

bestemmingsplan 'Ruimtelijke
ontwikkeling gebied Schoolstraat -
Oude Trambaan Thorn (herziening)'
gemeente Maasgouw

status: vastgesteld
datum: 19 maart 2015
projectnummer: 100960R.2025
adviseur: Wle/Rnu



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 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
PLANOLOGIE 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	4
2.1	Ontstaansgeschiedenis	4
2.2	Bestaande situatie	4
3	Beleidskader	6
3.1	Inleiding	6
3.2	Rijksbeleid	6
3.3	Provinciaal beleid	7
3.4	Beleid van waterschap	9
3.6	Beleid van de gemeente	9
4	Planbeschrijving	10
4.1	Doelstellingen en uitgangspunten	10
5	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken	14
5.1	Inleiding	14
5.2	Milieu	14
5.3	Kabels, leidingen en straalpaden	34
6	Juridische aspecten	35
6.1	Inleiding	35
6.2	Inleidende regels	36
6.3	Bestemmingsregels	36
6.4	Algemene regels	39
6.5	Overgangs- en slotregels	40
7	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Inleiding	41
7.2	Planschade	41
7.3	Exploitatie	41



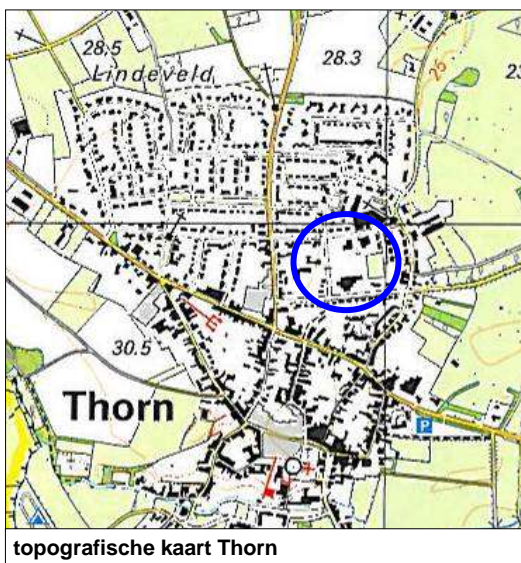
8	Overleg en inspraak	42
8.1	Bestuurlijk overleg	42
8.2	Inspraak en vooroverleg	42
8.3	Zienswijzen	42
8.4	Procedure	43

Bijlagen

Bijlage 1 - Brief gemeente Maasgouw vrijgave terrein aangaande archeologie

Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek





1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Maasgouw is bezig met het ontwikkelen van een brede maatschappelijke voorziening en woningbouw in het gebied Oude Trambaan, Molenweg en Schoolstraat in Thorn. Ook worden hier een nieuwe parkeerplaats en speelvoorzieningen gerealiseerd. Ten behoeve van het mogelijk maken van deze ontwikkeling is op 20 september 2012 een bestemmingsplan voor dit gebied vastgesteld. Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State dient dat bestemmingsplan deels herzien te worden. Dit gebeurt op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Plangebied

Het plangebied, zoals dat in dit bestemmingsplan wordt geregeld, is gelegen in het oosten van de kern Thorn en wordt omsloten door de wegen Schoolstraat en Molenweg door de achterzijde van de bebouwing (school en peuterspeelzaal) aan de Oude Trambaan. In dit gebied zijn thans nog voorzieningen aanwezig zoals een harmoniegebouw, een speeltuin en een groot openbaar plein. De bebouwing zal ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling te zijner tijd worden gesloopt. De voormalige gymzaal is reeds verdwenen en hiervoor in de plaats wordt momenteel een nieuwe huisartsenpraktijk annex apotheek met nog ruimte voor andere voorzieningen gebouwd.

De bebouwing in de directe omgeving van het plangebied bestaat uit het kunstencentrum KreatO, de basisschool (met bibliotheek), de peuterspeelzaal/kinderopvang en de aangrenzende woongebieden. In oostelijke richting grenst deze woonbebouwing met ertussen nog een enkel agrarisch bedrijf aan het buitengebied van Thorn.





luchtfoto met afgekaderd plangebied

1.3 Doel

Reeds sinds 2005 is door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Thorn het initiatief genomen om in Thorn een Brede School te realiseren. De plannen zijn aangehouden tot na de herindeling om ze vervolgens in te bedden in een bredere gebiedsontwikkeling. In 2008 is besloten om naast de keuze tussen renovatie of nieuwbouw van de school ook een plan te ontwikkelen voor het opknappen van de directe omgeving van de school in combinatie met beperkte woningbouw. Al deze initiatieven hebben geleid tot de realisering van een Brede Maatschappelijke voorziening.

Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State dient het vigerende bestemmingsplan deels herzien te worden. Daarnaast is nieuwe informatie beschikbaar gekomen ten aanzien van enkele civiele en milieutechnische aspecten, welke dient te worden betrokken bij de ontwikkeling. Het doel van dit bestemmingsplan is het voorzien in een adequate planologische regeling voor het plangebied, waarbij rekening wordt gehouden met de uitspraak van de Raad van State.



Wat betreft de opzet van dit bestemmingsplan vormt het gemeentelijke 'Handboek ruimtelijke plannen en besluiten' (d.d. augustus 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.

Naast de toelichting omvat dit bestemmingsplan regels en een digitale verbeelding, opgesteld conform IMRO2012, de SVBP2012 en het Handboek planregels bestemmingsplannen (d.d. augustus 2012) van de gemeente Maasgouw. 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

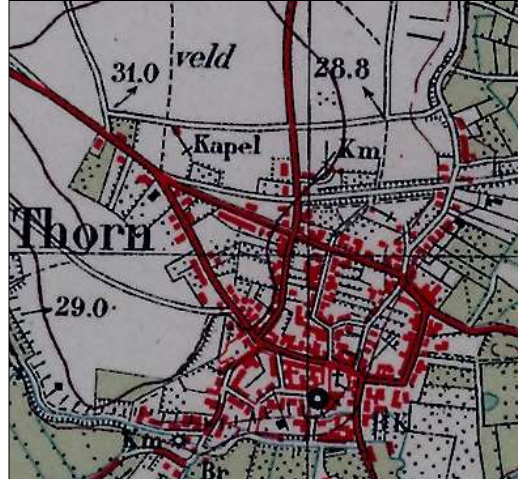
Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat - Oude Trambaan', dat door de raad van de gemeente Maasgouw is vastgesteld op 20 september 2012 en d.d. 12 juni 2013 onherroepelijk is geworden. Ter plaatse van het plangebied is de bestemming 'Maatschappelijk' van toepassing. Binnen deze bestemming is een regeling opgenomen voor horecadoeleinden, welke bij nader inzien niet adequaat is. Daarnaast bevat het vigerende bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid voor het houden van evenementen. De gemeente geeft nu echter de voorkeur aan het buitenplans regelen van evenementen. Tenslotte zijn de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen gegevens ten aanzien van geluid en parkeren niet voldoende onderbouwd.

Door middel van een herziening van het vigerende bestemmingsplan kan de planologische regeling ter plaatse worden aangepast conform de uitspraak van de Raad van State. Dit houdt dus in dat door middel van deze herziening de regelingen voor horeca en evenementen worden gewijzigd dan wel verwijderd en dat een aanvulling plaatsvindt ten aanzien van hetgeen is opgenomen aangaande geluidsinvloeden en parkeercijfers.





Thorn 1811-1832



Thorn 1937



bestaande basisschool



inmiddels gesloopte gymzaal

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het stadje Thorn is omstreeks 975 gesticht als benedictinessenklooster en het ontwikkelde zich vanaf de 12^e eeuw tot een kloostergemeenschap met adellijke dames (stift). Dit verleden heeft een stempel gedrukt op het ruimtelijke karakter van Thorn. De veelal 17^e en 18^e-eeuwse panden zijn concentrisch gelegen rond de Abdijkerk en geven Thorn een stedelijk karakter. Pas na de Tweede Wereldoorlog is Thorn in een meer lineaire bebouwingsstructuur in noordelijke richting gegroeid.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten noorden van de oude kern van Thorn. Het gebied wordt begrensd door de Schoolstraat, Molenweg en de bebouwing aan de Oude Trambaan. De huidige ruimtelijke situatie van dit terrein kan worden opgedeeld naar bebouwd en openbaar gebied.





De bebouwing op het terrein als geheel is gesitueerd aan de Schoolstraat en aan de Oude Trambaan. De ruimte tussen de bebouwing is ingericht als plein. De bebouwing aan de Schoolstraat bestaat uit een café, een concertzaal en een huisartsenpraktijk in aanbouw ter plaatse van de voormalige gymzaal. Aan de Oude Trambaan bestaat de bebouwing uit de basisschool en peuterspeelzaal/kinderopvang. Deze twee zijn buiten het plangebied gelegen. Aan de oostzijde is een speelterrein aanwezig. Het plangebied wordt begrensd door woonbebouwing die met name bestaat uit tweeaaneengesloten woningen.

De infrastructuur binnen het plangebied bestaat uit een parkeervoorziening annex kermisterrein die bereikbaar is via de Schoolstraat.



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 nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Maasgouw.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden 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;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

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 verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

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 onderling. 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.



Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een geringe aanpassing van het vigerende bestemmingsplan ten aanzien van de regeling voor horeca en evenementen en de actualisering van informatie met betrekking tot geluid en parkeren. Hierbij is sprake van een afstemming op de uitspraak van de Raad van State. De SVIR voorziet niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een kleinschalige ontwikkeling. Het Barro voorziet niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

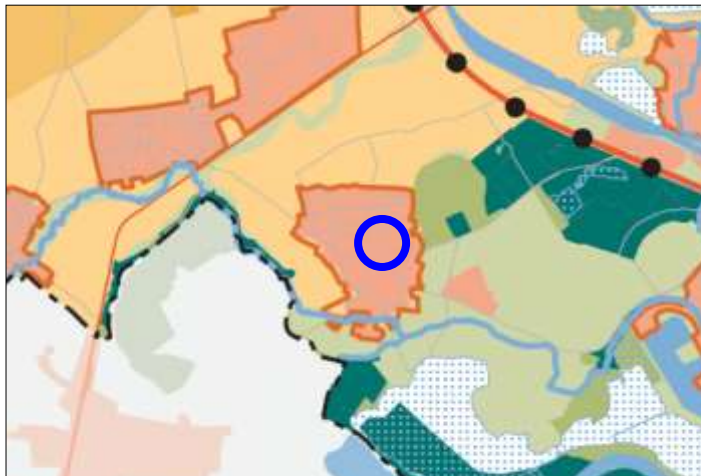
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het POL2006 (actualisatie 2011) is een integraal plan. Het is vergelijkbaar met een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieu-beleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er 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 wordt aangemerkt als 'P6a Plattelandskern' Noord- en Midden-Limburg met om de kern de 'Contour plattelandskern'.





uitsnede POL-kaart



legenda POL-kaart

Met perspectief P6 worden plattelandskernen aangegeven. Deze plattelandskernen zijn veelal kleinschalig en de grotere steden en kernen hebben dan ook vaak een verzorgende functie ten opzichte van de plattelandskernen. Om de vitaliteit van deze kernen te behouden dient er ruimte te komen voor nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden. Zo moet er ruimte komen voor de opvang van de lokale woningbehoefte, dienen winkels en publiekvoorzieningen behouden te blijven, moet er ruimte komen voor lokaal en deels regionaal georiënteerde bedrijvigheid en dient de kern goed bereikbaar te zijn met het openbaar vervoer.

Het is belangrijk om bovenstaande punten op een dergelijke manier te benaderen dat de oplossingsrichting overeenkomt met de aard van de streek. Dat wil zeggen, er dient een terughoudend groeibeleid geformuleerd te worden, zodat grootschalige economische activiteiten in principe uitgesloten worden. Dit beleid komt ook voort uit het nationale Bundeingsbeleid (Nota Ruimte) en het voormalige Contourenbeleid van de provincie Limburg (POL-aanvulling Contourenbeleid). Concreet betekent dit voor Noord- en Midden-Limburg dat de mogelijkheden voor uitleglocaties toelaatbaar zijn, indien deze zich bevinden buiten, maar direct grenzend aan de contour. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-regime.

Aangezien de ontwikkeling van de brede maatschappelijke voorziening (nieuwe publieke voorziening) in combinatie met woningbouw plaatsvindt binnen het bestaande bebouwde gebied van Thorn en daarmee binnen de contour, is deze toelaatbaar conform het provinciale beleid.



3.4 **Beleid van waterschap**

Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds aangeeft geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan 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 (ontwerp) Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

Voor de kern Thorn zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het Waterbeheersplan. Ten oosten van het plangebied, net buiten de kern loopt een primair en secundair oppervlaktewater met een specifiek ecologische functie. Het bestemmingsplan oefent geen invloed uit op deze waterloop, noch op de waterkwaliteit daarvan.

3.6 **Beleid van de gemeente**

3.6.1 Dorps Ontwikkelings Programma

Het voor Thorn relevante beleid dat de gemeente nastreeft is voornamelijk vastgelegd in het Dorps Ontwikkelings Programma 2009 (DOP). In het DOP is voor Thorn een aantal fysieke ontwikkelingen opgenomen, onderverdeeld naar een vijftal programma's (veiligheid, openbare ruimte, voorzieningen en sociale netwerken, wonen en toerisme en economie). Een van de thema's in Thorn is de ontwikkeling van de brede school inclusief de toekomst van KreatO. Het onderhavige planvoornemen is derhalve expliciet opgenomen in het DOP.

Afgezien van het project waarop het onderhavige bestemmingsplan betrekking heeft, loopt er in Thorn nog een aantal andere projecten. Daarnaast staan ook voor de komende jaren enkele (mogelijke) projecten op het programma. Het betreft naast ruimtelijke projecten ook projecten met een sociaal-maatschappelijke aard.

3.6.2 Overig beleid

De gemeente Maasgouw is in 2007 ontstaan uit de voormalige gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn. De relatief jonge gemeente is hard aan het werk en heeft nog verschillende andere beleidstukken in voorbereiding. Het beleid uit deze stukken heeft (nog) geen enkele rechtskracht, waardoor het planvoornemen (nog) niet kan worden getoetst aan dit in ontwikkeling zijnde beleid.



4 Planbeschrijving

4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

4.1.1 Doel

De belangrijkste doelstelling die met het planvoornemen wordt bereikt is het aanpassen van de regeling uit het vigerende bestemmingsplan naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State. Het vigerende bestemmingsplan maakt reeds de realisering van een brede maatschappelijke voorziening in combinatie met wonen mogelijk. De onderhavige bestemmingsplanherziening draagt zorg voor een geactualiseerde planologische regeling voor de bestaande functies en voor dat deel van het bouwplan dat betrekking heeft op de brede maatschappelijke voorziening. Het betreft het aanpassen van de regeling voor horeca ter plaatse van de café en zalen, het niet langer opnemen van een specifieke afwijkingmogelijkheid voor evenementen, het opnemen van aanvullende akoestische onderzoeksgegevens en het opnemen van een nadere onderbouwing met betrekking tot parkeren.

4.1.2 Functionele uitgangspunten

Wat betreft de functies die de onderhavige bestemmingsplanherziening mogelijk maakt, vindt er primair een wijziging plaats ter plaatse van de café en zalen. Op basis van het vigerende onherroepelijke bestemmingsplan is horeca hier niet toegestaan, terwijl dit uiteraard wel inherent is aan de functie van een café en zalen. Door middel van deze herziening wordt derhalve ter plaatse van het café het verstrekken van dranken, maaltijden, etenswaren, al dan niet met levende muziek toegestaan. Daarin begrepen zijn een café, bar, grand-café, eetcafé, pub, juice- en healthbar. Daarin zijn niet begrepen een discotheek, dancing en nachtcafé. In de zalen wordt het verstrekken van dranken, maaltijden, etenswaren, al dan niet met levende muziek ten behoeve van culturele activiteiten, vermaak- en ontspanning mogelijk gemaakt. Daarin begrepen zijn feesten en partijen. Daarin zijn niet begrepen een discotheek, dancing en nachtcafé.

4.1.3 Ruimtelijke uitgangspunten

De ruimtelijke uitgangspunten van het plan voor de brede maatschappelijke voorziening en de bijbehorende voorzieningen wijzigen niet als gevolg van de planherziening. De vigerende bouwregels blijven ongewijzigd en er vindt evenmin een verruiming of vernauwing plaats van de locaties waar wel en waar geen bebouwing mag worden opgericht. De ruimtelijke uitgangspunten zijn daarmee gelijk aan die uit het vigerende bestemmingsplan.

4.1.4 Infrastructurele uitgangspunten

De infrastructurele uitgangspunten voor deze planherziening zijn in dusverre verschillend van die uit het vigerende bestemmingsplan, dat sprake is van het opnemen van aanvullende gegevens ten aanzien van parkeren. De uitgangspunten ten aanzien van de ontsluiting wijzigen niet door de herziening van het bestemmingsplan.





Molenweg



Schoolstraat

Ontsluiting

Uitgangspunt in de gehele planontwikkeling is het opnemen van een zo beperkt mogelijke infrastructuur om het duurzaamheidsaspect te onderschrijven. Het plan is gelegen binnen de bebouwde kom van Thorn waarbij de wegen rond het plangebied zijn aanwezen als erf-toegangsweg en zijn gelegen binnen een 30 km-zone.

De hoofdontsluiting van het plangebied vindt dan ook plaats via de bestaande wegen Molenweg, Schoolstraat en Oude Trambaan. De ontsluiting van de brede maatschappelijke voorziening vindt plaats via de Schoolstraat. De Molenweg die de Oude Trambaan met Schoolstraat verbindt, betreft geen doorgaande verbinding voor het autoverkeer. Langzaamverkeer kan wel gebruik maken van deze verbinding.

Parkeren

De parkeerbalans is gemaakt overeenkomstig de uitgangspunten van de nota 'Parkeernormen en Parkeerbijdrage regeling 2010' die gebaseerd is op de ASVV 2004 (Aanbevelingen Stedelijke Verkeers Voorzieningen). Uitgangspunt hierbij is dat er zoveel mogelijk parkeren is op eigen terrein met uitzondering van het parkeren voor bezoekers.

Parkeernormen

Thorn is gelegen in een niet stedelijk gebied en het plan is gedeeltelijk gelegen in de zone ver schil/verloopgebied en gedeeltelijk in restgebied. Voor de aanwezige functies zijn de parkeernormen als volgt:

- | | | |
|------------------------------|-----|--|
| ▪ Café | 8 | parkeerplaatsen per 100 m ² bvo |
| ▪ Cultureel centrum/wijkgeb. | 4 | parkeerplaatsen per 100 m ² bvo |
| ▪ Bibliotheek | 1,2 | parkeerplaatsen per 100 m ² bvo |
| ▪ Basisschool | 1 | parkeerplaatsen per leslokaal |
| ▪ Creche/peuterspeelzaal | 0,8 | parkeerplaatsen per arbeidsplaats |
| ▪ Artsen | 2 | parkeerplaatsen per behandelkamer |

(bvo is bruto vloeroppervlak)



Voor het halen en brengen bij scholen is gebruik gemaakt van de rekenmethode opgezet door het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Wegenbouw) publicatie 182.

Nieuwe parkeerbehoefte

	Totaal	Eigen terrein	openbaar
Basisschool 7 leslokalen norm = 1pp/lesl.	7 pp		7 pp
Halen en brengen	20 pp		20 pp
Groepen 1 t/m 3 $45 \times 0,60 \times 0,5 \times 0,75 = 10,1$			
Groepen 4 t/m 8 $115 \times 0,40 \times 0,25 \times 0,85 = 9,8$			
Peuterspeelzaal ± 4 arbpl. norm is 0,8/arb. Plaats	3,2 pp		3,2 pp
Halen en brengen $15 \times 0,80 \times 0,25 \times 0,75$	2,3 pp		2,3 pp
Kinderopvang ± 4 arbpl. norm is 0,8/arb. Plaats	3,2 pp		3,2 pp
Halen en brengen $15 \times 0,80 \times 0,25 \times 0,75$	2,3 pp		2,3 pp
Bibliotheek, norm is 0,9 pp/100m ² bvo 40m^2 geeft $0,5 \times 0,9 =$	0,5 pp		0,5 pp
Jeugdwerk (Geen norm) $60 \text{ m}^2 \times 0,9/100\text{m}^2\text{bvo}$	0,5 pp		0,5 pp
Harmoniezalens $\pm 570 \text{ m}^2$, norm is 4pp/100m ² bvo	22,8 pp		22,8 pp
Café $\pm 90 \text{ m}^2$, norm is 8pp/100m ² bvo	7,2 pp		7,2 pp
Artsenpraktijk 2 behandelkamers $\times 2 \text{ pp} =$	4 pp	2 pp	2 pp
Totaal	73 pp	2 pp	71 pp

Nieuw parkeeraanbod op openbaar terrein

Oude Trambaan (voor school) langsparkeerplaatsen eenzijdig	11 st
Schoolstraat voor 'café de ingel' langsparkeerplaatsen eenzijdig	6 st
Schoolstraat voor huisartsenpraktijk straatparkeren	7 st
Schoolstraat insteekweg langsparkeerplaatsen	4 st
Parkeerplaats naast artspraktijk	24 st
Parkeerplaatsen Harmonie/speelplaats	42 st
Totaal	94 st

Buitenschoolsopvang (BSO) kan vervallen omdat het parkeren is meegenomen bij de school.



Conclusie

De nieuwe parkeerbehoefte is 73 parkeerplaatsen, waarvan 2 op eigen terrein komen, waardoor de parkeerbehoefte op openbaar terrein 71 parkeerplaatsen is. In werkelijkheid komen hier 94 parkeerplaatsen op openbaar terrein, waardoor er een overschot is van 23 parkeerplaatsen. In bovenstaande berekening is nog geen rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen.



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.

Aangezien de onderhavige herziening en het vigerende bestemmingsplan uitgaan van dezelfde ontwikkeling, is dit hoofdstuk integraal overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Waar gesproken wordt over 'het bestemmingsplan' of 'het planvoornemen' is dit voor alle duidelijkheid aangepast naar '(het planvoornemen) uit het vigerende bestemmingsplan'. Zo blijft het onderscheid tussen de onderhavige bestemmingsplanherziening en het moederplan behouden. Paragraaf 5.2.7 (geluid) is voorts aangevuld met de onderzoeksresultaten uit een aanvullend onderzoek met betrekking tot de cumulatie van geluid en geluid veroorzaakt door het terras bij het café. Voor het overige kent dit hoofdstuk geen inhoudelijke aanvullingen en/of wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

5.2 Milieu

5.2.1 Afval

In Thorn zijn, zoals in alle kernen van de gemeente Maasgouw, voorzieningen aanwezig voor het gescheiden ophalen van huishoudelijk afval, zoals glas en blik. Daarnaast worden afval en papier periodiek aan huis opgehaald en bestaat de mogelijkheid om andersoortig afval (chemisch, grofvuil etc.) bij één van de gemeentelijke milieuparken af te leveren. Hiermee wordt aangesloten bij het nationale en provinciale beleid met betrekking tot duurzaamheid, zoals verwoord in de Nota Ruimte en het POL. Het is in deze fase van de planvorming nog niet duidelijk of ten behoeve van de nieuwe woongebieden ter plaatse separate voorzieningen worden ingepast voor het deponeren van afval.

5.2.2 Bodem

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.

Het vigerende bestemmingsplan gaat uit van de nieuwbouw van brede school en een aantal nieuwe woningen. Het plangebied is deels nog bebouwd en deels is sprake van onbebouwde gronden. Begin 2011 heeft ter plaatse reeds een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (Milieutechnisch adviesbureau Heel BV, projectnummer 532GMA/10/R1, d.d. 23 maart 2011).



Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de percelen A4459 en A4333 (ged.). Voor de percelen A2857 en A2858 (Oude Trambaan 19 en 29) en perceel A4454 en A3875 (Schoolstraat ong.) heeft in overleg met het bevoegd gezag een vooronderzoek NEN 5725 plaatsgevonden, uitgezonderd ter plaatse van de bebouwing. Na uitvoering van de sloopwerkzaamheden (verdachte activiteit) dient wederom een vooronderzoek conform NEN 5725 worden uitgevoerd. Blijkt hieruit dat het perceel onverdacht is, dan kan dit vooronderzoek tezamen met de bodemkwaliteitskaart dienen als bewijsmiddel. Blijkt dat het perceel verdacht is dan dient vervolgens nog een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat in de opgeboorde grond plaatselijk bijmengingen stenen en/of grind zijn waargenomen. In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. In een van de grondmonsters is een licht verhoogd gehalte met cadmium aangetoond. In de overige grondmonsters van de boven- en ondergrond is geen overschrijding van de onderzochte parameters van de achtergrondwaarde waargenomen.

Uit een indicatieve toetsing van de resultaten aan het Besluit Bodemkwaliteit blijkt dat zowel de boven- als ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde en mogelijk in aanmerking komt voor hergebruik als zodanig.

Uit de PAK marker beoordeling blijkt dat geen teerhoudende lagen in het asfalt aanwezig zijn. Uit de PAK analyses van de boven- en onderlaag (AS-MM1 en AS-MM2) blijkt dat het asfalt als niet teerhoudend kan worden beschouwd (PAK gehalte < 10 mg/kg.ds), waarmee de resultaten van de PAK marker beoordeling worden bevestigd.

Geconcludeerd kan worden dat de resultaten van het bodemonderzoek geen bezwaar ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging vormen. Indien bij de herinrichting en/of bouwwerkzaamheden grond vrijkomt, wordt geadviseerd deze ter plaatse te herverwerken. Voor eventuele afvoer dient, om de mogelijkheden van hergebruik / afvoer definitief vast te stellen, een onderzoek conform de AP04 richtlijnen (BBK) te worden uitgevoerd (doorlooptijd circa 3 weken). In geval van afvoer van grond wordt geadviseerd zo spoedig mogelijk een onderzoek conform de voornoemde richtlijn te laten uitvoeren hetgeen bij aanvang van de grondwerkzaamheden kosten en tijd zal besparen.

Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door het bevoegd gezag. In het advies wordt geconcludeerd dat het onderzoek een indicatie geeft van de gebruiksmogelijkheden van de bodem. Geen van de onderzochte gehalten overschrijden de Maximale Waarde Wonen.



Echter zoals ook bepaald in artikel 2.4 aanhef en onder sub d. van de ministeriële regeling omgevingsrecht moet bij de aanvraag voor de vergunning voor een bouwactiviteit ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening onder andere ook een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem worden verstrekt. In het geval dat bouwwerken worden gesloopt, dient ingevolge artikel 7.2 aanhef en onder sub f. van de ministeriële regeling omgevingsrecht tevens een asbestinventarisatierapport worden verstrekt, indien sprake is van een verwachting dat asbest aanwezig is.

De navolgende voorschriften worden dan ook in de omgevingsvergunning te worden opgenomen.

1. Indien tijdens de ontgravingwerkzaamheden visueel waarneembare verontreinigingen worden waargenomen, dient dit gemeld te worden bij de afdeling VVH van de gemeente Maasgouw; er mag dan niet eerder met de werkzaamheden worden verder gegaan alvorens toestemming is gegeven door dit bureau;
2. De bij het ontgraven van eventuele funderingen, kelders en kruipruimten vrijkomende grond zowel van de bovengrond als de ondergrond geldt dat deze ter plaatse mag worden hergebruikt;
3. Indien deze grond wordt afgevoerd dient men er mee rekening te houden dat middels het overgelegde bodemonderzoek onvoldoende inzicht wordt gegeven in de hergebruikmogelijkheden van deze grond;
4. Het bodemonderzoek moet worden aangevuld met gegevens over de bodem alwaar sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Dit onderzoek dient ter goedkeuring te worden overgelegd alvorens men kan overgaan tot de realisatie van het bouwplan.

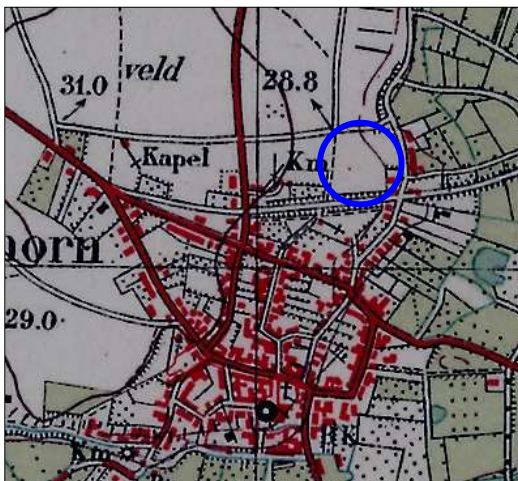
5.2.3 Cultuurhistorische waarden

Beleidskader archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen;





historische kaart circa 1937



uitsnede archeologische kaart Maasgouw

- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit;

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de archeologische monumentenzorg dienen de gemeentes te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Voor het grondgebied van de gemeente Maasgouw wordt een archeologische beleidskaart en bijbehorend beleidsplan voorbereid (concept december 2009).

In het archeologiebeleid van de gemeente Maasgouw geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Maasgouw stelt met dit conceptbeleidsplan vast:

- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

In bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen.



Volgens de beleidskaart geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde (waarde - archeologie 3). In dit gebied geldt een oppervlakte-ondergrens voor archeologisch onderzoek van 250 m², wat betekent dat op basis van het planvoornemen voor onderhavig plangebied een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In het vigerende bestemmingsplan is rekening gehouden met het archeologiebeleid en is voorafgaand aan de opstelling daarvan archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Resultaten (voor)onderzoek archeologie

Bureau- en verkennend booronderzoek

De gemeente Maasgouw heeft in november 2010 door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek laten uitvoeren (Beckers, I.J.S en J.A.G van Rooij, 2010, Schoolstraat/Molenweg te Thorn (gemeente Maasgouw), *Een bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek*, Amersfoort. ADC Rapport 2570).

Het plangebied ligt op een dekzandrug ten westen van het rivierdal van de Maas. Deze locatie vormt een zogenaamd topografisch gradiënt van hoog (dekzand) naar laag (rivierdal). Dergelijke plaatsen waren voor jagers-verzamelaars gemeenschappen (laat-paleolithicum en mesolithicum) gunstige nederzettingslocaties. De directe omgeving is gekarteerd als hoge bruine enkeergronden, (lemige zand). Op basis van een verwachtingenkaart van het Land van Thorn (uitgave van Raap) krijgen deze bodems een middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor zogenaamde landbouwgemeenschappen (periode van neolithicum tot de nieuwe tijd).

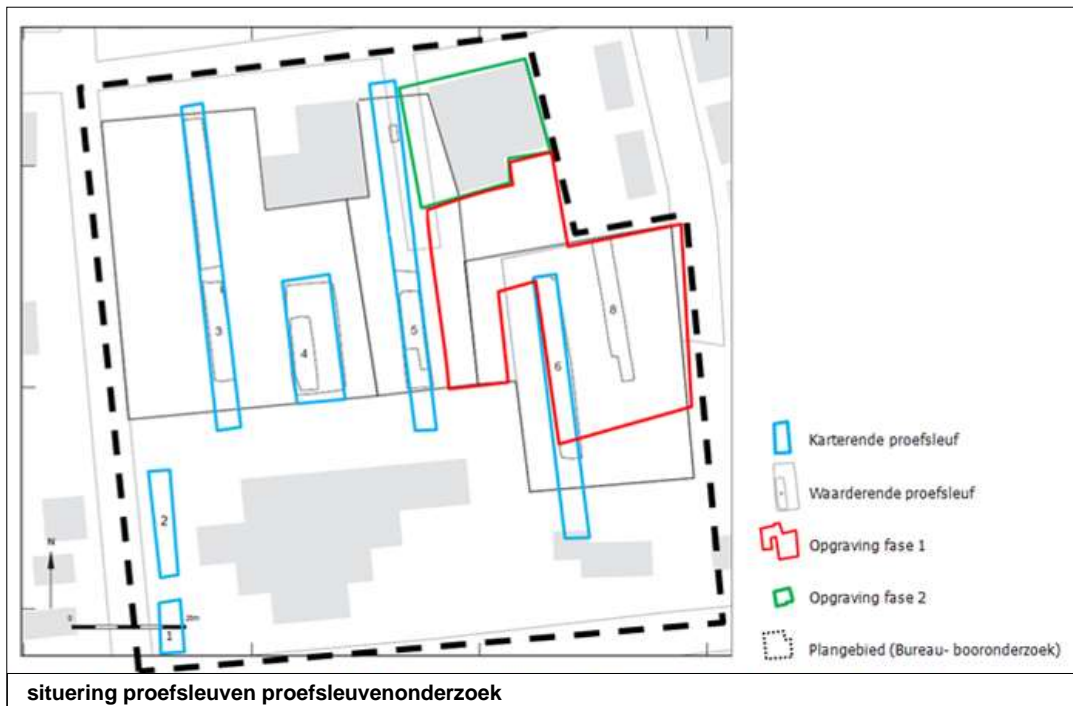
De vondsten die zijn gedaan uit de omgeving van het plangebied laten zien dat het gebied rond Thorn dan ook een lange bewoningsgeschiedenis kent. De oudste sporen uit de directe nabijheid dateren uit het midden- en laat-neolithicum. Vervolgens zijn er bewoningsresten terug gevonden vanaf de late bronstijd tot de Romeinse tijd. De vroegste bronnen over Thorn dateren uit de 10^{de} eeuw en hebben betrekking op de stichting van het Benedictinessen Klooster waar de plaats zelf uit is ontstaan. De historische kern van Thorn ligt ten zuiden van het te onderzoeken gebied.

Op basis van deze onderzoekresultaten is aan het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend. Om deze gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen, is vervolgonderzoek aanbevolen in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven.

Karterend proefsleuvenonderzoek

In mei 2011 heeft ADC ArcheoProjecten het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (de Ridder J.A.A., 2011, *Midden-neolithische vondsten aan de Schoolstraat en Molenweg te Thorn, gemeente Maasgouw. Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven*, Amersfoort. ADC-rapport 2844). Het proefsleuvenonderzoek bestond uit 6 sleuven met een totale oppervlakte van ca. 1.200 m².





In alle aangelegde proefsleuven zijn vuurstenen objecten aangetroffen. Zodra sprake was van vuurstenen objecten werd gestopt met het verdiepen van de putten tot op sporenniveau. Hierdoor zijn slechts twee van de zes putten en enkele korte putdelen op sporenniveau aangelegd. Diverse sporen zijn op dit niveau aangetroffen: recente kuilen, greppelstructuren en een aantal (spoor)kuilen. Datering van de aangetroffen kuilen is bij afwezigheid van dateerbare scherven niet mogelijk, maar een gedeelte dient waarschijnlijk gezien de opvullingen gedateerd te worden in de (vroeg/late) middeleeuwen en deels in de (late) prehistorie.

De aangetroffen vondsten zijn gescreend door twee specialisten. Hun conclusie was dat er een component (midden)-neolithicum bijzit, zowel bij het vuursteen alsook het aardewerk. Maar er is tevens materiaal uit de late prehistorie aangetroffen. Het gros van het aardewerk dateert voornamelijk uit de middeleeuwen en nieuwe tijd.

De gaafheid en intactheid van de aangetroffen vondsten en grondsporen is zoals verwacht kan worden van mobilia op zandgronden. Vuursteen en aardewerk zijn in redelijke tot goede staat bewaard gebleven (zelfs het zacht gebakken prehistorische aardewerk), organische materialen zijn (bijna) niet aangetroffen.

Op basis van dit onderzoek kunnen drie vindplaatsen aangewezen worden: een vindplaats uit het midden-neolithicum, een mogelijke vindplaats uit de late prehistorie en een middeleeuwse vindplaats.



Waarderend proefsleuvenonderzoek

Het waarderend proefsleuvenonderzoek dat in augustus en september 2011 door ARCHOL is uitgevoerd, bestond uit 2 delen: (1) een zeefvakkenonderzoek teneinde de waarde van de vuursteenvindplaats te bepalen en (2) een grondsporenonderzoek indien de vuursteenvindplaats als niet behoudenswaardig werd aangemerkt.

De resultaten van het onderzoek zijn nog niet gerapporteerd, maar op hoofdlijnen kunnen de resultaten als volgt samengevat worden. In de meest oostelijk en meest westelijk gelegen proefsleuf zijn twee raaien zeefvakken (50*50*5 cm) onderzocht tot een gemiddelde diepte van 80 à 90 -MV. Op basis van het spreidingsbeeld en de omvang van de aangetroffen archeologica (kleine brokjes aardewerk en vuursteen chips) werd duidelijk dat de oorspronkelijk aanwezige vindplaats uit (vermoedelijk) midden/laat-neolithicum aangetast is en niet behoudenswaardig is.

Vervolgens zijn alle sleuven van het ADC-onderzoek verdiept tot op sporenniveau. Enkel in sleuf 6 zijn veel grondsporen uit de middeleeuwen en één grondspoor uit de (late) prehistorie aangetroffen. De overige sleuven waren archeologisch leeg. Om de waarde van aangetroffen grondsporen te bepalen is parallel aan sleuf 6 een 8^{ste} sleuf aangelegd. Ook daar zijn middeleeuwse en prehistorische grondsporen in twee clusters aangetroffen. Deze clusters zijn als behoudenswaardig aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek binnen dit plangebied is de gemeente Maasgouw van mening dat de archeologische resten van de middeleeuwse vindplaats behoudenswaardig zijn en middels een vlakdekkende opgraving onderzocht moeten worden.

Opgraving

In november 2011 is door ARCHOL een gedeelte van het terrein opgegraven (opgraving fase 1). Het betreft het gebied van ca. 1800 m² met de resten van een middeleeuwse nederzetting. Omdat het vermoeden bestond dat de vindplaats in noordelijke richting uitstrekte is bij dit onderzoek het zuidelijke deel van de nieuw te bouwen artsenpraktijk meegenomen. Ook dit onderzoek is nog niet gerapporteerd, maar de resultaten kunnen als volgt samengevat worden.

In het gehele opgravingsvlak zijn zeer veel archeologische grondsporen aangetroffen: een waterput, resten van een nederzetting van vermoedelijk 10^{de} eeuw, enkele prehistorische sporen en aardewerk uit Romeinse tijd (vermoedelijk) en middeleeuwen. Plattegronden van gebouwen zijn tot op heden nog niet herkend. De gaafheid van de archeologische resten is vergelijkbaar met de voorgaande onderzoeken.

In het zuidelijk gedeelte van het opgravingsvlak zijn nog enkele losstaande kuilen met prehistorisch materiaal aangetroffen. Plattegronden van gebouwen zijn niet aangetroffen. De prehistorische vindplaats kan niet nader geduid worden en wordt als niet behoudenswaardig aangemerkt.



Op basis van de opgraving kan met zekerheid gesteld worden dat de middeleeuwse vindplaats in relatie tot de ontwikkeling van Thorn uitermate behoudenswaardig is en zich in noordelijke, noordoostelijk en oostelijke richting uitstrekt. Na de sloop van de huidige gymzaal in het voorjaar 2012 zal ook dat gedeelte van het plangebied nog opgegraven worden (opgraving fase 2).

Randvoorwaarden archeologie

Gezien het feit dat ter voorbereiding van het vigerende bestemmingsplan uitvoerig archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en dat de aanwezige behoudenswaardige archeologische resten middels een opgraving zijn veilig gesteld wordt het onderzochte gebied vrijgegeven voor nadere ontwikkelingen. Een planologische borging middels beschermende regels en de dubbelbestemming Waarde-Archeologie is dan ook niet meer noodzakelijk.

Het deel van het plangebied dat momenteel bebouwd is kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit uit te sluiten dat buiten de opgegraven zones nog archeologische resten voorkomen. Daarom verdient het de aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 en volgende van de Monumentenwet 1988.

Vrijgave gebied door gemeente

Op basis van de bovenstaande bevindingen heeft de gemeente Maasgouw d.d. 13 augustus 2012 besloten het gebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. De archeologische verwachting kan worden bijgesteld tot laag. De brief waarin het besluit van de gemeente staat verwoord is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

5.2.4 Ecologie

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Daarnaast dient 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. Op circa 2 kilometer ten zuiden van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied Grensmaas. Het plangebied zelf maakt dus geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Wel grenst het bebouwd gebied van de kern Thorn ter plaatse van het plangebied aan de Ecologische Hoofd Structuur (EHS).





EHS-gebieden rondom Thorn

Om de haalbaarheid van het planvoornemen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan te onderzoeken is een ecologische quickscan uitgevoerd. Met deze quickscan wordt inzicht verschaft in het voorkomen van beschermde natuurwaarden en eventuele gevolgen hiervan voor de uitvoering van de beoogde plannen. Tevens is beoordeeld of het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op de beschermde gebieden in de omgeving.

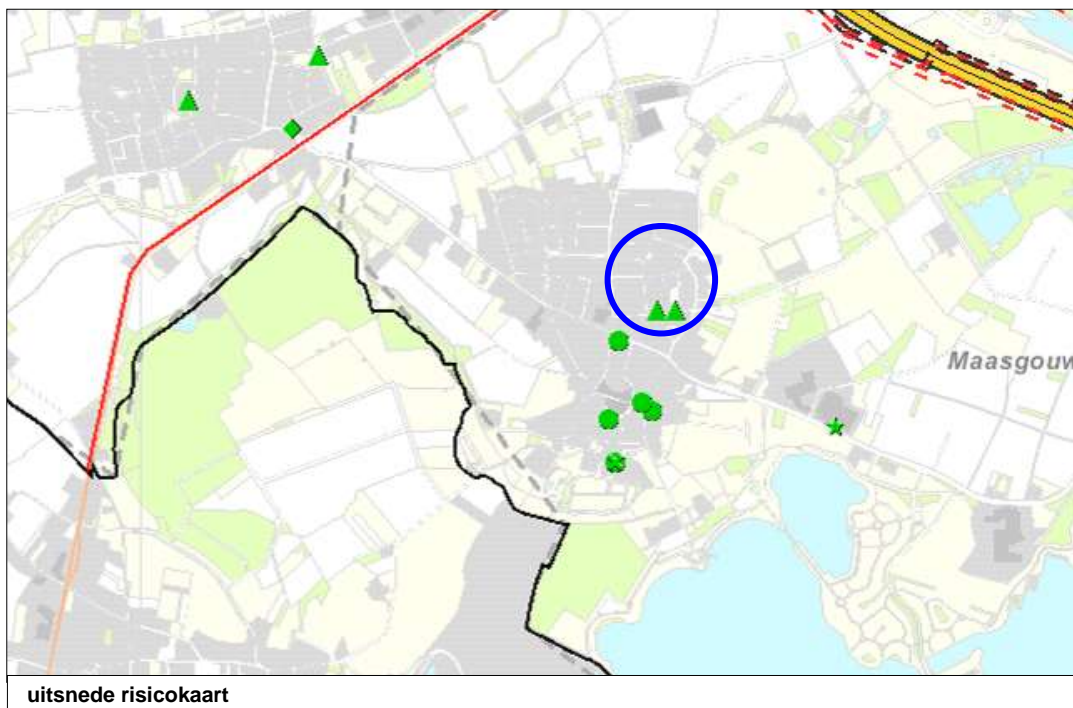
Uit de quickscan (gemeente Maasgouw d.d. 9-2-2011) blijkt dat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen. Gezien het gebruik van het terrein wordt de kans op aanwezigheid van beschermde plant- of diersoorten uitgesloten. Enige uitzondering zijn eventuele broedvogels. Een aanvullend flora- en faunaonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Geadviseerd wordt om eventuele rooi- en sloopwerkzaamheden in de periode van 1 oktober tot 1 maart uit te voeren in verband met de mogelijke aanwezigheid van broedvogels en vleurmuizen in de zomermaanden.

Een negatief effect wordt gezien de grote afstand tot het Natura 2000 gebied uitgesloten. Voor het vervolgtraject geldt overigens wel te allen tijde de algemene zorgplicht van de Flora- en Faunawet. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn en die nadelig zijn voor in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder valt het opzettelijk verstoren van mogelijk aanwezige fauna.

5.2.5 Energie

Thorn wordt op een adequate wijze voorzien van energie. Daarbij staat duurzaamheid voorop. Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen.





De nieuw te realiseren bebouwing zal van invloed zijn op de totale energiebehoefte voor Thorn. Deels wordt een eventuele toename van de energiebehoefte gecompenseerd door het feit dat de gesloopte en nog te slopen bebouwing geen beslag meer leggen op het energienet. Gelet op het feit dat de nieuwe bebouwing energiezuiniger zal zijn ten opzichte van de oude bebouwing, mag worden aangenomen dat geen nadelige invloed op het totale energienetwerk van Thorn en de gemeente Maasgouw te verwachten is.

5.2.6 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.

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. In en direct rond het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Maasgouw en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. De Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit. Op de Risicokaart is te zien dat de meeste nabije risicovolle inrichtingen op ruime afstand (meer dan 1,3 kilometer) van het plangebied zijn gelegen.



Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de nabijheid van het plangebied komen geen rail- en wegtransportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Onderzoek is dan ook niet aan de orde. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. In het plangebied zijn geen relevante weg- en vaarroutes gelegen.

Ten noordoosten van het plangebied is de Rijksweg A2 gelegen en ten noordwesten de N273 (Napoleonsweg), welke echter geen problemen opleveren ten aanzien van de externe veiligheid binnen het plangebied. Conform het gestelde in de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen paragraaf 5.2.3' is geen nader onderzoek noodzakelijk in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Zowel de A2 als de N273 liggen op meer dan 1.000 meter van het plangebied.

Ten noorden van het plangebied, op meer dan 1.000 meter, lopen een aantal leidingen waarin gevaarlijke stoffen vervoerd worden. De plaatsgebonden en groepsrisicocontour van deze leidingen reikt niet tot het plangebied. De grootste afstand van het invloedsgebied is van de leiding A-5850KR van de Gasunie. Deze leiding meet een invloedsgebied van 490 meter. Geconcludeerd kan worden dat de leidingen waarin gevaarlijke stoffen vervoerd worden geen problemen opleveren voor het plangebied.

5.2.7 Geluid

Wet geluidhinder

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 voorgenoemde geluidsbronnen. Voor nieuwbouwplannen, zoals het onderhavig planvoornemen, geldt dat in het kader van de Wgh een akoestisch onderzoek noodzakelijk is indien de planlocatie is gelegen binnen één of meerdere geluidzones. Onderhavig planvoornemen is niet gelegen binnen een geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Derhalve bestaat er vanuit de Wet geluidhinder ook geen verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. In het kader van een goede ruimtelijke afweging is het wel wenselijk om de akoestische gevolgen van en/of voor het planvoornemen te onderzoeken.

Door Oranjewoud is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidssituatie vanwege het te ontwikkelen bestemmingsplan BP Brede Maatschappelijke Voorzieningen en woningen aan de Schoolstraat/Oude Trambaan in Thorn (projectnr. 237.922 Rapport 8 juli 2013, revisie 04 Akoestisch onderzoek BP Brede Maatschappelijke Voorzieningen en woningen,). Doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de akoestische inpasbaarheid van de activiteiten binnen de woonomgeving zonder het woon- en leefklimaat aan te tasten. In onderhavig hoofdstuk worden de akoestisch relevante onderdelen beschreven. Voor het overige wordt naar dit rapport verwezen, dat tevens als bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen.



Horeca-café

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie van het café de bestemming maatschappelijke doeleinden. Aangezien sprake is van een planologische wijziging is de akoestische situatie van het café in beeld gebracht. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het café kan voldoen aan de vigerende milieuvoorschriften. Hieruit kan worden geconcludeerd dat door de aanwezigheid van het café een goed woon- en leefklimaat niet wordt aangetaast.

Conform de milieuregels gelden voor het stemgeluid op een terras gelegen aan een openbare weg geen geluidvoorschriften. Desondanks is in het kader van een goede ruimtelijke afweging de geluidsbelasting ten gevolge van het terras onderzocht, waarbij de geluidvoorschriften uit het Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer (Barim) als richtwaarde zijn gehanteerd. Uit de resultaten blijkt dat er een geringe overschrijding van de geluidvoorschriften plaatsvindt. Op basis van de in het akoestisch onderzoek beschreven uitgangspunten (worst case) zijn op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen (overzijde Schoolstraat) langtijdgemiddelde geluidniveaus berekend van 50 dB(A) in de dagperiode, 53 resp. 47 dB(A) in de avond- en nachtperiode. Hiermee wordt de richtwaarde van 45 en resp. 40 dB(A) in de avond en nachtperiode overschreden. Volgens de milieuregeling hoeven deze geluidniveaus niet aan een toetsing te worden onderworpen (stemgeluid, onoverdekt en onverwarmd terras én niet als binnenterrein te beschouwen). Teneinde te kunnen afwegen of deze geluidniveaus niet tot onaanvaardbare hinder zullen leiden is gekeken naar:

- de afstand tussen het terras en de geluidgevoelig objecten. Deze bedraagt ca. 12 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter uit de VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering”.
- de topografische situatie: aan de straatzijde zijn geen buitenverblijfgebieden gesitueerd;
- het binnengeluidniveau in de woningen: als gevolg van het stemgeluid op het terras voldoet het binnenniveau aan het algemeen aanvaarde geluidniveau van 35 dB(A) (etmaalwaarde) uit het Barim en de Wet geluidhinder.
- verplaatsing van het terras naar de oostgevel: Dit is bedrijfstechnisch en fysiek niet haalbaar en niet wenselijk. Aan de oostzijde van het gebouw zijn diverse bijruimten gesitueerd. Bovendien bevindt zich aan de buitenzijde een toegang naar de bevoorradingskelder. Tevens zijn ter plaatse parkeervoorzieningen gelegen, die voorzien in de parkeerbehoefte. Daarnaast heeft de uitbater geen zicht op het terras.
- Bestaande situatie: het terras bevindt zich reeds vele jaren op deze locatie en de eigenaar is in het bezit van een terrasvergunning.

Op basis van bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat er weliswaar sprake is van een kleine overschrijding van de richtwaarden, maar deze doet geen afbreuk aan een goed woon- en leefklimaat.

In het bestemmingsplan, dat op 26 september 2013 vastgesteld is door de gemeenteraad, werd in de regels verwezen naar artikel 8.2. In dit artikel, dat ziet op de cumulatierегeling



voor het inpandig gebruik van het café en de zalen, was opgenomen dat de maximale geluidsbelasting op de gevel van gevoelige gebouwen ten gevolge van de bestemmingen "Gemengd -1" en "Gemengd -2" niet meer mocht bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

De Raad van State heeft in een tussenuitspraak d.d. 14 januari 2015 geconstateerd dat uit onderzoek bij het terras, opgenomen in de bestemming Gemengd -1, gebleken is dat aan deze norm niet voldaan kan worden en dat de regeling daarom op deze manier niet uitvoerbaar is. Op grond van deze uitspraak zijn de regels in het onderhavige bestemmingsplan aangepast, zodat duidelijk is het terras niet meer onder deze regeling valt. Dit is ook niet nodig aangezien de cumulatierегeling hiervoor niet bedoeld was en deze normering in de APV gereguleerd wordt.

Horeca-zalen

In het plan zijn een bestaande zaal 'de harmoniezaal' en een nieuwe zaal 'kleine concertzaal/verenigingszaal' opgenomen. Binnen de Harmoniezaal vinden normaliter repetities plaats van de harmonie, op zaterdagavond (drumband) en zondagmorgen (harmonie). Daarnaast vinden evenementen met muziek plaats (o.a. feesten en partijen). Ook kienavonden en bridgen zijn vaste activiteiten (met lichte achtergrondmuziek). Uit meetonderzoek is gebleken dat de Harmoniezaal een relevante geluidbron kan zijn voor de directe omgeving. De bestaande activiteiten in de Harmoniezaal voldoen aan de vigerende milieuvoorschriften. Hieruit kan worden geconcludeerd dat door de aanwezigheid van de Harmoniezaal een goed woon- en leefklimaat niet wordt aangetast. Daarnaast zal in de toekomstige situatie de harmoniezaal door de nieuwe bebouwing worden afgeschermd.

Als nieuw op te richten kleine concertzaal/verenigingszaal is deze vanwege de geplande activiteiten (muziek- en repetities voor de harmonie, kleine concerten en verenigingsactiviteiten en feesten en partijen) en de ligging ten opzichte van de bestaande woningen een potentiële en relevante geluidbron. De kleine concertzaal/verenigingszaal betreft een nieuwe functie die nog daadwerkelijk gerealiseerd dient te worden. Teneinde aan de geldende normstelling te kunnen voldoen dienen bij de realisatie van de concertzaal geluidreducerende voorzieningen getroffen te worden. De bouw zal zodanig worden vormgegeven dat er sprake is van gevelgeluidswering met extra en hogere geluidsisolatie, zodat voldaan wordt aan de milieuvoorschriften en bijgevolg de (gebruiks)bestemming uitvoerbaar is.

Indien de opdrachtgever de volgens het akoestisch rapport vereiste geluidreducerende voorzieningen niet treft, kan tegen de overschrijding van de geluidsnormen van het Barim als gevolg daarvan handhavend worden opgetreden.

Cumulatie horeca-café en horeca-zalen

Omdat in het onderhavige plan de beide zalen en het café tegelijk in gebruik kunnen zijn en er in principe op drie plaatsen tegelijk (on)versterkte muziek ten gehore gebracht kan worden hebben we de cumulatie hiervan nader bekeken.

Op grond van de milieuwetgeving gelden de volgende regels:



Relevant voor de cumulatie van geluid van de diverse functies is of er sprake is van één inrichting. In artikel 1.1 lid 4, tweede en derde volzin Wm is opgenomen wanneer sprake is van één inrichting.

'Als één inrichting worden beschouwd de tot eenzelfde onderneming of instelling behorende installaties die onderling technische, organisatorische of functionele bindingen hebben en in elkaars onmiddellijke nabijheid zijn gelegen'.

Bij onderhavig plan is sprake van één eigenaar/beheerder. Alle functies binnen het gebouw maken gebruik van dezelfde technisch voorzieningen. Ook liggen alle functies in elkaars onmiddellijke nabijheid (in één gebouw). Bovendien is voor dit gebouw één melding op grond van het Barim ingediend.

Gezien het feit dat sprake is van één inrichting mag de geluidbelasting ten gevolge van alle functies binnen het gebouw niet meer bedragen dan de normering uit het BARIM, 50 dB(A) etmaalwaarde.

Ten aanzien van onversterkte muziek dient opgemerkt te worden dat in het Barim is bepaald dat 'het ten gehore brengen van onversterkte muziek tenzij en voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld' bij het bepalen van de geluidsniveaus buiten beschouwing blijft.

In de APV van de gemeente Maasgouw zijn onderstaande regels vastgesteld.

Artikel 4:5 Onversterkte muziek

1. Bij het ten gehore brengen van onversterkte muziek, vanwege het oefenen en het geven van uitvoeringen door muziekgezelschappen zoals orkesten, harmonie- en fanfaregezelschappen, zoals bedoeld in artikel 2.18, eerste lid onder f en vijfde lid van het Besluit binnen inrichtingen is de onder e. opgenomen tabel van toepassing, met dien verstande dat:
 - a. de in de tabel aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
 - b. de in de tabel aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
 - c. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen, voor zover het woningen betreft, gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten;
 - d. bij het bepalen van de geluidsniveaus zoals vermeld in de tabel geen bedrijfsduurcorrectie wordt toegepast.
 - e. Tabel

	7.00-10.00	10.00-23.00 uur	23.00-7.00 uur
LAr.LT op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	n.v.t.	40 dB(A)
LAr.LT in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	n.v.t.	25 dB(A)
LAmx op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	n.v.t.	60 dB(A)
LAmx in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	n.v.t.	45 dB(A)

2. Indien versterkte elementen worden gecombineerd met onversterkte elementen, wordt het hele samenspel beschouwd als versterkte muziek en is het Besluit van toepassing.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op collectieve en incidentele festiviteiten als bedoeld in artikel 4:2 of artikel 4:3.



Het bovenstaande betekent dat voor onversterkte muziek gedurende de periode tussen 10.00 en 23.00 uur geen geluidsnormen gelden en dus niet getoetst hoeft te worden aan de hierbovengenoemde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Op basis van de milieuwetgeving moeten we constateren, dat er voldoende maatregelen getroffen kunnen worden om bij cumulatie een overschrijding van de geluidsnormen te voorkomen c.q. om deze te handhaven.

Omdat naast de milieuwetgeving ook een ruimtelijke afweging dient plaats te vinden moeten we constateren dat in de periode tussen 10:00 en 23:00 uur voor onversterkte muziek geen normen gelden en het dus mogelijk is dat bij cumulatie van onversterkte muziek de etmaalwaarde van 50 dB(A) op de gevels van gevoelige gebouwen wordt overschreden.

Daarom is in de regels een extra waarborg opgenomen ter voorkoming van een geluids-overschrijding ten gevolge van cumulatie van geluid door gelijktijdig gebruik van de diverse zalen en café om zo een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

School basisonderwijs/ Peuterschool/Kinderdagopvang

Deze functies zijn als niet relevant te zien. Mogelijk dat door geopende ramen kortstondig geluid verspreid kan worden (te denken aan zangles etc.). Maar deze activiteiten hebben slechts een beperkt repeterend effect, die met betrekking tot eventuele hinderbeleving niet relevant genoemd kunnen worden. Verbonden met de school is de speelplaats, gelegen tussen de school en de nieuw te bouwen woningen op de locatie van de huidige schoolgebouwen. In het kader van het Activiteitenbesluit wordt menselijk stemgeluid op schoolpleinen bij primair onderwijs en bij een kinderdagverblijf vanaf 1 januari 2010 buiten beschouwing gelaten bij de toetsing. Hiermee wordt voorkomen dat kinderen niet buiten zouden kunnen spelen, omdat anders de geluidsnormen overschreden zouden worden.

Voor nieuwe situaties (nieuwe woningen bij een schoolplein/kinderdagverblijf, een nieuwe school/kinderdagverblijf bij bestaande woningen, of nieuwe woningen bij een nieuwe school/kinderdagverblijf) moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel een akoestische afweging gemaakt worden. De geluidssituatie met betrekking tot het 'schoolgebouwen' is bekend in de woonomgeving, enkel vindt er een verplaatsing plaats.

De geluidssituatie vanwege het stemgeluid van de kinderen op de speelplaatsen, alsmede het halen en brengen van de kinderen zal niet leiden tot onacceptabele geluidniveaus, zo blijkt uit het onderzoek. De nieuwe woningen worden zodanig gesitueerd, dat de woningen een afscherming tussen de school (speelplaats) vormen, waarmee de tuin van de nieuwe woningen enigermate geluidsluw is voor het stemgeluid van de schoolkinderen, waardoor de overlast duidelijk beperkt of te verwaarlozen is.

Verkeer/Parkeren

Binnen het terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig en te realiseren. Voor de scholen en de harmonie zijn een 45-tal plekken voorzien tussen de nieuwe schoolgebou-



wen en de nieuwe woningen, met ontsluiting via de Molenweg. Ten behoeve van de nieuwe te realiseren woningen zijn een 20-tal plekken op te nemen, via de Oude Trambaan te ontsluiten. Voor de mogelijke huisarts- en medische praktijkruimte zijn de bestaande parkeerplekken aan de Schoolstraat voldoende. De geluidemissie vanuit de parkeerplaatsen naar de omgeving worden inzichtelijk gemaakt, met name de piekgeluiden.

De geluidssituatie vanwege het verkeer (incl. het parkeergebeuren) leidt niet tot een ongewenste of onacceptabel geluidniveau in de woonomgeving.

De overige functies zijn akoestisch niet relevant.

5.2.8 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').

Aangezien het planvoornemen niet is gelegen binnen de geurcontouren van agrarische bedrijven, zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen ten aanzien van het aspect geurhinder. De ontwikkeling Schoolstraat-Oude Trambaan en de bijbehorende bestemmingswijziging heeft evenmin nadelige gevolgen voor agrarische bedrijven in de omgeving, voor zover aanwezig.

5.2.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijn stof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium \geq 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en \geq 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.



In onderhavig geval is op basis van het vigerende bestemmingsplan sprake van een project dat de bouw van een brede maatschappelijke voorziening en circa 24 woningen betreft. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

5.2.10 Trillingen

Als gevolg van wegverkeer kunnen trillingen optreden, welke een nadelige invloed uitoefenen op omliggende functies, met name de woonfunctie. Het planvoornemen uit het vigerende bestemmingsplan voorziet in de realisering van een brede maatschappelijke voorziening in combinatie met een woongebied. Het betreft reguliere woningbouw met de bijbehorende ontsluiting. Aangenomen mag worden dat de door het aanwezige verkeer veroorzaakte trillingen verwaarloosbaar klein zijn om van enige relevante trillingshinder te kunnen spreken.

5.2.11 Verzuring

Met name in het buitengebied kan op de grens tussen agrarische gebieden en natuurgebieden verzuring van de bodem optreden. De verzuring ontstaat door het uitspoelen van meststoffen die gebruikt worden op de agrarische grond. Via de bodem verspreiden deze stoffen zich naar het grondwater en eventueel aanwezig oppervlaktewater, van waar het in de natuurgebieden terechtkomt.

Het plangebied is niet gelegen in het buitengebied of direct grenzend aan natuurgebieden, maar binnen bestaande bebouwd gebied. Onderzoek naar de invloed van verzurende factoren is ten behoeve van de planvorming derhalve niet nodig.

5.2.12 Waterparagraaf

Uitgangspunten ten aanzien van de waterhuishouding

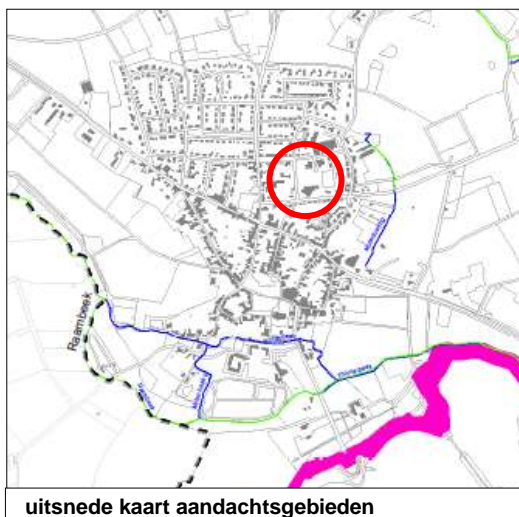
Het beleid is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water en het voorkomen van wateroverlast. Met name door afkoppelen van verhard oppervlak, in combinatie met infiltratie- en percolatievoorzieningen kan hier invulling aan gegeven worden.

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.

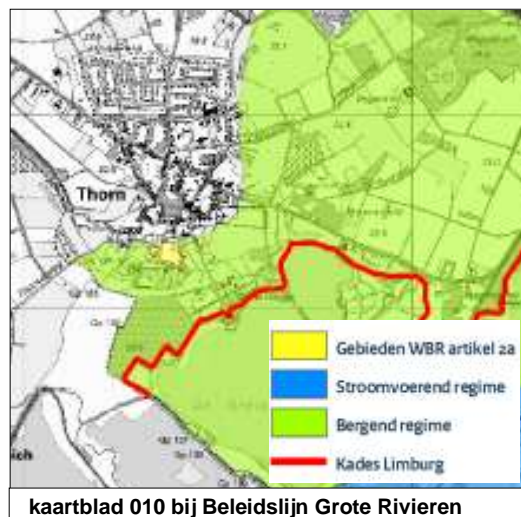
Waterhuishoudkundige situatie

Ten oosten van het plangebied, in het buitengebied van Thorn, stroomt de Muterlossing. Ter hoogte van het plangebied is deze waterloop door het waterschap aangeduid als secundaire watergang.





uitsnede kaart aandachtsgebieden



kaartblad 010 bij Beleidslijn Grote Rivieren

Het waterschap Peel en Maasvallei onderscheidt in zijn waterbeheersplan een aantal kaarten (als bijlage). Voor het plangebied is de kaart 'Kwetsbare watergangen' relevant. Hierop is te zien dat de Muterlossing als 'minder kwetsbare watergang' is aangeduid. Hiervoor wordt een beschermingszone van 4 meter aan weerszijde van de watergang opgenomen. Het planvoornemen is op zodanige afstand van de watergang gelegen dat de ontwikkelingen geen effect uitoefenen op deze watergang.

Waterberging

Op kaartblad 010 Maas 10 bij de Beleidslijn Grote Rivieren is de ligging te zien van de waterkering (kade), welke ter bescherming dient van de woon- en werkgebieden van Thorn tegen hoogwateroverlast. Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied dat in de beleidslijn nader is aangeduid. Derhalve gelden vanuit deze beleidslijn geen nadere voorwaarden voor het plangebied c.q. het planvoornemen.

Afvoer hemelwater

Het beleid van de gemeente Maasgouw en het Waterschap Peel en Maasvallei is erop gericht hemelwater af te koppelen waardoor dit niet onnodig in het rioolstelsel terecht komt. Door afkoppeling wordt ernaar gestreefd het rioolstelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie te ontlasten en een bijdrage te leveren aan herstel van het natuurlijke grondwatersysteem.

Afkoppeling kan plaatsvinden door infiltratie van regenwater in de bodem of vertraagde lozing op oppervlaktewater in de omgeving. De gemeente Maasgouw staat de afvoer van regenwater naar het gemeentelijk rioolstelsel niet toe. Al het binnen het plangebied vallende hemelwater dient ter plaatse te worden geïnfiltreerd. Uitzondering daarop vormt de toepassing van een Sedumdak op de nieuw geplande Brede Maatschappelijke Voorziening. De toe te passen voorziening mag voorts op geen enkele wijze overlast veroorzaken.



Het Waterschap Peel en Maasvallei stelt eisen aan de aan te leggen infiltratievoorziening. In de onderhavige situatie wordt gerekend met een bui T=10. Dit betekent een berging van 50 mm. Voor de berekening van de hoeveelheid te bergen regenwater wordt uitgegaan van het totale verhard oppervlak binnen het plangebied. In de nieuwe situatie bedraagt het totale verhardingsoppervlak 11.000 m², waarvan 1.400 m² wordt uitgevoerd als Sedum (groen)dak. Alles gesitueerd binnen een totale exploitatieoppervlakte 14.700 m².

De gemiddelde K-waarde in het gebied bedraagt 2,9 m/dag (K-waarde van 2,4-3,4 meter per dag, uitkomst infiltratieonderzoek uitgevoerd door MOS Grondmechanica, kenmerk R5006211-RH_1, d.d. 22 februari 2011). De gemiddelde grondwaterstand is op minimaal 8,00 meter beneden maaiveld vastgesteld en ligt daarmee ver beneden de invloedssfeer van de aan te leggen voorziening.

Aan de hand van de bovenstaande gegevens kan de bergingscapaciteit worden bepaald die het bergings/infiltratie/rioleringsontwerp dient te hebben. De benodigde berging bedraagt 11.000 m² x 50 mm = 550 m³. De voorziening zal bestaan uit een IT riool met een doorsnede van 315 mm en een lavakoffer breed 2,00 meter en hoog 1,50 meter. Per meter voorziening kan dan 1,52 m³ aan regenwater geborgen worden (inhoud IT-riool 315 mm: $3,14 \times 0,157^2 = 0,08$ m³, inhoud lavakoffer, 48 % holle ruimte: $(1,50 \times 2,00) \times 0,48 = 1,44$ m³). De totale benodigde lengte van de infiltratievoorziening komt daarmee op $550 : 1,52 = 360$ meter.

De gedimensioneerde infiltratievoorziening zal deels binnen het plangebied en deels daarbuiten in de bestaande wegen worden gerealiseerd. Bij de uitwerking van de (bouw)plannen binnen het exploitatiegebied wordt een nadere verdeling gemaakt tussen de berging in de infiltratievoorziening en de positieve invloed van de bergingsmogelijkheden op het Sedumdak van de Brede Maatschappelijke Voorziening.

Bij een doorkijk naar de gevolgen van een bui T=100 (een neerslaggebeurtenis waarin 84 mm. valt in 48 uur) zal, om wateroverlast in de bebouwde omgeving te voorkomen, voor de berging / afvoer van een dergelijke bui T=100 rekening worden gehouden met de realisering van een interne overstort op het aanwezige dwa-riool in de omliggende wegen.

Afvoer huishoudelijk afvalwater

De afvoer van huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt uit het gehele plangebied zal plaatsvinden door middel van een rechtstreekse aansluiting op de bestaande rioleringen ter plaatse van aanleg nieuwe verzamelriolen met een of meer aansluitingen op de (nieuwe) dwa-rioleringen welke worden gesitueerd in de wegen rondom het plangebied. De belasting op het bestaande dwa-riool vanuit de nieuw te realiseren brede maatschappelijke voorziening en de woningen (26) zal gering zijn.



Uitgangspunten voor de berekening woningen:

- 26 wooneenheden (24 senioren- en starterswoningen, 1 nieuwe vrijstaande woning, 1 bestaande woning);
- Per wooneenheid 4 inwonerequivalenten;
- Per inwonerequivalent te rekenen op een (piek)waterafvoer van 15 ltr/uur;
- $26 \times 4 \times 15 = 1.560$ l/uur = 0,43 l/sec.

Uitgangspunten voor de berekening Brede Maatschappelijke Voorziening:

- 1 wooneenheid;
- Gemiddeld 150 inwonerequivalenten;
- Per inwonerequivalent te rekenen op een (piek)waterafvoer van 15 ltr/uur;
- $150 \times 15 = 2250$ l/uur = 0,63 l/sec.

De conclusie luidt dat voor de noodzakelijke binnenplanse rioleringen in beide situaties kan worden volstaan met afvoerleidingen met een diameter van 125 mm. Op basis van de gemeentelijke Leidraad 'Inrichting Openbare Ruimte Maasgouw' wordt qua dimensionering uitgegaan van een minimale diameter van 250 mm.

Watertoets

In het kader van de watertoets is het vigerende bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei en de provincie Limburg. De betreffende instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben bij het plan.

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.

5.2.13 Milieubeschermingsgebieden

In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Onderscheiden worden stiltegebieden, het bodembeschermingsgebied Mergelland, de boringsvrije zones, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden. Deze zijn op de themakaart Kristallen waarden (kaart 4a) van het POL aangegeven.

Conform het provinciale beleid valt het plangebied binnen de boringsvrije zone 'Roerdalslenk, zone III', hetgeen als beperking meebrengt dat boringen dieper dan 80 meter beneden maaiveld alleen met ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg zijn toegestaan. Aangezien geen werkzaamheden dieper dan 80 meter beneden maaiveld worden uitgevoerd, heeft de ligging van deze zone geen invloed op de planontwikkeling.



5.2.14 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

In het plangebied worden geen activiteiten uitgevoerd en komen geen gevallen voor die in lijst C of D zijn genoemd. Hiermee kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die 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. Het betreft onder meer diverse waterleidingen van de Watermaatschappij Limburg (WML).

Straalpaden zijn boven Thorn niet aanwezig, er gelden wat dat betreft geen beperkingen voor de hoogte van bouwwerken.



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 2012. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). 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 'Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat - Oude Trambaan Thorn (herziening)' 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 een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en 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 'Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat - Oude Trambaan Thorn (herziening)' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en 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 verarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 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 SVBP2012 richtlijnen gegeven.

6.3 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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 bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hierna een korte toelichting.



6.3.1 Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden wordt nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

6.3.2 Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

6.3.3 Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

6.3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze vergunning is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvoor een vergunning wordt verleend, de maximale afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien de afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).



6.3.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

6.3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijkingsbevoegdheden geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

6.3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een werk of werkzaamheid worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals archeologische waarden. Een vergunningstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

6.3.8 Bestemmingen

Gemengd -1

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het café. Hier wordt een aantal specifieke horecafuncties toegestaan, alsmede maatschappelijke functies. Bebouwing dient gebouwd te worden binnen het aangegeven bouwvlak, dat volledig bebouwd mag worden. De relevante hoogtes worden geregeld door middel van matrices op de verbeelding.

Gemengd -2

Ter plaatse van de zalen geldt deze bestemming, waar eveneens een aantal specifieke horecafuncties is toegestaan (verschillend van die bij 'Gemengd - 1'). Ook bij deze bestemming geldt dat bebouwing gebouwd dient te worden binnen het aangegeven bouwvlak, dat volledig bebouwd mag worden. De relevante hoogtes worden geregeld door middel van matrices op de verbeelding.

Maatschappelijk

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de brede maatschappelijke voorziening (uitgezonderd de café en zalen) en de huisartsenpraktijk. Horeca en detailhandel zijn hier niet toegestaan.



Bebouwing dient gebouwd te worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden. De relevante hoogtes worden geregeld door middel van matrices op de verbeelding.

6.4 Algemene regels

6.4.1 Anti-dubbelregel

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

6.4.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouwregels. Hier worden zaken geregeld als ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwonderdelen.

6.4.3 Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen.

6.4.4 Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden en waarvoor.

6.4.5 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.4.6 Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, een wijzigingsplan en bij het stellen van nadere eisen.



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

De ontwikkeling van de brede maatschappelijke voorziening betreft een initiatief waarbij het risico geheel gedragen wordt door de gemeente Maasgouw. De gemeente zal de brede maatschappelijke voorziening geheel in eigen beheer realiseren. In de begroting van de gemeente Maasgouw is hier rekening mee gehouden. Bij raadsbesluit van 28 oktober 2010 is krediet verleend voor de realisatie van de brede maatschappelijke voorziening.

Als gevolg van de onderhavige bestemmingsplanherziening vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan die ertoe leiden dat de begroting aangepast dient te worden of overeenkomsten dienen te worden vernieuwd.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

7.2 Planschade

Gezien de juridische noodzaak en de gevoeligheid van de ontwikkeling tussen de bestaande bebouwing is ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan een planschaderisicoanalyse uitgevoerd.

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.

Het plangebied is geheel in eigendom van de gemeente Maasgouw. Deze zal het plangebied dan ook exploiteren. Deze bestemmingsplanherziening biedt geen noodzaak tot het aanpassen van de reeds gemaakt overeenkomsten ten aanzien van de exploitatie van het plangebied.



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), eventueel buurgemeenten.
- 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

8.2 Inspraak en vooroverleg

De gemeentelijke inspraakverordening schrijft geen inspraak voor. Over het bestemmingsplan wordt in dat kader geen gelegenheid tot inspraak geboden. Het ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de volgende belanghebbende instanties:

- Provincie Limburg
- Waterschap Roer en Overmaas

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat-Oude Tram-
baan Thorn (herziening)' heeft in de periode van 11 juli 2013 t/m 21 augustus 2013 (6 we-
ken) op basis artikel 3.8 van de wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Gedurende
deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de 'Nota zienswijzen'. Daarin is tevens aangegeven op welke punten het bestemmingsplan is aangepast conform de gemaakte opmerkingen. Het bestemmingsplan is tenslotte in de raadsvergadering van 26 september 2013 door de gemeenteraad van Maasgouw gewijzigd vastgesteld.



8.4 Procedure

Op 26 september 2013 heeft de gemeenteraad van Maasgouw het bestemmingsplan “Ruimtelijke ontwikkeling gebied Schoolstraat –Oude Trambaan Thorn (herziening)” vastgesteld. Hierop is beroep aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling). De zitting bij de Afdeling heeft op 14 oktober 2014 plaatsgevonden.

Op 14 januari 2015 heeft de Afdeling tussenuitspraak gedaan. In het belang van een spoedige beëindiging van het geschil is de zogenoemde ‘bestuurlijke lus’ toegepast. De Afdeling heeft de gemeenteraad in dit kader een opdracht tot herstel van de geconstateerde gebreken verleend. Dit door het aanleveren van een aanvullende motivatie, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling, dan wel het plan in te trekken.

In dit bestemmingsplan is de wijziging verwoord in paragraaf 5.2.7. van de toelichting en vervolgens in een aanpassing van artikel 8.2 van de regels. Het bestemmingsplan zal opnieuw worden vastgesteld op 19 maart 2015.



