerken aanwezig. Het perceel Eendstraat 48 heeft een oppervlakte van meer dan 1.000 m². Volgens de gemeentelijke bijgebouwenregeling mag het gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen dan maximaal 130 m² bedragen (zie paragraaf 3.5.1).

Op 9 februari 2012 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de ruimtelijke invulling van het perceel Eendstraat 48. Het bouwperceel heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². Het perceel heeft een dusdanige oppervlakte dat het ruimtelijk gezien, mede door de ligging in de kernrand, te verantwoorden is dat er een 2^e vrijstaande woning gerealiseerd zou kunnen worden, aansluitend aan de huidige woning. De bebouwingsstructuur van het perceel Eendstraat 48 zou dan nog steeds aansluiten bij de bebouwingsstructuur van de directe omgeving. Het geldende bestemmingsplan laat dit echter niet toe.



Wordt echter uitgegaan van 2 woningen dan zou 260 m² (2 x 130 m²) aan bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden. De gemeenteraad heeft dan ook besloten dat op het perceel Eindstraat 48 dit oppervlakte aan bijgebouwen is toegestaan omdat dit niet leidt tot een ongewenste verdichting van de bebouwing in dit gebied. Op het perceel is een hoofdbouw, de woning van 340 m² aanwezig. Samen met het oppervlakte van 260 m² aan bijgebouwen is op het perceel 600 m² aan bebouwing toegestaan.

4.1.3 Uitgangspunten bestemmingsregeling

Een deel van het plangebied Eindstraat 48 is gelegen binnen de bebouwingscontour van de kern Beegden. Het overige deel van het perceel maakt feitelijk gezien onderdeel uit van het aangrenzende buitengebied. Het deel bebouwd gebied wordt bestemd als 'Wonen', het deel buitengebied als 'Tuin - Landschappelijke en natuurlijke waarde'. Op het gedeelte met de bestemming 'Wonen' wordt bebouwing toegestaan. Concreet betreft het een hoofdbouw met een oppervlakte van maximaal 340 m² en bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 260 m². Op het gedeelte met de bestemming 'Tuin- Natuur- en landschapswaarden' wordt geen bebouwing toegestaan.

Tegen het surplus aan bebouwing zal de gemeente handhavend gaan optreden.

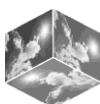
4.1.4 Ruimtelijke uitgangspunten

De toegestane ruimtelijke invulling van het perceel Eindstraat 48 heeft op de eerste plaats effect op de ruimtelijke verschijningsvorm van zowel het plangebied als de omgeving. De bebouwing wordt ter plaatse geconcentreerd rondom de woning. De verspreid en feitelijk in het buitengebied gelegen bebouwing dient te worden gesloopt. Hiermee wordt bereikt dat het momenteel stenige karakter van de plangebied enigszins wordt afgezwakt en de percelen die feitelijk in het buitengebied zijn gelegen een meer landelijk karakter krijgen.

In ruimtelijk opzicht vormt het planvoornemen kortom een ingreep welke bijdraagt aan een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering, zowel binnen het plangebied zelf als in de directe omgeving daarvan. De versteende en rommelige situatie maakt plaats voor een geordende inrichting, hetgeen een positief effect heeft op de ruimtelijke verschijningsvorm van dit deel van de kern Beegden.

4.1.5 Functionele uitgangspunten

Het planvoornemen heeft deels invloed op de functionele situatie ter plaatse. Het plangebied is reeds in gebruik als woonkavel met bijbehorende tuin en mag ook in de toekomst als zodanig gebruikt worden.

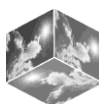


4.2 Uitgelicht

Gebleken is dat de ruimtelijke invulling van het perceel Eindstraat 48 in ruimtelijk opzicht diverse voordelen biedt. In functioneel opzicht vindt er geen wijziging plaats. Ook streeft de gemeente er naar om met deze ruimtelijke invulling van het plangebied de sinds lange tijd aanwezige illegale situatie te beëindigen.

De leefbaarheid van de direct aan het plangebied grenzende woningen leidt verder niet onder het planvoornemen omdat geen verdere uitbreiding van de bebouwing of andere functie dan wonen wordt toegestaan. De privacy van de aangrenzende woning Eindstraat 46 wordt door het planvoornemen verder dan ook niet aangetast. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op overige randvoorwaarden en milieuaspecten.

Tevens geeft de gemeente hiermee een verdere invulling aan het voornemen om alle gronden binnen de gemeente Maasgouw te voorzien van een passende bestemmingsplan-regeling.



5 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

5.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

5.2 Milieu

5.2.1 Bodemkwaliteit

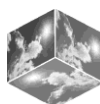
Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Ook dient rekening gehouden te worden met de ligging van het grondwaterbeschermings- en waterwingebied. Het plan voorziet echter niet in de realisering van een nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functie. Bodemonderzoek ingevolge de Wet bodembescherming heeft dan ook niet plaatsgevonden.

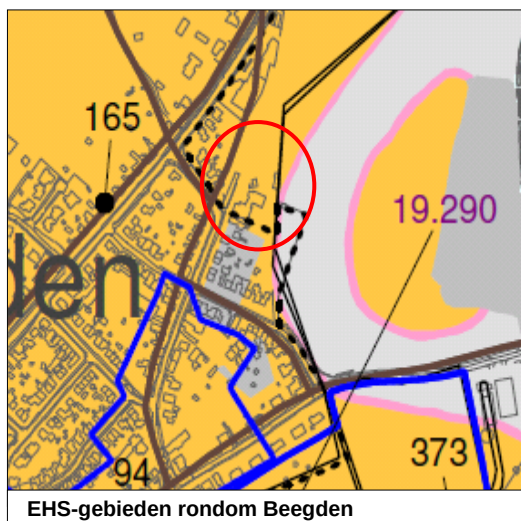
5.2.2 Cultuurhistorische waarden

Ten opzichte van het verleden is in Beegden een aantal nieuwe woongebieden tot stand gekomen. De historische structuren zijn echter nog steeds duidelijk herkenbaar, mede omdat zich ter plaatse van de oude dorpskern geen grote wijzigingen hebben voltrokken. Hierdoor zijn nog veel cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aanwezig. Ook op archeologisch vlak zijn niet alleen ter plaatse van het bebouwd gebied, maar ook in het buitengebied nog belangrijke waarden aanwezig.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig. De planvorming in dit bestemmingsplan voorziet dan ook niet in ruimtelijke ingrepen die de cultuurhistorische waarden negatief beïnvloeden.

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart (door de raad vastgesteld d.d. 28 oktober 2010) van de gemeente Maasgouw zijn onder andere AMK-terreinen weergegeven. Dit betreffen geen archeologische monumenten, maar wel door het Rijk in samenspraak met de provincie aangewezen extra beschermde archeologische gebieden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een AMK-terrein.





EHS-gebieden rondom Beegden



bosgebied Beegderheide

De Archeologische waarden- en verwachtingenkaart geeft ook de archeologische verwachting weer voor de binnen de gemeente gelegen gronden. Voor (een groot gedeelte van) het plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde. Bij nieuwe ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde bestaat de noodzaak tot archeologisch onderzoek. Zo nodig worden nieuwe ontwikkelingen aan de archeologische waarden aangepast. Het plan voorziet echter niet in de ontwikkeling van nieuwe bebouwing. Aanwezige of te verwachten archeologische waarden worden dan ook niet aangetast.

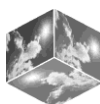
5.2.3 Ecologie

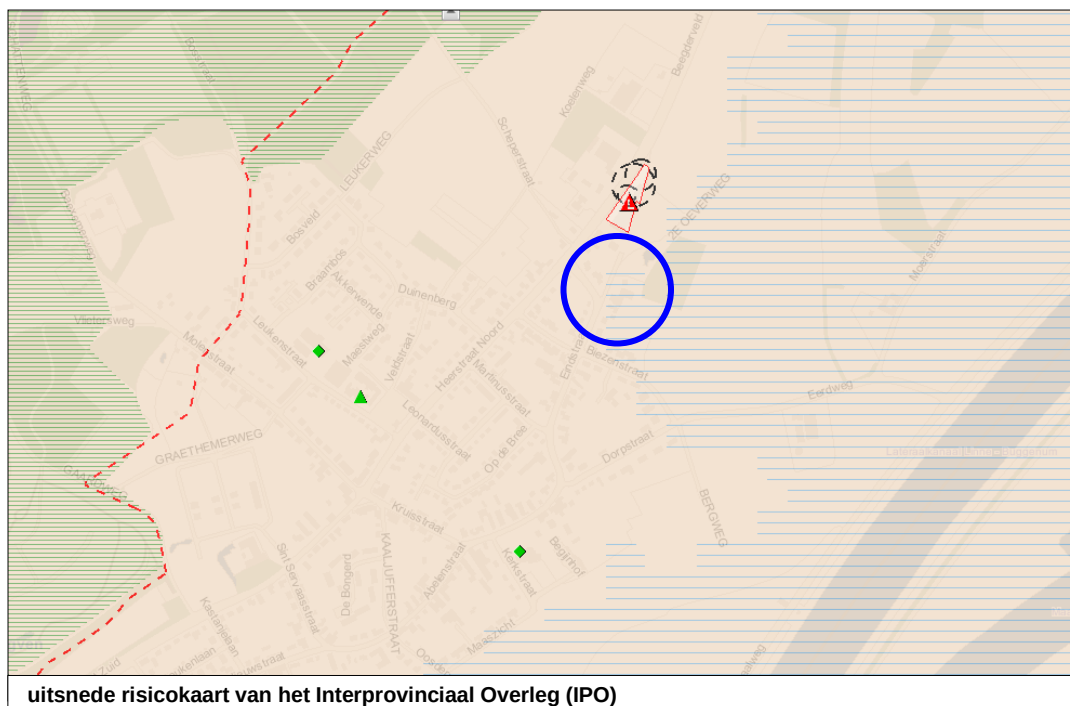
Gebieds- en soortenbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden. Dit zijn de gebieden die op grond van Europees recht moeten worden beschermd. Als een ingreep in of in de nabijheid van deze gebieden plaatsvindt, dan kan sprake zijn van een vergunningplicht. Toetsing vindt plaats op basis van de habitattoets.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) rond Beegden is gekoppeld aan de Beegderheide en deels aan de Maas. De EHS bestaat hier uit diverse natuurgebieden, zoals de bos- en heidevelden van de Beegderheide en de natte bos-, weide-, en akkergronden in de lagere gebieden langs het Lateraalkanaal. De agrarische gronden grenzend aan de kernrand, dus ook een gedeelte van het plangebied, maken deel uit van de EHS.

In het agrarisch gebied en in beperkte mate in de kernranden komen soorten beschermde flora en fauna voor. Het betreft soorten die streng beschermd zijn en soorten die op de rode lijst staan, alsmede overige niet of minder streng beschermde soorten planten en dieren. Binnen het plangebied zijn thans geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, die nader onderzoek naar flora en fauna-aspecten noodzakelijk maken.



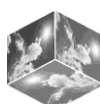


5.2.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

In het plangebied is geen inrichting gelegen die is opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Maasgouw. Op circa 100 meter van het plangebied is een LPG-tankstation gelegen. De plaatsgebonden risicocontouren behorende bij het vulpunt of de tank zijn echter niet over het plangebied gelegen. Het invloedsgebied groepsrisico heeft een contour van 150 m. Het plangebied is derhalve wel binnen het invloedsgebied gelegen. Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat de gemiddelde bevolkingsdichtheid binnen de groepsrisicocontour binnen de toegestane bevolkingsdichtheid blijft (6 respectievelijk 16/17 personen/ha). Daarbij heeft het planvoornemen geen invloed op de bevolkingsdichtheid. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd die personen aantrekken. Derhalve is een verdere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Verder zijn er geen externe veiligheidsaspecten die van invloed kunnen zijn op het plangebied. De Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit. Wel is het plangebied volgens de risicokaart gelegen binnen een overstromingsgebied. Voor het plangebied geldt een overstromingskans van 1 op 250 per jaar. Zie verder paragraaf 5.2.8.



5.2.5 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies of geluidsbronnen, waardoor akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh niet noodzakelijk is.

5.2.6 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking'). Het planvoornemen voorziet niet in uitbreiding van de woonbestemming waardoor sprake is van de realisering van nieuwe geurgevoelige functie. Derhalve dient aangetoond te worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

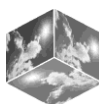
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Derhalve zal het woon- en leefklimaat ter hoogte van Eindstraat 48 niet worden aangetast. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen voor het planvoornemen ten aanzien van het aspect geurhinder zijn.

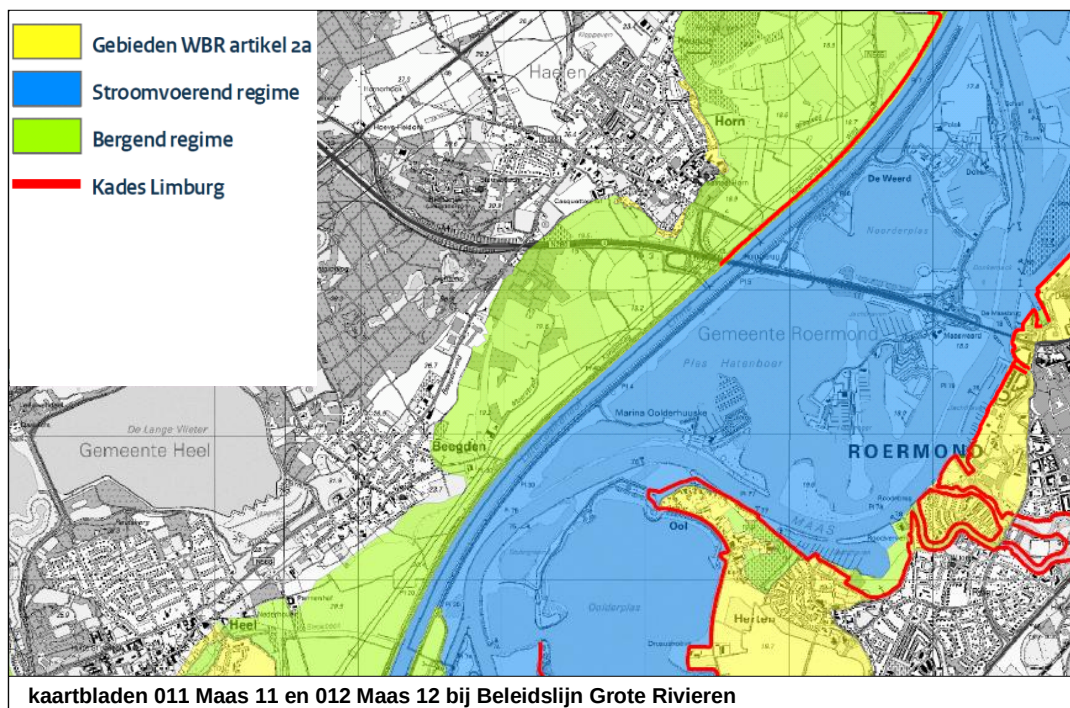
5.2.7 Luchtkwaliteit

Conform de Wet luchtkwaliteit (binnen de Wet Milieubeheer) die vanaf 15 november 2007 in werking is getreden, zijn er meer mogelijkheden om kleine bouwprojecten door te laten gaan. Voor projecten die de hoeveelheid fijnstof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 1% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

In de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2, de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriele Regelingen is bepaald dat als aannemelijk is dat aan één of meer van de gestelde voorwaarden wordt voldaan, luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen voor een bouwplan. Eén van die voorwaarden is: 'Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van een stof'.

Door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen kan onderzoek naar de luchtkwaliteit, in-dachtig de Wet luchtkwaliteit, achterwege blijven. '.





Overigens zijn in en in de directe omgeving van het plangebied geen rijks- of provinciale wegen aanwezig, noch vinden bedrijfsactiviteiten plaats, die een dusdanige overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit tot gevolg hebben, dat woningbouw ter plekke niet tot de mogelijkheden zouden behoren.

5.2.8 Waterparagraaf

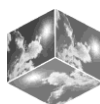
Uitgangspunten ten aanzien van de waterhuishouding

Het beleid is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water en het voorkomen van wateroverlast. Met name door afkoppelen van verhard oppervlak, in combinatie met infiltratie- en percolatievoorzieningen kan hier invulling aan gegeven worden.

Het streven naar ecologisch gezond water is gericht op het voorkomen van emissies naar het grondwater. Dit betekent onder meer dat het materiaalgebruik dient te voldoen aan de eisen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Tevens dient het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen vermeden te worden.

Waterberging

Het gebied gelegen tussen het Lateraalkanaal en de kern is aangewezen als retentiegebied en kan in situaties met extreem hoog water overstroomd worden. Ter bescherming van de woongebieden en de hoofdinfrastructuur zijn op bepaalde punten kades aanwezig of worden deze nog aangelegd. Ter bescherming en het beheer en onderhoud van deze waterkeringen wordt vanuit de teen van de waterkering een beschermingszone gehanteerd met een breedte van 20 meter. Het Waterschap Peel en Maasvallei zal het beheer van de waterkering na realisatie overnemen en een beschermingszone van 40 meter hanteren. Deze beschermingszone is over het plangebied gelegen en wordt als een dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen.



Op de kaartbladen 011 Maas 11 en 012 Maas 12 bij de Beleidslijn Grote Rivieren is de ligging te zien van het retentiegebied, welke gebruikt kan worden voor de waterberging ten tijde van hoog water. Delen van plangebied behoren derhalve tot het bergend regime. Binnen het plangebied komen geen kades of gebieden aangeduid als Wet beheer rijkswaterstaatswerken (WBR) artikel 2a voor. Dit artikel is overigens per 22 december 2009 komen te vervallen, als gevolg van de in werking treding van de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Afvoer hemelwater

Bij alle nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, mag het schone hemelwater niet meer geloosd worden op het gemengde rioleringsstelsel. Verhard oppervlak van nieuwe bebouwing mag niet aangekoppeld worden op de riolering. In eerste instantie dient te worden onderzocht of infiltratie van het hemelwater mogelijk is. Wanneer dat niet het geval is, wordt de mogelijkheid van afvoer naar het oppervlaktewater bekeken.

Hemelwater van schoon dakoppervlak kan rechtstreeks worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat afstroomt van wegen en parkeerplaatsen mag via een filtervoorziening lozen op het oppervlaktewater.

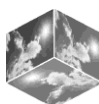
De versnelde afvoer van hemelwater door toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door de aanleg van compenserende berging. Deze kan bestaan uit een voorziening die loost op het oppervlaktewater of uit een uitbreiding van het oppervlaktewater. Bij het bepalen van de benodigde bergingscapaciteit wordt verwezen naar het beleid van het waterschap. Binnen het plangebied wordt het verhard oppervlak niet vergroot en zal het in de toekomst door het verwijderen van illegale bebouwing zelfs afnemen, derhalve is het aspect afkoppeling van hemelwater niet nader onderzocht.

Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Het planvoornemen hoeft in het kader van de watertoets niet te worden voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei nu het verhard oppervlak niet met 1.000 m² of meer toeneemt.

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, welke planologische bescherming behoeven. Het plangebied is op adequate wijze aangesloten op de diverse nutsvoorzieningen. De hierbij behorende kabels en leidingen zijn steeds binnen het straatprofiel in de openbare ruimte gelegen. De bereikbaarheid hiervan is daarmee gegarandeerd. Een afzonderlijke regeling in het bestemmingsplan kan achterwege blijven.



6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.1.1 Wettelijk kader

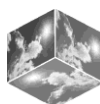
Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 1 juli 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en de Werkafspraken SVBP begrippen versus Wabo. Aangezien bestemmingsplannen hieraan moeten voldoen, zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

6.1.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Eindstraat 48 Beegden' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen deze bestemming zijn nadere aanduidingen aangegeven. De juridische betekenis van de bestemming en de aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Eindstraat 48 Beegden' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2008 voorgeschreven systematiek en overeenkomstig de standaardregels uit het gemeentelijke handboek. De regels omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.



6.2 Inleidende regels

6.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2008 omschrijvingen gegeven. Deze worden overgenomen.

6.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2008 richtlijnen gegeven.

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Opbouw bestemming

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende doeleinden direct mogelijk is.

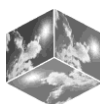
De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Niet alle onderdelen komen echter voor. Van de wel gebruikte onderdelen volgt hierna een korte toelichting.

6.3.2 Bestemming Tuin - Landschappelijke en natuurlijke waarde

Deze bestemming heeft als doel om de specifieke waarden te waarborgen van gebieden die op de grens van de kern met het buitengebied zijn gelegen. Deze gebieden zijn enerzijds in gebruik als tuin, maar hebben anderzijds ook bepaalde landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals het aangrenzende buitengebied. De bestemming waarborgt de belangen en waarden van beide gebiedstypen.



6.3.3 Bestemming Wonen

Alle burgerwoningen vallen onder de woonbestemming. De gemeente Maasgouw geeft de voorkeur aan het werken met grote, aaneengesloten bouwvlakken bij alle bestemmingen. Voor de bestemming Wonen houdt dit in dat niet iedere woning of blok van woningen een eigen bouwvlak krijgt. Omdat onderhavig planvoornemen slechts één woning betreft, heeft deze woning wel een eigen bouwvlak. Tevens is binnen het bouwvlak een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.

Binnen dat bouwvlak zijn zowel hoofd- als bijgebouwen toegestaan. Echter mag het hoofdgebouw niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd. Bijgebouwen zijn wel overal binnen het bouwvlak toegestaan. Op de verbeelding staan ook maatvoeringssymbolen die aangeven wat de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten van het hoofdgebouw is.

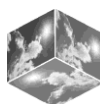
Er worden voorwaarden gesteld aan het aantal woningen dat binnen één bouwvlak mag worden opgericht, het aantal woningen per bouwperceel mag namelijk niet toenemen. Ook aan van de positionering en maatvoering van de woningen zijn eisen verbonden. Het betreft eisen ten aanzien van de ligging van de plaatsing van de voorgevel, de maximale bouwdiepte van een woning, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de maximale goot- en bouwhoogte. In dit specifieke geval wordt zelfs het oppervlakte van de woning vastgelegd op maximaal 340 m².

Voor het mogen oprichten van bijgebouwen is een specifieke regeling gebuikt. Bijgebouwen zijn alle gebouwen die niet als hoofdgebouw aangerekend worden. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt, dat daarin in principe niet permanent mag worden gewoond.

Het oppervlak dat mag worden benut voor het oprichten van bijgebouwen is aan een maximum verbonden. Dit mag ten hoogste 260 m² bedragen. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen gelden vaste eisen.

Onder de bestemming wonen valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis verbonden beroep. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 35 m². Aan huis verbonden beroepen zijn vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en de woning als zodanig herkenbaar blijft. Er mogen geen nadelige effecten optreden voor het woonmilieu en de parkeerbalans in de omgeving. Door middel van een ontheffing is het tevens mogelijk aan huis gebonden beroepen uit te oefenen in bijgebouwen gelegen achter de achtergevellijn van de woning.

Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, mantelzorg en parkeren in de voortuin zijn eveneens niet rechtstreeks toegestaan, maar via ontheffing en met vergelijkbare maatvoering.



6.3.4 Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie

Binnen het plangebied liggen enkele AMK-terreinen en gebieden waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt. Door middel van deze dubbelbestemming worden de in de betreffende gronden (mogelijk) aanwezige archeologische waarden beschermd. In geval van een bouwplan dient een archeologisch onderzoek uit te wijzen of en zo ja welke waarden aanwezig zijn. Eventueel aanwezige waarden mogen geen schade oplopen, dan wel dienen veilig te worden gesteld. Voor werken en werkzaamheden in deze gronden is ook een aanlegvergunning vereist.

6.3.4 Dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterbergend rivierbed

In het waterbergend rivierbed (de binnendijks gelegen gronden) geldt dat alleen onder voorwaarden kan worden gebouwd.

6.3.5 Dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterkering

Het retentiegebied wordt mede afgekaderd door natuurlijke hoogtes en mede door de aanleg van waterkeringen in de vorm van kades. Ter bescherming van de kades wordt een beschermingszone opgenomen, waaraan een aanlegvergunningstelsel is gekoppeld.

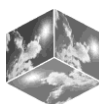
6.4 Algemene regels

6.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het open gebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkkluidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

6.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Hier worden ondermeer zaken geregeld als de mogelijkheid om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen en worden procedureregels behandeld.



6.5 Overgangs- en slotregels

6.5.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

6.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.



7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Het plan voorziet niet in de ontwikkeling van een nieuwe locatie door de gemeente Maasgouw. De bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd c.q. geregeld. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de betreffende eigenaar.

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente Maasgouw, behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en procesbegeleiding, geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

7.2 Planschade

Het bestemmingsplan kent vooral een beheerskarakter. In het plan is de bestaande situatie voorzien van een passende regeling. Het plan voorziet niet in beëindiging van thans plaatsvindende activiteiten en/of functies.

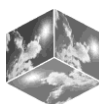
Gelet op bovenstaande wordt verondersteld dat geen planschade zal ontstaan tengevolge van het nieuwe bestemmingsplan.

7.3 Exploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In het bestemmingsplan 'Eindstraat 48 Beegden' is geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan 'Eindstraat 48 Beegden' hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.



8 Overleg en inspraak

8.1 Bestuurlijk overleg

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets)
- b. Ontwerp:
 - Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 - Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - Mogelijkheid reactieve aanwijzing
 - Publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
 - Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
 - Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk zijn/haar zienswijzen (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk in hoogste instantie de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

8.2 Inspraak en vooroverleg

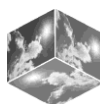
8.2.1 Algemeen

De gemeentelijke inspraakverordening schrijft geen inspraak voor. Over het voorontwerp bestemmingsplan wordt in dat kader geen gelegenheid tot inspraak geboden. Het voorontwerp bestemmingsplan is ten behoeve van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wel voorgelegd aan de volgende belanghebbende instanties:

8.2.2 Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt ten behoeve van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de diverse belanghebbende instanties. Het voorontwerp bestemmingsplan is ten behoeve van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wel voorgelegd aan de volgende belanghebbende instanties:

- ☐ Rijkswaterstaat;
- ☐ Provincie Limburg;
- ☐ Waterschap Peel en Maasvallei.



Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft in een brief d.d. 9 oktober 2012 verzocht aan de regels van het bestemmingsplan toe te voegen dat niet alleen bouwwerken, maar ook werken en werkzaamheden vergunning- dan wel meldingsplichtig zijn in het rivierbed. De regels van het bestemmingsplan worden overeenkomstig de opmerking van Rijkswaterstaat aangepast.

Er dient in de toelichting onder 3.2.7 aangegeven te worden dat de Maaswerken grotendeels zijn uitgevoerd en dat allen de realisatie van de inlaat en aanleg van de kade bij het viaduct/tunnel onder de N280 ontbreekt. Daarnaast ontbreekt in de opsomming de kade die is aangelegd en direct grenst aan dit bestemmingsplan en de beschermingszone. De toelichting van het bestemmingsplan wordt overeenkomstig de opmerkingen van Rijkswaterstaat aangepast.

Verder wordt in de toelichting de dubbelbestemming waterstaat-retentiegebied genoemd. Deze is niet terug te vinden in de regels of op de verbeelding. Gebleken is in de toelichting abusievelijk is vermeld dat het plangebied is gelegen in het retentiegebied. De toelichting zal hierop tevens aangepast worden.

De reactie van Rijkswaterstaat is als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting.

Provincie Limburg

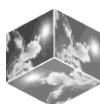
De provincie Limburg heeft door middel van een brief d.d. 24 september 2012 aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De reactie van de provincie is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft door middel van een brief d.d. 1 november 2012 verzocht de volgende aanpassingen op te nemen:

- Het waterschap zal in de toekomst een beschermingszone van 40 meter van de teen van de waterkering hanteren. De verbeelding en de toelichting zal hierop aangepast worden.
- Verzocht wordt de planregels behorende bij de bestemming Waterstaat-Waterkering uit te breiden met 'k) werken of werkzaamheden met overdruk (>10 bar)' en l) het tot ontploffing brengen van explosieven, verrichten van seismisch onderzoek of anderzijds in trilling brengen van de bodem'. De planregels zullen hierop aangepast worden.
- In paragraaf 3.1 en 3.4 staat abusievelijk Waterschap Roer en Overmaas. De toelichting zal hierop tevens aangepast worden.

De reactie van Waterschap Peel en Maasvallei is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.



8.3 Zienswijze

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013 ter inzage gelegen, waarbij het voor eenieder mogelijk was een zienswijze in te dienen. In totaal is binnen de periode van terinzagelegging één zienswijze ingediend.

Het bestemmingsplan is aangepast aan de hand van de gegrond verklaarde onderdelen uit de zienswijze en tenslotte in de raadsvergadering van 26 september 2013 door de gemeenteraad van Maasgouw gewijzigd vastgesteld.

