



BESTEMMINGSPLAN

Abdijcomplex Thorn

Bestemmingsplan voor het wijzigen van de bestemming op de locatie van het Abdijcomplex Thorn in de kern
Thorn van de gemeente Maasgouw



Opdrachtgever: gemeente Maasgouw
Projectnummer: 239 [ACT]
Identificatienummer: NL.IMRO.1641.BPL070-VG01
Datum en versie: 31 mei 2022, ter vaststelling

Inhoud bestemmingsplan

TOELICHTING	8
HOOFDSTUK I INLEIDING	9
1.1. Aanleiding	9
1.1.1 Juridische basis.....	9
1.1.2 Geschiedenis.....	9
1.1.3 Herontwikkeling Abdijcomplex Thorn	10
1.2. Begrenzing van het plangebied	12
1.3. Voorheen geldende ruimtelijke planregimes	12
1.4. Leeswijzer	13
HOOFDSTUK II GEBIEDSVISIE EN BELEIDSKADERS	14
2.1. Gebiedsvisie	14
2.1.1 Herontwikkeling Abdijcomplex Thorn	14
2.2. Gemeentelijk en regionaal beleidskader	16
2.2.1 Structuurvisie Maasgouw 2030	16
2.2.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (Maasgouw)	19
2.3. Beleidskader Rijksoverheid	19
2.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	19
2.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	21
2.3.3 Handreiking erfgoed en ruimte	22
2.3.4 Nationaal Waterplan 2016 – 2021	22
2.4. Provinciaal beleidskader	23
2.4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	23
2.4.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	25



2.5. Beleidskader Waterschap Limburg	27
2.5.1 Waterbeheerplan (Limburg) 2016 – 2021	27
HOOFDSTUK III ONDERZOEK	29
3.1. Ladder voor duurzame verstedelijking	29
3.1.1 Wettelijk kader	29
3.1.2 Preliminaire toets	29
3.2. Beoordeling vanuit regelgeving milieueffectrapportage	30
3.2.1 Wettelijk kader	30
3.2.2 Beoordeling m.e.r.-aangemelde notitie	31
3.2.3 Vormvrije milieueffectrapportage	31
3.3. Bedrijven en milieuzonering	32
3.3.1 Wettelijk kader	32
3.3.2 Verkennend onderzoek	33
3.4. Evenementen	36
3.4.1 Wettelijk kader	36
3.4.2 Verkennend onderzoek	36
3.5. Water	40
3.5.1 Wettelijk kader	40
3.5.2 Verkennend onderzoek	40
3.6. Grondwaterbescherming	41
3.6.1 Wettelijk kader	41
3.6.2 Verkennend onderzoek	41
3.7. Archeologie	41
3.7.1 Wettelijk kader	41
3.7.2 Verkennend onderzoek	42
3.8. Luchtkwaliteit	43
3.8.1 Wettelijk kader	43
3.8.2 Verkennend onderzoek	44
3.9. Geluidskwaliteit	44
3.9.1 Wettelijk kader	44



3.9.2	Verkenkend onderzoek	44
3.10.	Bodemkwaliteit.....	45
3.10.1	Wettelijk kader	45
3.10.2	Verkenkend onderzoek	45
3.11.	Externe veiligheid	45
3.11.1	Wettelijk kader	45
3.11.2	Verkenkend onderzoek	46
3.12.	EM-velden hoogspanningsleidingen	46
3.12.1	Wettelijk kader	46
3.12.2	Verkenkend onderzoek	47
3.13.	Flora en Fauna.....	47
3.13.1	Wettelijk kader	47
3.13.2	Verkenkend onderzoek	48
3.14.	Stikstofdepositie	53
3.14.1	Wettelijk kader	53
3.14.2	Verkenkend onderzoek	54
HOOFDSTUK IV FUNCTIES EN BESTEMMINGSREGELING		56
4.1.	Inventarisatie van bestaande functies	56
4.1.1	Functies in het plangebied	56
4.1.2	Omliggende bedrijven	56
4.1.3	Water.....	56
4.1.4	Verkeersontsluiting en bereikbaarheid	57
4.1.5	Parkeren	57
4.1.6	Overige functies.....	57
4.2.	Inventarisatie van waarden in het plangebied	58
4.2.1	Archeologische waarden	58
4.2.2	Grondwaterbescherming	58
4.2.3	Beschermde stadsgezicht	58
4.2.4	Rijksmonumenten	58
4.3.	Bestemmingsregeling algemeen	58



4.3.1	Ondergronds bouwen	58
4.3.2	Antennebeleid	59
4.4.	Bestemmingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen	59
4.4.1	Horeca	59
4.4.2	Verkeer	59
4.5.	Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	60
4.5.1	Archeologische waarden	60
4.5.2	Bescherming stadsgezicht	60
4.5.3	Bescherming waterloop	60
4.5.4	Bescherming grondwaterwinning	60
4.6.	Juridische verantwoording	61
4.6.1	Wettelijk voorgeschreven standaardisering	61
4.6.2	Aanvulling RO-standaarden.....	61
HOOFDSTUK V	UITVOERBAARHEID	62
5.1.	5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	62
5.1.1	Grondexploitatie.....	62
5.1.2	Planschade.....	63
5.2.	Bestuurlijke en maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
5.2.1	Bestuurlijk overleg.....	63
5.2.2	Vooraankondiging van eerdere betrokkenheid	64
5.2.3	Inspraak	64
5.2.4	Zienswijzen	65
BIJLAGEN VAN DE TOELICHTING		66
BIJLAGE 1.....		67
	Onderzoek industrielawaai [zie apart boekwerk]	67
BIJLAGE 2.....		67
	Onderzoek evenementenlawaaai [zie apart boekwerk]	67
BIJLAGE 3.....		67
	Quicksan flora & fauna [zie apart boekwerk]	67
BIJLAGE 4.....		67



Onderzoek stikstofdepositie [zie apart boekwerk]	67
BIJLAGE 5	67
Resultaten bestuurlijk overleg [zie apart boekwerk]	67
BIJLAGE 6	67
Resultaten tervisielegging voor inbrengen zienswijzen [zie apart boekwerk]	67



TOELICHTING



HOOFDSTUK I INLEIDING

Inleiding

1.1. Aanleiding

1.1.1 Juridische basis

De juridische aanleiding voor het vaststellen van dit bestemmingsplan is het wijzigen van de bestemming op een deel van de gronden waarop het Abdijcomplex Thorn in de kern Thorn is gelegen. Volgens het voorheen geldende bestemmingsplan Oude Kern Thorn lag op die gronden de bestemming “Centrum” die voor het doel van het beoogde hergebruik van de opstallen te ruim wordt bevonden. Het hergebruik betreft immers uitsluitend het gebruik voor horeca.

De gemeente Maasgouw heeft gekozen voor een nieuw planologisch-juridisch regime op die gronden in de vorm van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.1.2 Geschiedenis

De gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft maakten deel uit van de Abdij Thorn. Dit klooster werd rond het jaar 975 gesticht door graaf Ansfried de jongere die in de tijd dat hij bisschop van Utrecht werd het klooster overdroeg aan de bisschop van Luik.



Figuur 1 – Maquette voormalig abdijcomplex Thorn

Het ook indertijd zo genoemde Stift Thorn was een damesklooster onder leiding van een abdis. De abdis van Thorn hadden gedeelde heerlijke rechten over het Land van Thorn. Deze heerlijke rechten werden gedeeld met het kapittel. In 1715 kreeg de abdis van Thorn een plaats op de prelatenbank van de Rijksdag van het Heilige Roomse Rijk. Het klooster had toen de status van Rijksabdij.

Op de gronden van het plangebied van dit bestemmingsplan staan twee (voormalige) dienstgebouwen van de Abdij Thorn, namelijk de “Hofferkeukens” (voormalige abdijkeuken) en het “Pottenhuis” (voormalige pottenbakkerij ten behoeve van de abdij). Deze witte gebouwen dateren oorspronkelijk uit de 16e eeuw en kregen hun huidige karakter door verbouwingen in de periode 1780-1787. De kleur en architectuur zijn kenmerkend voor grote delen van de bebouwing in Thorn.

In 1973 is de historische kern van Thorn door de toenmalige minister aangewezen als beschermd stadsgezicht. De resterende delen van het Abdijcomplex Thorn zijn tevens aangewezen als Rijksmonument.

1.1.3 Herontwikkeling Abdijcomplex Thorn

De herontwikkeling betreft de resterende abdijsdienstgebouwen “Hofferkeukens” en “Pottenhuis” en de daarbij behorende gronden. In dit bestemmingsplan vormen deze tezamen de ontwikkellocatie Abdijcomplex Thorn.

De locatie is gelegen aan de Hofstraat 12 in Thorn en is op onderstaande afbeelding weergegeven. Het terrein is, via het voorplein, toegankelijk via de Hofstraat. Aan de achterzijde van de “Hofferkeukens” is het semi-permanente overdekte buitenpodium gelegen.



Figuur 2 – Huidige ligging van het plangebied

In de nabije omgeving zijn diverse horecagelegenheden gevestigd, met name aan de Hofstraat en de Hoogstraat. Parkeren vond in het verleden plaats op het voorplein. Op deze locatie is een terras voorzien. Aan de Waterstraat is een openbare parkeerplaats gelegen. Hier vindt inmiddels ook het parkeren ten behoeve van het plangebied plaats.

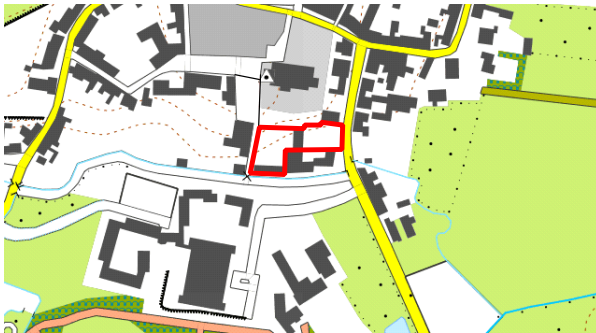
De locatie was in het voorheen geldende bestemmingsplan Oude Kern Thorn bestemd als bestemming “Centrum”. Deze bestemming liet verschillende functies toe, zoals – naast horeca – wonen, detailhandel, bedrijven en kantoren. De herontwikkeling van het abdijcomplex is echter uitsluitend gericht op het realiseren van de functie horeca. De grotere verscheidenheid aan functies die de bestemming ‘Centrum’ uit het bestemmingsplan ‘Oude Kern Thorn’ toelaat, is daarom ongewenst.

De gemeente heeft de gebouwen “Hofferkeukens” en “Pottenhuis” inmiddels verkocht, teneinde daar horeca-exploitatie mogelijk te kunnen maken. Hiertoe zal aan de noordzijde van het gebouw “Hofferkeukens” een tuinkamer worden gerealiseerd. Het is de bedoeling dat die exploitatie van de horeca in nauwe samenhang met het semi-permanente buitenpodium en met terrasruimte plaatsvindt. De bestaande berging en overkapping ten westen van het buitenpodium worden in verband daarmee aangepast tot een voorziening met kleedkamers, toiletten en opslagruimtes voor het buitenpodium en de horeca. Vanuit toeristisch oogpunt zijn andere functies dan horeca binnen de gebouwen niet gewenst. In het verleden werden de gebouwen onder andere gebruikt ten behoeve van een woonfunctie.

Met dit bestemmingsplan wordt op de gronden van de locatie de bestemmingen “Horeca” en “Verkeer” neergelegd. Zie verder paragrafen 2.1 (gebiedsvisie) en 4.4 (bestemmingslegging) van deze toelichting.

1.2. Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit een aaneengesloten gebied, namelijk een deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Thorn, sectie A, nummer 4663 (ged.), gelegen aan de Hofstraat 12. Tevens bestaat het plangebied uit de percelen 1400, 4660 tot en met 4662, 4664 tot en met 4666, 4668 tot en met 4675, 4677 en 4687 (alle behorend tot sectie A, gemeente Thorn). Tot slot beslaat het ook een klein deel van het perceel 1563 (eveneens sectie A, gemeente Thorn), voor zover daarop het pand Hofstraat 12 is gelegen.



Figuur 3 – Ligging van het plangebied (rood omkaderd) in de kern Thorn (bron kaart: PDOK)



Figuur 4 – Ligging van het plangebied (geel omkaderd) ten opzichte van de kern Thorn (bron satellietfoto: PDOK)

1.3. Voorheen geldende ruimtelijke planregimes

Binnen het plangebied was vóór het van kracht worden van dit bestemmingsplan het volgende planregime van kracht:

Bestemmingsplan:	Vastgesteld op:
Oude Kern Thorn	22 mei 2014

1.4. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

In Hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt eerst de gebiedsvisie van de beoogde ontwikkeling uiteengezet. Vervolgens wordt het beleid samengevat weergegeven dat aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt. Er wordt achtereenvolgens ingegaan op het gemeentelijk en regionaal beleid, het Rijksbeleid, het provinciale beleid en het waterschapbeleid. Naast toetsing aan dat beleid vindt in dit hoofdstuk ook de toetsing aan de Omgevingsverordening Limburg 2014 en aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening plaats.

In Hoofdstuk 3 worden de resultaten van het verkennend onderzoek weergegeven. Het betreft het onderzoek dat op grond van de toepasselijke wetgeving moet worden verricht ter voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan. Verder is ook de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking in dit hoofdstuk opgenomen.

In Hoofdstuk 4 worden eerst de bestaande functies in het plangebied en de nieuwe functies, die met de gebiedsontwikkeling zijn beoogd, in beeld gebracht. Vervolgens wordt de wijze van bestemmen gemotiveerd.

In Hoofdstuk 5, tot slot, wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Als onderdelen van de bestuurlijke en maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn in dit hoofdstuk ook de resultaten van bestuurlijk overleg en de verdere resultaten van de voorbereidingsprocedure voor dit bestemmingsplan weergegeven.

HOOFDSTUK II GEBIEDSVISIE EN BELEIDSKADERS

Gebiedsvisie en beleidskaders

2.1. Gebiedsvisie

2.1.1 Herontwikkeling Abdijcomplex Thorn

2.1.1.1 Ligging

De locatie van het Abdijcomplex Thorn ligt in het zuiden van het historische centrum van Thorn. Dit centrum wordt gekenmerkt door de witgeschilderde bebouwing, een herinnering aan de vroegere overheersing door de Fransen. Thorn wordt ten noorden van de wegen Casino en Wal gekenmerkt door woongebieden. Ten zuiden van deze lijn bevindt zich het historische centrum met voorzieningen als horeca en detailhandel gecombineerd met woningen. De historische kern ligt dicht bij het buitengebied, met de Maasvallei en bijbehorende natuur- en recreatieplassen op korte afstand.



Figuur 5 – Het Abdijcomplex Thorn, ten opzichte van de Abdijkerk, vanuit de lucht (plangebied geel omkaderd)

Het plangebied, bestaande uit de voormalige abdijgebouwen “Hofferkeukens” en “Pottenhuis” en uit het buitenpodium en het voorplein, ligt pal naast de Abdijkerk (zie bovenstaande afbeelding).

Het terrein is door muren omgeven als restant van de voormalige abdijgebouwen. Slechts ter hoogte van de Hofstraat is het voorplein, en dus het plangebied, per auto toegankelijk. Hier werd tot enige tijd geleden nog geparkeerd (parkeren voor vergunninghouders). De Hofstraat sluit aan op de Trippaardstraat - Hoogstraat, die vervolgens aansluiten op de doorgaande weg Meers, richting de kern van Wessem. De Hofstraat is smal en heeft de karakteristieke maaskeitjes of kasseien als bestrating. Voetgangers en fietsers kunnen het terrein, naast de ingang aan de Hofstraat, middels het voorplein van de Abdijkerk of de Wijngaard en de Kloosterberg betreden. Ook de achterzijde van het “Pottenhuis” sluit op het terrein aan.

Aan de Hofstraat en de Hoogstraat zijn diverse horecagelegenheden gesitueerd, alsmede een aantal detailhandelszaken. Uit de indeling blijkt dat Thorn een komdorp is, dat is gegroeid rondom de kern van de abdij. Er is daardoor sprake van een (semi)concentrisch stratenplan.

De “Hofferkeukens”, het grootste gebouw in het plangebied, bevatte een aantal wooneenheden. Hetzelfde geldt voor het “Pottenhuis” aan de zuidzijde van het plangebied. Deze onderkomens waren uitsluitend voor huurders beschikbaar.



Figuur 6 – Het buitenpodium met daarachter de “Hofferkeukens”



Figuur 7 – Het “Pottenhuis”



Het voorplein diende als parkeerplaats voor vergunninghouders, maar tevens als toegangspoort voor het plangebied. Het buitenpodium ("Theater de Abdijhof"), ten westen van het hoofdgebouw gelegen, wordt behalve in de wintermaanden het gehele jaar als podium gebruikt voor diverse activiteiten. Over het podium is een doek gespannen en het terrein biedt plaats aan ongeveer 250 bezoekers, zodat zowel bezoekers als artiest(en) droog blijven.

Het rustieke karakter van de historische kern van Thorn is tevens zichtbaar ter hoogte van het eveneens witgeschilderde "Pottenhuis". Het karakter ten zuiden van het Abdijcomplex is groen en landelijk. De Kasteelhoeve "De Grote Hegge" en bijbehorend strand zijn op korte afstand gesitueerd.

2.1.1.2 De herontwikkeling

Met de herontwikkeling van een deel van het historische Abdijcomplex wordt antwoord gegeven op de wens van de gemeente om de kern van Thorn van nieuwe impulsen te voorzien. Hiermee wordt enerzijds voorkomen dat het pand, als gevolg van de bevolkingskrimp, leeg komt te staan. Anderzijds versterkt horeca de reeds in het gebied aanwezige functies.

Daarbij is het de bedoeling dat aan de noordzijde van het gebouw "Hofferkeukens" een tuinkamer ten behoeve van de horeca wordt gerealiseerd. De bestaande berging en overkapping ten westen van het buitenpodium zal worden aangepast tot een voorziening met kleedkamers, toiletten en opslagruimtes voor het buitenpodium en de horeca.

2.2. Gemeentelijk en regionaal beleidskader

2.2.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

2.2.1.1 Wettelijk kader

De raad van Maasgouw heeft op 5 juli 2012 de Structuurvisie Maasgouw 2030 vastgesteld, een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De structuurvisie is in essentie een ruimtelijk plan, maar geeft ook de samenhang met economisch, ecologisch of sociaal-maatschappelijk beleid aan.

2.2.1.2 Inhoud algemeen

De structuurvisie schetst het beeld van hoe de gemeente Maasgouw er op lange termijn, namelijk in 2030, uitziet. Dit toekomstbeeld wordt in de huidige situatie door de huidige samenleving bepaald. Er is daarbij een zelfde spanningsveld ten opzichte van het verleden. We leven in gebouwen en gebruiken plekken die lang geleden voor een andere economie en een andere



samenleving zijn gebouwd. Gebouwen en plekken die vaak niet aan eisen en wensen van de huidige samenleving beantwoorden. Dit betekent, dat bij het bepalen van dit toekomstbeeld, de onzekerheid en dynamiek van de huidige economie en samenleving niet leidend zijn. Een helder toekomstbeeld stimuleert nieuwe investeringen en beperkt de gevolgen van de krimp van de bevolking.

In de structuurvisie is Maasgouw verdeeld in de volgende deelgebieden:

- Bosrijk (Panheel, Heel en Beegden);
- Land van Thorn (Thorn, Wessem);
- Eiland in de Maas (Stevensweert, Ohé en Laak);
- Maasbracht en omgeving (Maasbracht, Brachterbeek en Linne).

Voor de deelgebieden is een aantal doelen opgesteld, die met een doorkijk tot 2030 op de agenda staan. Daarin worden vier onderdelen onderscheiden: duurzame structuur, economie, leefbaarheid en – als laatste punt – de bereikbaarheid en structuur van de kernen.

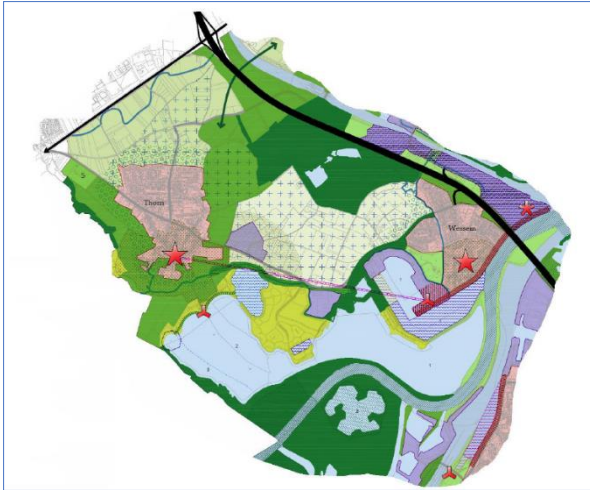
2.2.1.3 Land van Thorn

De kern Thorn en derhalve ook het plangebied van dit bestemmingsplan maken deel uit van het deelgebied Land van Thorn, als onderdeel van de Structuurvisie Maasgouw 2030. Voor het deelgebied van het Land van Thorn zijn een aantal doelen opgesteld, die met een doorkijk tot 2030 op de agenda staan. Daarin worden vier onderdelen onderscheiden: duurzame structuur, economie, leefbaarheid en – als laatste punt – de bereikbaarheid en structuur van de kernen.

Onder “duurzame structuur” valt het behoud en versterken van cultuurhistorische waarden in Thorn en Wessem. Op het gebied van toerisme en recreatie, vallend onder economie, wordt gesteld dat Thorn een knooppunt is van recreatieve routes over land en water. Daarom is optimalisering van de samenhang van de bestaande toeristisch interessante gebieden, waaronder het beschermde stadsgezicht van Thorn, gewenst. Onder leefbaarheid wordt de importantie van de voorname horecafunctie van het historische centrum van Thorn genoemd, in combinatie met het kleinschalige winkelaanbod. Tenslotte wordt het gebruik van parkeerterreinen in de kernrand van Thorn, als onderdeel van de bereikbaarheid en de structuur van de kernen, bevorderd. Voorzieningen op dit vlak worden mogelijk uitgebouwd tot een (natuur)transferium. Die zorgt ervoor dat het historische centrum gevrijwaard blijft van een hoge verkeers- en parkeerdruk. Het parkeerterrein kan de basis vormen voor de overstap op vormen van recreatie (fietsen, wandelen, via openbaar vervoer naar een andere recreatieve plaats).

Tevens wordt de ontwikkeling van een stedelijke drager tussen Thorn en Wessem aangehaald. Deze loopt van de toren van de Abdijkerk in Thorn tot het nieuwe bastion in de Prins Mauritshaven in

Wessem. De lijn vormt als het ware een denkbeeldige aansluiting, waar bestaande en geprojecteerde recreatieve voorzieningen direct of indirect aan worden gekoppeld. De omgevingskwaliteit binnen deze drager is hoogwaardig en richt zich op (recreatieve) voetgangers en fietsers.



Figuur 8 – Kaart uitwerkingsvoorstel Land van Thorn uit Structuurvisie Maasgouw 2030, met daarin de stedelijke drager duidelijk zichtbaar

Tevens wordt gesteld dat het huidige horeca-aanbod in de kern van Thorn niet alleen gehandhaafd moet worden, maar waar mogelijk versterkt door toevoeging van nieuwe kwalitatieve horeca. Concentratie van horeca is benodigd voor een zo levendig mogelijk uitgaanscentrum. Dit heeft positieve gevolgen voor nabij liggende detailhandel. Er zijn uitsluitend “zachte”, kleinschalige vormen van horeca toelaatbaar. Nieuwe horeca wordt in principe buiten de bestaande concentratiegebieden niet toegestaan, tenzij dit past binnen de contouren van bijvoorbeeld de stedelijke drager. Een omgeving met cultuurhistorische elementen leent zich uitstekend voor kwalitatief hoogwaardige horeca. Horeca dient tevens een duidelijke binding met de straat of het plein te hebben waaraan de onderneming geleden is. Hergebruik van (oude) gebouwen wordt dan ook toegejuicht.

2.2.1.4 Conclusie

De bestemmingswijziging van de gronden van het Abdijcomplex Thorn die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, past in het beleid van de Structuurvisie Maasgouw 2030.



2.2.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (Maasgouw)

2.2.2.1 Algemeen

Op 5 juli 2012 heeft de raad van Maasgouw, als uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) vastgesteld. Hierin wordt een balans gezocht tussen de instandhouding en het verbeteren van de kwaliteiten van het buitengebied enerzijds en de mogelijkheden voor ontwikkeling in het buitengebied anderzijds. Het LKM is gebaseerd op de gedachte dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit; dit wordt dan op een kwalitatieve manier gecompenseerd. Het GKM komt voort uit het bestuursakkoord “afsprakenkaders Limburgs Kwaliteitsmenu” tussen de provincie en de gemeente.

In het document wordt uitgegaan van ontwikkelingen in het buitengebied die kwalitatief bijdragen aan het imago van het buitengebied. Daarnaast wordt gesteld dat door middel van het contourenbeleid wordt gestreefd naar ontwikkeling van woningbouw binnen de rode stedelijke contour. Tevens wordt aangegeven dat een bestemmingsplanherziening voor woningen alleen mogelijk is op locaties binnen de bestaande bebouwingslinten of bebouwingsclusters.

2.2.2.2 Toepassing op het bestemmingsplan

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 wordt de ligging van het plangebied aangeduid als stedelijk (bebouwd) gebied, liggend binnen de rode contour, en niet als landelijk buitengebied. Hierdoor zijn de kwaliteitseisen van het GKM niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

2.3. Beleidskader Rijksoverheid

2.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.3.1.1 Wettelijk kader

Het Rijk heeft uitvoering gegeven aan artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening door middel van het besluiten tot een Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.3.1.2 Inhoud

Een actualisering van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische



crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ("decentraal, tenzij..."). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rondom de *mainports* Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a. zal het Rijk afspraken maken met de decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en Rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal en doeltreffend aan te pakken.

Wanneer Rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om een heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Deze afspraken maakt het Rijk met de regio integraal voor alle ruimtelijke en mobiliteits-onderwerpen in de bestuurlijke overleggen MIRT aan de hand van de gebiedsagenda's van Rijk en regio. Ook met kennisinstellingen, bedrijven en maatschappelijke organisaties vormt het Rijk indien nodig gerichte allianties.

Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- a. een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de *mainports*, *brainport* en *greenports*;
- b. over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- c. een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is, bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor



mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde Rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen. In de realisatieparagraaf is aangegeven wat het Rijk ter realisatie doet ("je gaat er over of niet").

Het Rijk beschermt de primaire waterkeringen en het kustfundament. Ook stelt het rijk de normen voor de primaire waterkeringen, ook zij die in beheer zijn bij waterschappen. Hiermee borgt het Rijk dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas af te voeren, ook op de lange termijn. Hiermee wordt de aanzet gegeven tot de bescherming van de Rijn- en Maasmonding. Verdere uitwerking van dit thema vindt plaats in het – het hierna volgende te bespreken – Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.3.1.3 Toepassing op het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet in strijd met de Rijksdoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

2.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

2.3.2.1 Wettelijk kader

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is door het Rijk normatief vertaald naar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna afgekort als: Barro). Dit is een algemene maatregel van bestuur is op grond van artikel 4.3 van de Wet ruimtelijke ordening. Het Barro is laatstelijk op 1 juli 2016 gewijzigd.

2.3.2.2 Inhoud

Het Barro omvat alle ruimtelijke nationale belangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. In de gemeente Maasgouw zijn als nationale belangen vooral de Rijksvaarwegen, de grote rivieren, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, en elektriciteitsvoorziening aanwezig.

2.3.2.3 Toepassing op het bestemmingsplan

Het Barro bevat vanuit oogpunt van bescherming van cultureel erfgoed alleen bepalingen die betrekking hebben op de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Romeinse Limes, het Werelderfgoed De Beemster en het Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam. Ook de andere nationale belangen zijn niet van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.



2.3.3 Handreiking erfgoed en ruimte

2.3.3.1 Algemeen

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft in het verleden de Handreiking erfgoed en ruimte opgesteld. Deze handreiking is inmiddels vervangen door de website erfgoedenruimte.nl. Deze is bedoeld voor vakmensen bij gemeenten en adviesbureaus, om de koppeling tussen erfgoed en ruimtelijke ordening te versterken. Erfgoed dient in dat geval als belangrijke factor en kans in (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen. Buiten de manier waarop een cultuurhistorische inventarisatie en analyse kunnen worden gemaakt, is tevens uiteengezet hoe cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen en worden beschermd.

Op de website wordt prioriteit gegeven aan een vijftal speerpunten als het aankomt op gebiedsgericht erfgoedbeleid:

1. het zichtbaar houden van het karakter en de identiteit van het landschap bij ontwikkelingen;
2. het inzetten van cultureel erfgoed bij ingrepen in het landelijk gebied;
3. de kansen die cultuurhistorische kwaliteiten kunnen bieden voor de transformatie van de stad;
4. het zorg dragen voor een interessante, aantrekkelijke kust en rivierenlandschap bij het verhogen van de waterveiligheid;
5. het zorgvuldig inpassen van de energietransitie.

2.3.3.2 Toepassing op het bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan wordt het cultureel erfgoed, dat bestaat uit een door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht en een Rijksmonument, behouden. Voor werkzaamheden aan de gebouwen met het oog op de nieuwe functie daarvan (horeca) is in de regels van dit bestemmingsplan de dubbelbestemming “Waarde – Beschermd stadsgezicht” neergelegd. Deze bestemming omvat ook een sloopregeling.

2.3.4 Nationaal Waterplan 2016 – 2021

2.3.4.1 Wettelijk kader

Het Rijk heeft uitvoering gegeven aan artikel 4.1 van de Waterwet door middel van het nationaal waterplan. Sinds 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016–2021 (hierna afgekort als: NWP) van kracht.

Het NWP verving destijds het waterbeleid van de Vierde Nota waterhuishouding en voorliggende versies, en het waterbeleid als vervat in de voormalige Nota Ruimte.

Het NWP is het formele plan van het Rijk voor het nationale waterbeleid en aspecten van het ruimtelijk beleid die daartoe behoren en vormt tevens een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening.

2.3.4.2 Inhoud

Het plan omvat de stroomgebied-beheersplannen die zijn opgesteld op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). In de KRW wordt voorgeschreven dat de waterkwaliteit van de Europese wateren vanaf 2021 aan bepaalde eisen moet voldoen. De Nederlandse regering heeft de richtlijn vertaald in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. Het stroomgebied van de Maasdelta is één van de vier stroomgebieden in Nederland, naast die van de Eems, de Rijn en de Schelde. De KRW is op dit stroomgebied van toepassing zodat hiervoor een stroomgebied-beheersplan is opgesteld.

2.3.4.3 Toepassing op het bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met waterhuishoudkundige eisen uit het NWP 2016-2021. In paragraaf 3.3 van deze toelichting wordt daarop verder ingegaan.

2.4. Provinciaal beleidskader

2.4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

2.4.1.1 Wettelijk kader

Op 16 januari 2015 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 ("Voor de Kwaliteit van Limburg"), samen met de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014, in werking getreden. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (hierna afgekort met: POL2014) is een structuurvisie op grond van artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast vormt deze, onder meer, een milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer en een regionaal waterplan op grond van de Waterwet.

2.4.1.2 Inhoud algemeen

Het POL2014 is een visie waarin centraal staat wat er nodig is om de kwaliteit van onze fysieke omgeving te verbeteren, die vooral kijkt naar de komende 10 jaar. Samen met de inspanningen op



andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van voortreffelijke kwaliteit. Een visie waarin uitnodiging en inspiratie centraal staan.

De centrale ambitie van de provincie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op klimaatverandering.

Belangrijke principes komen tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Daarnaast staat uitnodigen centraal. Dit gaat inhoudelijk over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren: met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn; het POL2014 richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

2.4.1.3 Profiel Midden-Limburg

Midden-Limburg is een compact, aantrekkelijk, veelzijdig leef, woon- en werkgebied. Het is een regio met een strategisch gunstige ligging tussen de Randstad, Antwerpen en het technologisch centrum Eindhoven enerzijds en het Europees achterland anderzijds.

De economische focus van Midden-Limburg ligt op een aantal sectoren waarin de regio traditioneel sterk is: de maakindustrie, logistiek en agribusiness. Daarnaast zijn Leisure & Retail en Zorg benoemd als economische speerpunten binnen Keyport 2020. Deze sectoren zijn belangrijk voor de werkgelegenheidsfunctie in (een deel van) de regio en bovendien belangrijk in termen van identiteit van (een deel van) de regio.

De demografische transitie heeft op termijn ook grote invloed op de voorzieningen op gemeentelijk en regionaal niveau. Om inzicht te krijgen in de mismatching tussen behoefte en aanbod en de optimalisatie mogelijkheden met de daarbij te hanteren criteria en waarden is de regio gestart met het samenstellen van een "Transitieatlas voorzieningen". Deze omvat de thema's onderwijs, sport, zorg en welzijn en cultuur.



De “Transitieatlas voorzieningen” is inmiddels opgesteld en zal worden gebruikt als onderlegger voor de verdere uitwerking van gemeentelijk beleid.

2.4.1.4 Landelijk gebied Maasvallei

Het plangebied ligt tevens in het provinciaal landelijk gebied Maasvallei. Volgens het POL2014 is dit gebied aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied met een hoogwaterbescherming die voldoet aan de wettelijke eisen, ook op de lange termijn, rekening houdend met klimaatverandering en mogelijke herijking van normen voor hoogwaterveiligheid.

Als opgave geldt het bereiken van het wettelijk veiligheidsniveau van (een kans op overschrijding van) 1:250 per jaar. Bij gebiedsontwikkelingen in de Maasvallei moet rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatische ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.).

2.4.1.5 Vrijtijdseconomie

De Limburgse ambitie uit zich door duidelijk te benoemen dat een gezonde vrijetijdseconomie voor Limburg behouden, versterkt en benut moet worden. Deze economie dient zowel bewoners als gasten een uitgebreid, aantrekkelijk en gevarieerd aanbod aan verblijfsaccommodaties, voorzieningen, een samenhangende recreatieve infrastructuur, evenementen en recreatief-toeristische concepten aan te bieden. Binnensteden dienen daarbij aantrekkelijk te zijn voor consumenten uit de regio en van ver daarbuiten. Stadscentra moeten worden versterkt en vernieuwd en functies gekoppeld. Krachten tussen overheid, ondernemers en belangenorganisaties moeten daarvoor worden gebundeld en gebiedskwaliteiten moeten worden benut.

2.4.1.6 Toepassing op het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de provinciale doelen als verwoord in het POL2014.

2.4.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

2.4.2.1 Wettelijk kader

Op 16 januari 2015 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 (hierna afgekort met: OvL2014), samen met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014, in werking getreden. De OvL2014 is laatstelijk gewijzigd bij wijzigingsverordening van 23 februari 2018.

De OvL2014 is, onder andere, een verordening zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening en stelt regels voor bestemmingsplannen. De provinciale regels zijn ingedeeld in hoofdzakelijk de categorieën ruimte (waaronder duurzame verstedelijking en wonen), natuur, milieubeschermingsgebieden, water en ontgrondingen.

Op dit bestemmingsplan zijn de volgende regels van toepassing.

2.4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 2.2.2 van de OvL2014 is de landelijke Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen die op provinciaal niveau als volgt is aangevuld:

1. een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening;
2. bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht;
3. de toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

In het eerste punt wordt verwezen naar de landelijke Ladder voor duurzame verstedelijking waaraan in paragraaf 3.1 van deze toelichting wordt getoetst. Het tweede punt is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

2.4.2.3 Milieubeschermingsgebieden

Als onderdeel van de milieubeschermingsgebieden van de provincie worden in paragraaf 4.4 van de OvL2014 regels gesteld ten aanzien van boringsvrije zones. Voor de boringsvrije zone Roerdalslenk is in artikel 4.4.1 het volgende bepaald:

1. het is in het gebied verboden:
 - a. een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
 - b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten;
2. het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30 meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan Gedeputeerde Staten;



3. bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

Uitzonderingen op deze verbodsbepalingen zijn:

- a. werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekking met het oog op openbare drinkwaterproductie;
- b. andere onttrekkingen, mits bestemd voor uitsluitend menselijke consumptie;
- c. boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- d. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
- e. bodemonderzoeken die door de wet zijn voorgeschreven;
- f. voor zover Gedeputeerde Staten voor de verboden handelingen algemene regels krachtens hebben vastgesteld en gehandeld wordt in overeenstemming met die regels.

In artikel 4.3.2 van deze verordening zijn beperkingen opgenomen met betrekking tot het gebruik van de bovengrond in grondwaterbeschermingsgebieden.

Het plangebied ligt in de boringsvrije zone Roerdalslenk III. In de regels van dit bestemmingsplan zijn de beschermingsregels van de OvL2014 voor deze milieubeschermingsgebieden overgenomen (zie verder paragraaf 4.5.4 van deze toelichting).

2.5. Beleidskader Waterschap Limburg

2.5.1 Waterbeheerplan (Limburg) 2016 – 2021

2.5.1.1 Algemeen

Het waterbeleid van het Waterschap Limburg is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 ("Water in beweging") dat op 22 december 2015 in werking is getreden. Dit plan betreft een gezamenlijk beheerplan van de twee voormalige waterschappen in de provincie Limburg, namelijk het Waterschap Roer en Overmaas en het Waterschap Peel en Maasvallei. Op 1 januari 2017 zijn beide waterschappen gefuseerd.

Met het waterbeheerplan geeft het waterschap aan hoe zij in de komende vijf jaren zullen omgaan met de bescherming tegen hoogwater in de Maas, het beheer van het watersysteem, de (afval-)



waterketen en crisisbeheersing. Het plan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW).

Het hoogwaterveiligheidsbeleid Maas sluit aan op het landelijke Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP). Primair gaat het om de versterking van de dijken langs de Maas.

2.5.1.2 Toepassing op het bestemmingsplan

Het waterbeheerplan is niet van toepassing op het plandeelgebied van het Abdijcomplex Thorn, omdat de hoogwaterbescherming in de vorm van dijken langs de Maas (ver) buiten het plangebied liggen.

HOOFDSTUK III ONDERZOEK

Onderzoek

3.1. Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.1 Wettelijk kader

In deze paragraaf is het bestemmingsplan getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking als neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening en als aangevuld in artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (zie paragraaf 2.4.2.2 van deze toelichting).

De ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 juli 2017 vereenvoudigd. Op grond van het nieuwe artikel 3.1.6, tweede lid, moet in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan die ontwikkeling worden beschreven. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet de behoefte op grond van een goede ruimtelijke ordening worden gemotiveerd.

De provincies mogen deze wettelijke regel aanvullen. Deze aanvulling mag echter niet in strijd zijn met het doel van de regel, namelijk vereenvoudiging van de ladder zoals die vóór 1 juli 2017 luidde en daarmee het loslaten van de norm “actuele regionale” behoefte en de drie treden van de ladder. De provinciale regeling in artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 vormt een in dat licht toegestane aanvulling.

3.1.2 Preliminare toets

Bij de beoordeling of de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast, moet de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt worden getoetst aan de definitie van het begrip “stedelijke ontwikkeling”. Deze is gegeven in artikel 1.1.1, eerste lid en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 3.1.6, tweede lid, van dat besluit is bepaald, dat de ladder moet worden toegepast indien de stedelijke vernieuwing een “nieuwe” ontwikkeling is.



Aan dit wettelijke begrip is gaandeweg door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verder invulling gegeven. Volgens de huidige stand van de jurisprudentie beoordeelt de Afdeling de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling door in onderlinge samenhang te beoordelen welke planologisch beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan en in hoeverre het plan in vergelijking met het voorgaande plan voorziet in een functiewijziging (uitspraak ABRvS van 6 april 2016, nr. 201505759/1/R1).

De herontwikkeling van het Abdijcomplex Thorn, zoals in dit bestemmingsplan is voorzien, zal geen extra ruimtebeslag veroorzaken.

De functieverandering zelf was reeds passend in het voorheen geldende bestemmingsplan Oude Kern Thorn. De gronden hadden daarin de bestemming "Centrum" en volgens deze bestemming was horeca binnen de horeca-categorieën 1,2,3 en 5 toegestaan. Deze regel is ook in dit bestemmingsplan overgenomen. De horecafunctie was dus op vergelijkbare wijze toegelaten onder het voorheen geldende plan (uitspraak ABRvS van 1 juni 2016, nr. 201506411/1/R1).

Dit bestemmingsplan maakt derhalve geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Een behoefte aan een ontwikkeling hoeft dan ook niet te worden beschreven of gemotiveerd.

3.2. Beoordeling vanuit regelgeving milieueffectrapportage

3.2.1 Wettelijk kader

Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten altijd vele belangen tegen elkaar worden afgewogen. Soms zijn die belangen tegenstrijdig aan elkaar. Dan is een afweging op zich niet voldoende, maar zal er naar oplossingen moeten worden gezocht. Op die manier moet worden gewaarborgd dat verschillende belangen niet ten koste van elkaar gaan, maar naast elkaar tot hun recht komen. Hiertoe kunnen verschillende alternatieven met elkaar worden vergeleken.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna verder: Besluit m.e.r.) stelt in een aantal gelimiteerde gevallen verplichtingen aan die alternatieven, om de milieugevolgen daarvan in beeld te brengen. Het is de bedoeling om op deze wijze milieuargumenten een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, naast bijvoorbeeld stedenbouwkundige argumenten.

Het Besluit m.e.r. heeft betrekking op besluitvormingsprocessen van een groot aantal wetten, waaronder de Wet ruimtelijke ordening. Het gevolg hiervan is bij diverse ruimtelijke instrumenten, waaronder het bestemmingsplan, een uitgebreidere ruimtelijke onderbouwing.



3.2.2 Beoordeling m.e.r.-aanmeldnotitie

Een milieueffectrapportage (hierna verder: 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 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.

Dit bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het abdijcomplex, in het bijzonder een functieverandering ten behoeve van horeca-categorieën 1, 2, 3 en 5. Omdat deze in het voorheen geldende bestemmingsplan reeds op vergelijkbare wijze waren toegelaten, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook is er geen sprake van andere activiteiten die zijn opgenomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Gelet hierop en gezien de in deze toelichting beschreven aspecten aangaande externe veiligheid, geluidhinder, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, archeologie, ecologie, water en verkeer, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.-aanmeldnotitie noodzakelijk maken.

3.2.3 Vormvrije milieueffectrapportage

Ten behoeve van de herontwikkeling van het abdijcomplex is een m.e.r.-scan uitgevoerd.

Conform de m.e.r.-scan is er geen sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Als gevolg hiervan is de conclusie dat er voor de herontwikkeling van het abdijcomplex geen verplichtingen ontstaan op grond van de regelgeving op het gebied van de m.e.r.. Ook een vormvrije milieueffectrapportage is daarom niet nodig.



3.3. Bedrijven en milieuzonering

3.3.1 Wettelijk kader

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten ten opzichte van gevoelige functies, zoals (bedrijfs-)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang en dergelijke, te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd.

In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een "goede ruimtelijke ordening" eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies en wel door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Bedrijfsmatige activiteiten zijn volgens de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) ingedeeld in een aantal categorieën met bijhorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de Standaard BedrijfsIndeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, namelijk de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. In een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de verhouding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies (milieuzonering).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

1. ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
2. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Op basis van eerdergenoemde VNG-publicatie kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd, die kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).



3.3.2 Verkennend onderzoek

Voor het gebruik van het buitenpodium als theater is een apart onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 3.4). De verdere toekomstige functie van het plangebied is volgens de VNG-milieuzonering aan te wijzen als horeca (hotel, restaurant, café, bar). Omdat het centrumgebied vanwege de aanwezigheid van een breed scala aan functies als “gemengd gebied” kan worden beschouwd, volgt daaruit dat het terrein een afstandsmaat van 0 meter heeft tot aan de dichtstbijzijnde woonbestemming. Deze afstand is vastgesteld als gevolg van de geluidsproductie van de horecafunctie. De overlast als gevolg van geur, stof en gevaar is ingeschaald op maximaal 0 meter voor gevaar.

Ter plaatse van het bestemmingsvlak “Horeca” aan de westzijde van het plangebied maakt het plan uitsluitend een berging ten behoeve van een horecafunctie mogelijk, maar geen horecavestiging als zodanig. De dichtstbijzijnde objecten met een bestemming die wonen mogelijk maakt, liggen hiermee op een afstand van minimaal 6 meter (Kloosterberg 8) en ongeveer 19 meter (Hofstraat 10 en 14) vanaf de bestemmingsvlakken “Horeca”. Hiermee voldoet het plan voor wat betreft de horecafunctie aan de VNG-richtafstanden.

In het hiervoor geldende bestemmingsplan Oude kern Thorn hebben enkele kleinschalige bedrijven binnen de kern de bestemming “Centrum” gekregen. Deze bedrijven vallen maximaal onder milieucategorie 2. Omdat het centrumgebied als “gemengd gebied” kan worden beschouwd, is ten opzichte van milieucategorie 2 een maximale afstand van 10 meter tot een gevoelige functie vereist.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om aan de voorzijde van Hofferkeukens, Hofstraat 12a in Thorn, binnen de verkeersbestemming een terras te exploiteren. Econsultancy heeft in opdracht van Levels-Boonen Architectuur & Vormgeving een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd voor het terras behorend bij restaurant Hofferkeukens te Thorn. Het akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting op de omgeving en deze te toetsen aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

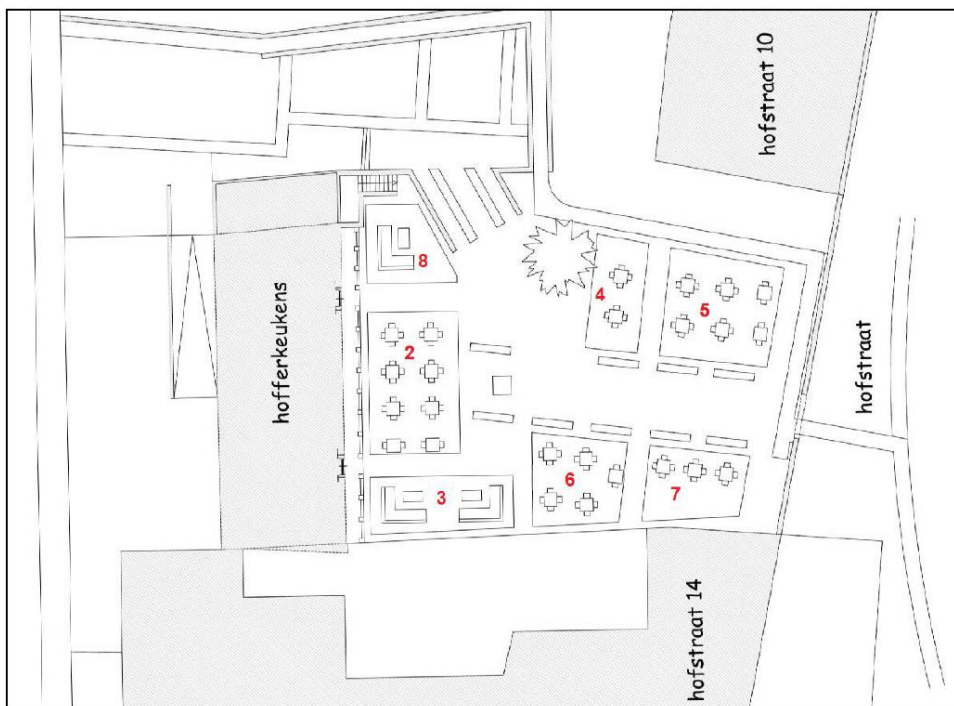
Bij de ruimtelijke inpassing van bedrijfsactiviteiten in afwijking van het vigerend bestemmingsplan biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het uitvoeren van een goede ruimtelijke onderbouwing. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten een richtafstand voor een aantal milieuthema's. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst.

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen:

- een rustige woonwijk is een woonwijk;
- een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Thorn. Het betreft een levendig toeristisch centrum met diverse functies. Daarom wordt het gebied getypeerd als ‘gemengd’. Bij toetsing aan het Activiteitenbesluit kan stemgeluid daarom buiten beschouwing worden gelaten. In de ruimtelijke afweging speelt stemgeluid echter wel een rol.

Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek industrielawaai (rapportnummer 11927.003, d.d. 26 november 2020) uitgevoerd voor het terras behorend bij restaurant Hofferkeukens te Thorn. In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting op de omgeving bepaald en deze getoetst aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de maximale mogelijkheden tot invulling van het terrein op basis van de indeling van het terras, zoals die in figuur 9 is aangegeven.



Figuur 9 – Indeling van het terras bij de Hofferkeukens

Voor bedrijven gelden conform de VNG-publicatie in beginsel de in onderstaande opgenomen richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAR,LT), het maximale geluidniveau

(L_{Amax}) en de verkeersaantrekkende werking (L_{ih}). Indien de richtwaarden uit stap 2 niet toereikend zijn, kan het bevoegd gezag na motivatie de richtwaarden van stap 3 hanteren.

Richtwaarden VNG-publicatie in rustig gebied

Typering	dag	avond	Nacht
L _{Ar} ,LT (stap 2)	50	45	40
L _{Amax} (stap 2)	70	65	60
L _{ih} (stap 2)	50	45	40
L _{Ar} ,LT (stap 3)	55	50	45
L _{Amax} (stap 3)*	70	65	60
L _{ih} (stap 3)	65	60	55

* exclusief aan- en afrijdend verkeer

Uitgaande van een volcontinue bedrijfsvoering met volledig bezet terras vanaf 10.00 uur treedt ter plaatse van de woningen Hofstraat 9 en 14 een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde op. Ter plaatse van de woning Hofstraat 14, waarvan de gevel grenst aan het beoogde terrein, treedt in de dagperiode een geluidsbelasting op van 50 dB(A) en wordt voldaan aan de richtwaarde uit stap 2. In de avond- en nachtperiode is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau eveneens 50 dB(A). Hiermee is sprake van een overschrijding van de richtwaarde uit de VNG-publicatie. Ook het maximale geluidniveau als gevolg van stemgeluid is ter plaatse van enkele woningen hoger dan de richtwaarde. Deze overschrijding treedt in elke etmaalperiode op.

In het kader van goede ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat door het opleggen van gedragsvoorschriften en beperkingen van de openingstijden wordt voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de publicatie. De beperkingen zijn samengevat in onderstaande tabel.

Maximale bedrijfsduur per terrasvlak

Terrasvak	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
2	9u	4u	2u
3	9u	4u	2u
4	9u	4u	2u
5	9u	1u	1u
6	9u	1u	1u
7	9u	n.v.t.	n.v.t.
8	9u	4u	4u

Bij toetsing aan het Activiteitenbesluit voldoet zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau aan de grenswaarden. Het feit dat de inrichting in de geschetste

situaties wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit is bovendien reden om aan te nemen dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar mag worden geacht.

De met dit bestemmingsplan beoogde functiewijziging voldoet aan de milieuzonering die met een goede ruimtelijke ordening is geboden.

Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting.

3.4. Evenementen

3.4.1 Wettelijk kader

Evenementen zijn er in vele soorten en maten en kunnen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Bij kleine evenementen, zoals een straatfeest, is dit niet het geval. Meerdere kleinere evenementen op dezelfde locatie, die afzonderlijk op jaarbasis incidenteel zijn, maar wel een terugkerend karakter hebben wel een duidelijk effect op de leefomgeving. Hetzelfde geldt voor reguliere grote evenementen. Daarmee zijn deze ruimtelijk relevant.

Daarbij is overigens ook de locatie van belang, omdat negatieve effecten eerder zullen optreden in een woonwijk dan in centrumgebied of op een bedrijventerrein. In de ruimtelijke ordening wordt verder onderscheid gemaakt tussen evenementen, horende bij een inrichting en evenementen in de openbare ruimte. Beide kunnen ruimtelijk relevant zijn.

Ruimtelijk relevante evenementen moeten worden beoordeeld en geborgd in een ruimtelijk besluit. Van evenementen op locaties waar deze volgens het bestemmingsplan niet mogelijk zijn, moet worden beoordeeld of ze ruimtelijk relevant zijn, waarbij ook andere evenementen in overweging moeten worden genomen die op een ander moment in het jaar op die locatie plaatsvinden. Is een evenement ruimtelijk op een dergelijke locatie relevant, dan is niet alleen een evenementenvergunning nodig, maar ook een omgevingsvergunning afwijken.

Reguliere evenementen kunnen in het bestemmingsplan worden geregeld. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet een afweging worden gemaakt of die evenementen aanvaardbaar zijn ten opzichte van de omgeving.

3.4.2 Verkennend onderzoek

Op 1 juli 2020 heeft Econsultancy nader een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging voor het Abdijcomplex te Thorn. Het bestemmingsplan staat toe dat op



de locatie aan de Hofstraat 12 horeca gevestigd kan worden, in nauwe samenwerking met het permanent buitenpodium en terrasruimte.

De volledige onderzoekresultaten zijn opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting.

3.4.2.1 Toetsingskader

Het onderzoek heeft direct betrekking op het houden van evenementen binnen de grenzen van de inrichting in het kader van de ruimtelijke onderbouwing. Wat betreft de overige (reguliere) activiteiten is reeds vastgesteld dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat volgens de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009). Daarom wordt direct gerelateerd aan de relevante wetten en regelgeving.

3.4.2.2 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Hofstraat 12. Het plangebied is ingedeeld in de bestemmingen ‘Horeca’ en ‘Verkeer’. De bestaande woningen Kloosterberg 1 tot en met 5 worden herbestemd tot horeca. Het plein ten noorden hiervan wordt aangewezen als ‘muziektheater’.

Het onderzoek heeft als doel randvoorwaarden te stellen aan het type evenementen op de betreffende locatie. In dat kader worden twee typen evenement inzichtelijk gemaakt, die qua typologie aansluiten bij wat het bestemmingsplan beoogt toe te staan:

1. markt of braderie met achtergrondmuziek, 70 dB(A) op 5 meter afstand;
2. markt of braderie met kleinschalige livemuziek, 80 dB(A) of 90 dB(C) op 10 meter afstand.

De verkeersaantrekkende werking wordt niet nader toegelicht. Bezoekers maken ofwel geen gebruik van een auto ofwel parkeren op de reeds bestaande terreinen aan de randen van het centrum.

3.4.2.3 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Bij toetsing van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau aan de grenswaarden uit de VNG-publicatie moet in geval van elektronisch versterkte muziek een toeslag van 10 dB worden toegepast.

In de onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven voor maatgevende woningen. In overeenstemming met het gemeentelijk beleid wordt enkel op 1,5 meter hoogte getoetst. De kolommen met geluidsbelasting in dB(C) dient enkel ter indicatie en wordt niet getoetst.



woning	achtergrondmuziek [dB(A)]	livemuziek [dB(A)]	livemuziek [dB(C)]
Kloosterberg 4	60	77	93
Kloosterberg 4a	65	81	96
Kloosterberg 6	63	80	95
Kloosterberg 8	63	80	94

De grenswaarden uit de VNG-publicatie worden overschreden. Bij toetsing aan de Nadere regels voor A-evenementen hoeft geen toeslag voor muziekgeluid te worden toegepast. De in de tabel gepresenteerde waarden kunnen met 10 dB worden verminderd. Dit leidt tot een hoogste geluidsbelasting van 55 dB(A) in geval van 'achtergrondmuziek'. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde volgens de Nadere regels voor een evenement type A. In geval van livemuziek bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 71 dB(A) en wordt de betreffende grenswaarde alsnog overschreden.

Uit de resultaten wordt geconcludeerd dat door middel van een beperkte restrictie wel kan worden voldaan aan de grenswaarde volgens de Nadere regels. Door het geluidsniveau in geval van livemuziek met 1 dB te reduceren wordt alsnog voldaan aan de grenswaarde. De organisatie wordt gevraagd de bezoekers te informeren over mogelijke gehoorschade en waar mogelijk maatregelen te treffen.

In het geval van kleinschalige livemuziek is het gemeten geluidsniveau op de gevel ten opzichte van de in de tabel weergegeven waarde voor livemuziek 10 dB lager vanwege het niet toepassen van de straffactor. Dit resulteert in een geluidsbelasting van circa 70 dB(A), die op grond van jurisprudentie verdedigbaar is. Op grond van artikel 2.21 lid 1b van het Activiteitenbesluit kan deze situatie voor ten hoogste 12 dagen per jaar worden toegestaan.

3.4.2.4 Ruimtelijke afweging

Tijdens een evenement waarbij elektronisch versterkte muziek ten gehore wordt gebracht, worden de grenswaarden uit de VNG-publicatie overschreden. De publicatie wordt echter niet geschikt geacht als afwegingskader voor een incidentele activiteit. Daarom wordt aansluiting gezocht bij de gemeentelijke Nadere regels voor A-evenementen. Aan deze grenswaarden kan wel worden voldaan, mits sprake is van een markt of braderie met achtergrondmuziek. Het aantal dagen met een hoge geluidsproductie vanwege evenementen moet worden beperkt tot ten hoogste 12 per jaar. Alleen dan is sprake van een incidentele situatie die ruimtelijk inpasbaar is.

Ter plaatse van Kloosterberg 4a is de geluidsbelasting hoger dan de grenswaarde van 70 dB(A) (zonder toeslag). Bij woningen op grotere afstand kan wel aan deze eis worden voldaan. De begane grond van Kloosterberg 4a is echter niet ingericht als woonverblijf. Daarom kan worden beargumenteerd dat de lichte overschrijding van 1 dB(A) in dit geval acceptabel is.



In de Beleidsvisie Evenementen Maasgouw is in bijlage 2 opgenomen dat op de locatie Buitenpodium Thorn jaarlijks in totaal 26 evenementen worden voorzien. Voor 12 van deze evenementen met livemuziek is eerder afgewogen deze toe te staan onder artikel 2.21 lid 1b van het Activiteitenbesluit. De overige 14 evenementen (waaronder uitvoeringen in de sfeer van artikel 4.4 van de APV: onversterkte muziek) worden alleen toegestaan tussen 10.00 uur en 23.00 uur als uitwerking van artikel 2.18 lid 1f en lid 5a van het Activiteitenbesluit. Hierbij valt te denken aan een harmonie/fanfare, strijkorkest, zangkoor met piano, et cetera. Op grond hiervan wordt het totaal van 26 evenementen aanvaardbaar geacht.

3.4.2.5 Conclusie

De bestemmingsplanwijziging voorziet in de mogelijkheid tot het houden van markten en braderieën met achtergrondmuziek of kleinschalige livemuziek. De geluidsbelasting als gevolg van deze evenementen overschrijdt de richtwaarden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Als gevolg van evenementen met achtergrondmuziek kan wel worden voldaan aan de in de Nadere regels voor A-evenementen gestelde grenswaarden.

De geluidsbelasting als gevolg van evenementen met kleinschalige livemuziek leidt bij 1 woning tot een geluidsbelasting van meer dan 70 dB(A), hetgeen de grenswaarde uit de Nadere regels overschrijdt. Omdat de benedenverdieping van dit pand niet is ingericht als woonverblijf, wordt beargumenteerd dat de overschrijding van 1 dB hier acceptabel is.

Het aantal dagen per jaar met een verhoogde geluidsbelasting als gevolg van elektronisch versterkte muziek wordt bij voorkeur beperkt tot ten hoogste 12. Er is in dat geval sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Ook op jaarbasis is de impact van het totaal van 26 evenementen op deze locatie acceptabel.

De collectieve dagen zoals genoemd in artikel 4:2 van de APV (bijvoorbeeld carnaval en kermis) vallen buiten de hierboven genoemde maximaal 26 toegestane evenementen. In de planregels wordt het totaal aantal toegestane evenementen dan ook gemaximaliseerd op 38.

Binnen de gemeente Maasgouw is het overal mogelijk om te trouwen of een geregistreerd partnerschap aan te gaan. Wettelijke huwelijksvoltrekkingen zijn op het buitenpodium in Thorn dan ook mogelijk. In het bestemmingsplan worden wettelijke huwelijksvoltrekkingen op het buitenpodium planologisch geregeld.

Uit een inventarisatie van de afgelopen jaren blijkt dat er maximaal 5 wettelijke huwelijksvoltrekkingen per jaar op het buitenpodium in Thorn hebben plaatsgevonden (het gemiddeld aantal huwelijk afgelopen jaren in de hele gemeente Maasgouw bedroeg ca. 100-150).

Hoewel het aantal wettelijke huwelijken op het buitenpodium beperkt zal zijn, zijn in de regels voorwaarden gesteld aan de maximale aantallen en tijdstippen. In de regels is verder geregeld dat



alleen sprake mag zijn van de wettelijke huwelijksceremonie. Het is niet toegestaan om na de huwelijksceremonie een borrel, feest of soortgelijke activiteit te houden. Het proosten op het huwelijk direct na de huwelijksceremonie is wel toegestaan.

Gezien het beperkte aantal huwelijksvoltrekkingen, de beperkte duur van een ceremonie bij een wettelijk huwelijksvoltrekking en het feit dat het buitenpodium ligt in een toeristisch historisch centrum zal de overlast voor de als gevolg van de wettelijke huwelijksvoltrekkingen beperkt zijn.

Naast de bestemmingsplanregeling blijft de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) een belangrijk instrument, samen met de vergunningverlening en -toewijzing van evenementen en handhavingsbeleid. Ieder stelsel heeft zijn eigen toetsingsgronden. In de APV en de Nadere regels evenementen Maasgouw 2020 regels in het kader van de openbare orde en veiligheid opgenomen ten aanzien van eindtijden en het voorkomen van overlast naar de omgeving. Aan deze regels dient, naast de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan ook te worden voldaan. Door de regels in zowel het bestemmingsplan, de APV en de Nadere regels evenementen Maasgouw 2020 wordt de overlast naar de omgeving bij evenementen zoveel mogelijk beperkt. Hierdoor, mede gezien de ligging van de planlocatie midden in het centrum een toeristische kern kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3.5. Water

3.5.1 Wettelijk kader

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening moet voor alle ruimtelijke plannen een “watertoets” worden uitgevoerd. Dit is vastgelegd in artikel 3.1.6, eerste lid, onder b., van het Besluit ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces dat als doel heeft om waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen. Dit proces is verplicht bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De werkzaamheid ervan is afhankelijk van een proactieve opstelling van initiatiefnemers en waterbeheerders in de initiatiefase van een ruimtelijk plan. Voorafgaand aan de besluitvorming dient gemotiveerd te worden aangegeven op welke manier rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder. De initiatiefnemer verantwoordt zodoende de ruimtelijke keuzes ten aanzien van het aspect water.

3.5.2 Verkennend onderzoek

Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die het waterbeheer beïnvloeden, hoeft er geen ruimtelijke afweging ten opzichte van de waterhuishoudkundige doelstellingen plaats te vinden. In de volgende paragraaf wordt wel



ingegaan op grondwaterbescherming, waarmee in de regels van dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

3.6. Grondwaterbescherming

3.6.1 Wettelijk kader

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) zijn voor het provinciaal grondgebied milieubeschermingsgebieden aangewezen waaronder die voor de bescherming van grondwater en de waterwinning (zie paragraaf 2.4.2.3 van deze toelichting).

3.6.2 Verkennend onderzoek

Volgens de OvL2014 ligt het plandeelgebied van het Abdijcomplex binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. De in deze zone aanwezige afschermende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 80 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn binnen deze zone, ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad, in principe alleen toegestaan tot aan het Bovenste Brunssumklei en met een ontheffing op grond van de Omgevingsverordening. In bepaalde gevallen kan met een melding worden volstaan.

Op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan is ter bescherming van de boringsvrije zone de gebiedsaanduiding “milieuzone – roerdalslenk 3” opgenomen.

3.7. Archeologie

3.7.1 Wettelijk kader

Volgens het Verdrag van Valletta van 1992 moeten de archeologische waarden in de grond zoveel mogelijk op de locatie zelf worden bewaard. Verder is in het verdrag overeengekomen dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met die waarden.

Het verdrag is met de Wet archeologische monumentenzorg in de Nederlandse wetgeving van kracht geworden en het daarin bepaalde vormt nu een onderdeel van de Monumentenwet 1988. Volgens artikel 38a van die wet moet bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en verwachtingen. In het

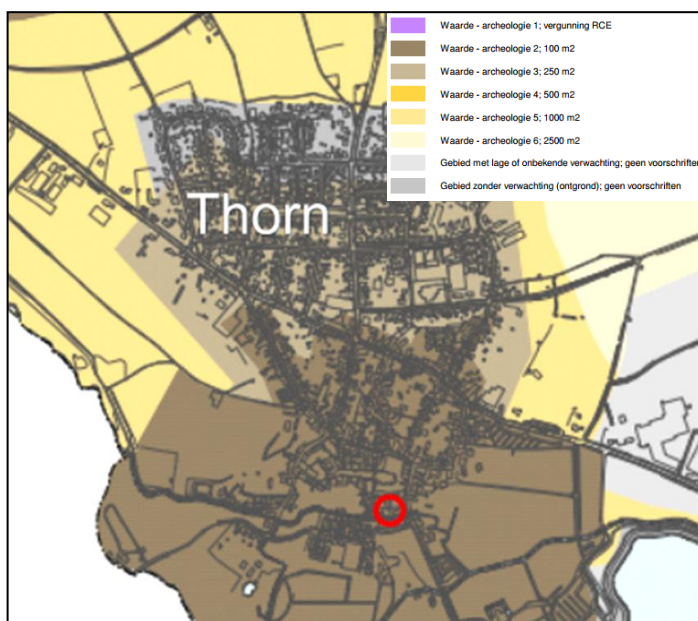
bestemmingsplan moet worden aangegeven welke gevolgen worden verbonden aan de aanwezigheid van archeologische waarden of verwachtingen.

Voor de, onder andere, archeologische werkzaamheden is sinds 1 juli 2016 de Erfgoedwet van kracht. De hiervoor vermelde bepalingen van de Monumentenwet 1988, echter, blijven volgens het overgangsrecht van de Erfgoedwet van kracht tot de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt.

De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen voor bouw- en aanlegactiviteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze planregels kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

3.7.2 Verkennend onderzoek

De Archeologische waardenkaart van de gemeente geeft de archeologische verwachting weer voor de binnen de gemeente gelegen gronden.



Figuur 10 – Beleidskaart bij de archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Maasgouw: indicatieve ligging plangebied rood omcirkeld

Het plangebied maakt deel uit van een zogenaamd AMK-gebied. Dit is een door het Rijk en de provincie aangewezen gebied met hoge archeologische waarden. Deze hoge waarden kunnen worden verklaard door een in de geschiedenis verder teruggaande bewoningsgeschiedenis.



Archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien er grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een diepte van meer dan 30 cm en een oppervlakte van meer dan 100 m². Dergelijke werkzaamheden zullen in het plangebied niet plaatsvinden; de bestaande situatie blijft immers gehandhaafd, de bestemming wordt slechts omgezet. Een nader archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk.

Volledigheidshalve is in de regels van dit bestemmingsplan op genoemde gronden met middelhoge verwachtingswaarde de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” gelegd.

3.8. Luchtkwaliteit

3.8.1 Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen, kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Sinds 15 november 2007 zijn de huidige luchtkwaliteitseisen in de Wet milieubeheer van kracht. Deze eisen zien op de kwaliteit van de lucht, die wij inademen en daarmee op het voorkomen van verslechtering van die lucht als gevolg van diverse luchtverontreinigende stoffen zoals fijn stof en stikstofdioxide (NO₂). Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. Het principe daarbij is dat de lucht niet boven een bepaalde grenswaarde mag verslechteren ten gevolge van die plannen, tenzij die verslechtering elders in de nabijheid - of in het plangebied - wordt gecompenseerd (de projectsaldering).

De wet kent een minimumdrempel voor gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan concentratie in de buitenlucht van bijvoorbeeld fijn stof. In de daartoe opgestelde Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt een aantal soorten projecten genoemd, die nauwelijks van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Volgens artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moet in een bestemmingsplan dat geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, eveneens gemotiveerd worden dat met dat bestemmingsplan de grenswaarden voor luchtkwaliteit in acht zijn genomen.



3.8.2 Verkennend onderzoek

Het bestemmingsplan maakt, ook met het afwijken van de planregels en het stellen van nadere eisen, geen activiteiten mogelijk die de luchtkwaliteit zouden kunnen verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Een verkennend onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

De luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het woningbouwplan, zoals is vastgelegd in artikel 5.16, lid 1, onder c., van de Wet milieubeheer.

3.9. Geluidskwaliteit

3.9.1 Wettelijk kader

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidsgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidsgevoelige objecten worden grenzen gesteld ter wille van het woon- en leefklimaat.

In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van toelaatbare geluidhinder ten opzichte van geluidsgevoelige objecten.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de zogeheten geluidszonering.

3.9.2 Verkennend onderzoek

Met de functiewijziging wijzigt de geluidskwaliteit van het plangebied ten opzichte van de omliggende gronden. Omdat met dit bestemmingsplan voldaan wordt aan de milieuzonering (zie paragraaf 3.2 van deze toelichting) behoeft echter geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De geluidskwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ruimtelijke ordening die met dit bestemmingsplan is geboden.



3.10. Bodemkwaliteit

3.10.1 Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit te onderzoeken. De Wet bodembescherming, het Besluit bodemkwaliteit en de bouwverordening stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

3.10.2 Verkennend onderzoek

Het bestemmingsplan maakt, ook met het afwijken van de planregels en het stellen van nadere eisen, geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk of ingrepen in de bodem noodzakelijk. Slechts de bestemming ondergaat een transitie. Een verkennend onderzoek naar de bodemkwaliteit kan achterwege blijven.

De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ruimtelijke ordening die met dit bestemmingsplan is geboden.

3.11. Externe veiligheid

3.11.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid is een begrip in het milieurecht en gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over de weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen. Als gevaarlijke stoffen kunnen worden genoemd vuurwerk, LPG en munitie. Het beleid en de wetgeving zijn erop gericht om maatregelen te treffen om de risico's van deze risicovolle activiteiten te reguleren.

Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes van belang.

Door de gemeente Maasgouw is geen routering vastgesteld. Het routeren is alleen noodzakelijk als de basisregels uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen niet leiden tot voldoende bescherming.

Om de externe veiligheidsaspecten binnen de plangebieden in kaart te brengen, is een verkennend bureauonderzoek verricht.



3.11.2 Verkennend onderzoek

3.11.2.1 Externe veiligheid inrichtingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten (inrichtingen) aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen of het Besluit risico's zware ongevallen zodat in dit bestemmingsplan niet aan deze besluiten hoeft te worden getoetst.

3.11.2.2 Externe veiligheid buisleidingen

Ten noorden van het plangebied, parallel aan de autosnelweg A2, liggen twee gasleidingen en een PRB-leiding. Vanwege de ligging op ruime afstand van het plangebied (ongeveer 1,5 kilometer) behoeft in dit bestemmingsplan niet te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

3.11.2.3 Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Op ruim 1,7 kilometer afstand van het plangebied ligt de autosnelweg A2 en op ongeveer 1,5 kilometer afstand ligt de provinciale weg N 273. Op grond van genoemde Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Basisnet weg zijn deze wegen aangewezen als wegverkeersverbindingen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden (basisnetroute). Vanwege de ligging op ruime afstand van het plangebied behoeft in dit bestemmingsplan niet te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes.

3.11.2.4 Transport gevaarlijke stoffen over het water

Op ruim 3 kilometer afstand van het plangebied ligt het Julianakanaal. Op grond van genoemde Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Basisnet water is het Julianakanaal aangewezen als waterweg waarop vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden (basisnetroute). Vanwege de ligging op ruime afstand van het plangebied behoeft in dit bestemmingsplan niet te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes.

3.12. EM-velden hoogspanningsleidingen

3.12.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gemeente op grond van artikel 3.1.6, eerste lid onder d., verplicht onderzoek te verrichten, zoals naar de aanwezigheid van elektromagnetische (EM) velden die schadelijk kunnen zijn voor langdurig verblijf van de mens binnen die velden. De

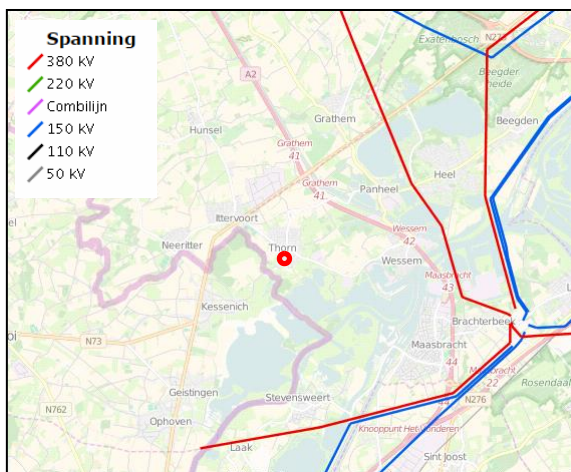
toenmalig minister van VROM (thans: I&W) heeft op 3 oktober 2005 de gemeenten bij circulaire geadviseerd over de besluitvorming over bestemmingsplannen in de buurt van hoogspanningsleidingen en van tracés van zulke leidingen in de buurt van woningen. De minister heeft op 4 november 2008 dit advies in een circulaire verduidelijkt.

De Rijksoverheid adviseert gemeenten om zo weinig mogelijk nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen verblijven. Degelijke situaties worden aangemerkt als gevoelige bestemmingen. Het betreft woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. De term “in de nabijheid van” wordt ingevuld aan de hand van de sterkte van de magnetische velden rond de hoogspanningslijnen.

De Netkaart van het RIVM geeft duidelijkheid over de zonebreedtes (indicatieve zone) per leiding. Voor de aanwezige verbindingen is dat 110 meter aan weerszijde (de zogenaamde Tesla-zone).

3.12.2 Verkennend onderzoek

In of nabij het plangebied liggen geen hoogspanningsverbindingen die invloed op de ruimtelijke ordening kunnen hebben (zie figuur 11).



Figuur 11 – Uitsnede Netkaart (bron: RIVM): indicatieve ligging plangebied rood omcirkeld

3.13. Flora en Fauna

3.13.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden, waarmee onder meer de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet zijn vervangen. Op basis van deze nieuwe wet moet het bestemmingsplan een uiteenzetting bevatten over de gevolgen van dat



bestemmingsplan voor natuurgebieden (met inbegrip van stikstofdepositie) en voor beschermde dier- en plantsoorten.

Voor de programmatische aanpak van de stikstofproblematiek in Natura 2000-gebieden was tot 29 mei 2019 het Programma Aanpak Stikstof van kracht. Op genoemde datum heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat dit programma niet meer mag worden gebruikt als basis voor toestemming van activiteiten. Dit oordeel was gebaseerd op het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 7 november 2018 (prejudiciële beslissing) over de toepassing van de Habitatrichtlijn. Voor de voorbereiding van bestemmingsplannen mag derhalve het programma ook niet meer worden gebruikt.

Op grond van artikel 2.7, eerste lid, van de Wet natuurbescherming wordt een bestemmingsplan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, uitsluitend vastgesteld indien uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Met een passende beoordeling is bedoeld een beoordeling van de gevolgen van het bestemmingsplan voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied.

3.13.2 Verkennend onderzoek

Op 15 juli 2020 heeft Econsultancy een quick scan flora en fauna uitgevoerd.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

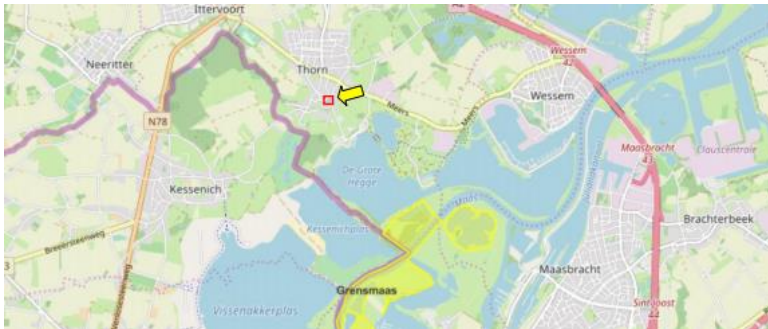
Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. Er wordt beoordeeld of de voorgenomen plannen een negatief effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten.

De volledige onderzoekresultaten zijn opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

3.13.2.1 Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, maar in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Grensmaas, bevindt zich op circa 1,5 kilometer afstand ten zuiden van de onderzoekslocatie (zie figuur 12).



Figuur 12 – Ligging onderzoeks-locatie (rood omlijnd) ten opzichte van Natura 2000 (geel gekleurd)

De onderzoekslocatie ligt binnen de invloedssfeer van het Natura-2000 gebied Grensmaas. Indien er een effect te verwachten valt dan zal dit een extern effect zijn.

Uit het onderzoek zal moeten blijken welke van de onderstaande situaties aan de orde zijn:

- Er is zeker geen negatief effect. Dit betekent dat er geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig is.
- Er is wel een mogelijk negatief effect, maar dit is zeker geen significant negatief effect. Dit betekent dat vergunningverlening aan de orde is. Omdat het effect zeker niet significant is, volstaat daarvoor de zogenoemde verslechterings- en verstoringstoets.
- Er is een kans op een significant negatief effect. Dit betekent dat vergunningverlening aan de orde is. Omdat er een kans op een significant negatief effect bestaat, is een passende beoordeling vereist.

3.13.2.2 Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie grenst echter wel aan een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie op een afstand van ongeveer 10 meter. Het betreft de Itterbeek welke is aangewezen als Bronsgroene landschapszone. In de onderstaande figuur is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven (bron: provincie Limburg).



Figuur 13 – Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (bron: Provincie Limburg)

3.13.2.3 Toetsing aan soortenbescherming

Jaarrond beschermde broedvogels (huismus en gierzwaluw)

De nesten van huismus en gierzwaluw zijn het gehele jaar beschermd. Dit zijn nesten van koloniebroeders die elk seizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. Aangezien er op de onderzoekslocatie geschikte nestlocatie voor huismus en gierzwaluw zijn aangetroffen, kan (indien toekomstige plannen voorzien in werkzaamheden aan het dak) dit leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Bij de herontwikkeling van de bebouwing vinden echter alleen inpandig werkzaamheden plaats. Verstoring van eventueel aanwezige nestlocaties van de huismus en gierzwaluw is hierdoor uitgesloten. Overtreding van de wet natuurbescherming is niet aan de orde.

De hierboven genoemde vogelsoorten zijn allen gebonden aan gebouwen met name in drukke stadscentra. Uit akoestisch onderzoek naar evenementenlawaai (zie paragraaf 3.3) blijkt dat door het gehanteerde evenementenbeleid van kleinschalige livemuziek een geluidsbelasting van circa 70 dB(A) op de gevel te verwachten is. Deze geluidsbelasting komt overeen met een langsrijdende auto op 15 meter afstand en heeft dus geen negatief effect op mogelijke nestlocaties van gierzwaluwen en huismussen.

Algemene broedvogels

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor



het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Vleermuizen

De bebouwing op de onderzoekslocatie is in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Indien toekomstige plannen voorzien in werkzaamheden aan het dak, zou dit in geval van aanwezigheid van een verblijfsfunctie van vleermuizen kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Alle vleermuissoorten zijn opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, diersoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Vleermuizen worden ook benoemd in Bijlage II van de conventie van Bonn. Bij de herontwikkeling van de bebouwing vinden echter alleen inpandig werkzaamheden plaats, waarbij niet wordt gewerkt aan het dak of de spouwmuren. Verstoring van eventueel aanwezige verblijfslocaties van vleermuizen is hierdoor uitgesloten.

De vleermuizen die zich eventueel op de onderzoekslocatie zouden kunnen bevinden zijn allen gebonden aan gebouwen in zowel drukke stadscentra als op het platteland. Uit akoestisch onderzoek naar evenementenlawaai (zie paragraaf 3.3) blijkt dat door het gehanteerde evenementenbeleid van kleinschalige livemuziek een geluidsbelasting van circa 70 dB(A) op de gevel te verwachten is. Deze geluidsbelasting komt overeen met een langsrijdende auto op 15 meter afstand en heeft dus geen negatief effect op mogelijke verblijfplaatsen van gebouwen bewonende vleermuizen.

Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor de (incidenteel) te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van werkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en hollen kunnen worden verwijderd. Voor de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de Wet Natuurbescherming, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom bij voorkeur buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Daarnaast dienen aanwezige dieren de gelegenheid te krijgen om veilig weg te komen of dienen deze zorgvuldig te worden verplaatst naar een geschikte locatie buiten het bereik van de werkzaamheden.



Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

3.13.2.4 Conclusie

De aanwezigheid van geschikte habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren; indien binnen broedseizoen gewerkt wordt dient een broedvogelinspectie plaats te vinden
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	enkel inpandige verbouwing, geen werkzaamheden aan dak geen en verstoring door evenementen
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	nee	nee	nee	enkel inpandige verbouwing, geen werkzaamheden aan dak of spouwmuur en geen verstoring door evenementen
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als egel en verschillende muizensoorten.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van soorten als gewone pad en bruine kikker
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-



Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingrep versturend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000	1,5 km	mogelijk	ja	Afhankelijk van nader onderzoek	betreft advies om een "oriënterende fase" onderzoek uit te laten voeren
Natuurnetwerk Nederland	10 m	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	betreft advies om een 'nee, tenzij toets' uit te laten voeren
Houtopstanden	-	-	-	-	-

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is.

Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

De onderzoekslocatie is gelegen nabij gebieden van het Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000-gebied. Geadviseerd wordt om middels een "oriënterende fase"-onderzoek de effecten van de voorgenomen ingreep op het Natura2000-gebied nader te onderzoeken. Met betrekking tot de gebieden van het Natuurnetwerk Nederland wordt geadviseerd om een 'nee, tenzij toets' uit te voeren.

3.14. Stikstofdepositie

3.14.1 Wettelijk kader

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer gehanteerd worden als toestemming voor activiteiten die zorgen voor stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In beginsel mag ten gevolge van de uitspraak geen sprake meer zijn van een significante toename.



Het beoogde plan mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het programma Aeries Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en worden negatieve effecten uitgesloten.

Wanneer het projecteffect hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar dient een vergunning te worden aangevraagd en is nader aanvullend onderzoek noodzakelijk. De vergunning kan alleen worden verleend indien de zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast. Dit kan onder andere worden aangetoond met een verschilberekening tussen de referentiesituatie en de toekomstige situatie (interne saldering). Wanneer blijkt dat het projecteffect van het beoogde plan kleiner dan of gelijk is aan de referentiesituatie, dan kan de ontheffingsvergunning verleend worden.

Voor de in België gelegen Natura 2000-gebieden geldt een afwijkend toetsingskader. Op basis van jurisprudentie (ABRS, 16 april 2014) worden voor activiteiten op Nederlands grondgebied de toetsingskaders van België gehanteerd. Voor Vlaanderen geldt een drempelwaarde van 5% van de kritische depositiewaarde van een voor stikstof gevoelig habitatype of leefgebied binnen een Natura 2000-gebied. De kritische depositiewaarde is het laagst voor 'zeer zwakgebufferde vennen', namelijk 429 mol/ha/jaar. Hieruit kan geconcludeerd worden dat pas bij een stikstofdepositie van meer dan 21,45 mol/ha/jaar een overschrijding van de drempelwaarde kan optreden.

Een aantoonbaar schadelijk gevolg kan worden uitgesloten bij een stikstofdepositie lager dan of gelijk aan de drempelwaarde. Een toestemming voor een plan is dan niet vereist. Bij een overschrijding van de drempelwaarde zal overleg moeten plaatsvinden tussen de provincie Limburg en het desbetreffend Vlaams bevoegd gezag. Bij mogelijke significante gevolgen is op grond van de Habitatrichtlijn een passende beoordeling noodzakelijk.

3.14.2 Verkennend onderzoek

Op 17 juli 2020 heeft Econsultancy een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd.

Het onderzoek stikstofdepositie heeft als doel te achterhalen of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden vanwege een significante toename in stikstofdepositie. Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De Belgische Natura 2000-gebieden 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof' en 'Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek' liggen op circa 400 meter afstand het meest nabij het plan. Op circa 1,5 km afstand ligt tevens het Natura 2000-gebied 'Grensmaas'.



Middels het programma Aeries Calculator zijn voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase van het buitenpodium en de horecavoorzieningen berekeningen uitgevoerd. Voor de aanlegfase is gekeken naar de inzet van mobiele werktuigen en verkeersbewegingen. Voor de gebruiksfase is gekeken naar verkeersgeneratie, de inzet van mobiele werktuigen voor op- en afbouw ten behoeve van het buitenpodium en het gebruik van met fossiele brandstoffen gestookte apparatuur, zoals verwarmingsketels en fornuizen. Omdat niet altijd exacte gegevens van werktuigen en apparatuur beschikbaar is, zijn waar nodig aannames gedaan die uitgaan van een worst case scenario.

Aan de hand van de resultaten van deze berekeningen is beoordeeld of er significante gevolgen te verwachten zijn voor de Natura 2000-gebieden. Hieruit volgt dat het projecteffect op de Nederlandse Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd is.

Voor de berekening ten behoeve van de Belgische Natura 2000-gebieden dienen rekenpunten op de grenzen van deze gebieden te worden geplaatst. Uit de berekeningen blijkt dat het projecteffect voor de aanlegfase op een tweetal rekenpunten maximaal 0,05 mol/ha/jaar en 0,09 mol/ha/jaar bedraagt. Op de overige rekenpunten is het projecteffect kleiner (0,01 tot 0,03 mol/ha/jaar). Het projecteffect is daarmee ruim lager dan de drempelwaarde van 21,45 mol/ha/jaar voor Belgische Natura 2000-gebieden. Aantoonbaar negatieve effecten kunnen hiermee worden uitgesloten. Daarnaast betreft de aanlegfase een tijdelijke ontwikkeling waarbij de emissies uit de berekening een overschatting zijn van de daadwerkelijke emissies welke plaats zullen vinden.

Voor de gebruiksfase is het projecteffect op een viertal rekenpunten maximaal 0,01 mol/ha/jaar en 0,02 mol/ha/jaar. Op de overige rekenpunten is het projecteffect 0,00 mol/ha/jaar. Ook voor het toekomstig gebruik geldt dat het projecteffect ruim lager is dan de drempelwaarde van 21,45 mol/ha/jaar voor Belgische Natura 2000-gebieden. Aantoonbaar negatieve effecten kunnen hiermee worden uitgesloten. Ook voor de gebruiksfase geldt dat er een aantal worstcase aannames gedaan zijn, waardoor de ingevoerde emissies een overschatting zijn van de daadwerkelijke aantallen.

Voor de Belgische Natura 2000-gebieden 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof' en 'Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbreek' kunnen volgens het Belgische toetsingskader aantoonbaar negatieve effecten worden uitgesloten.

De volledige onderzoekresultaten zijn opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting.



HOOFDSTUK IV FUNCTIES EN BESTEMMINGSGEDELING

Functies en bestemmingsregeling

4.1. Inventarisatie van bestaande functies

4.1.1 Functies in het plangebied

In het plangebied zijn de twee voormalige abdijgebouwen “Hofferkeukens” en “Pottenhuis” aanwezig die als huurwoningen werden gebruikt. Daarnaast behoren het voorplein en het buitenpodium tot het plangebied. Het voorplein zal een terrasfunctie krijgen; het buitenpodium dient als locatie voor kleinschalige evenementen. De Abdijkerk als ook restanten van de overige ommuring vallen buiten het plangebied.

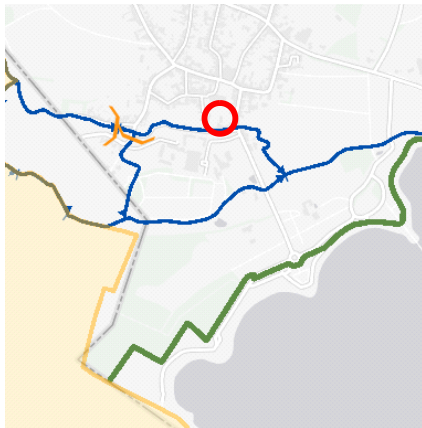
4.1.2 Omliggende bedrijven

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig, waarmee in dit bestemmingsplan specifiek rekening moet worden gehouden. Binnen de centrumfunctie volgens het bestemmingsplan Oude Kern Thorn zijn slechts bedrijven met maximale milieucategorie 2 toegestaan.

4.1.3 Water

In de nabijheid van het plangebied zijn geen grote waterpartijen of watergangen aanwezig. Aan het “Pottenhuis” grenst de Itterbeek, een smalle waterloop die vanuit België naar de Maas stroomt. De watergang heeft een onderhoudszone van 4 meter aan weerszijde van de beekloop.

De plas De Grote Hegge, die direct in verbinding met de Maas staat, ligt op ongeveer 500 meter afstand.



Figuur 14 – Ligging van de waterkering (groen) ten opzichte van het plangebied (rood omcirkeld) (bron: Legger Waterschap Peel en Maasvallei)

4.1.4 Verkeersontsluiting en bereikbaarheid

Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Hofstraat. Zoals gezegd behoort deze straat niet tot het plangebied.

Het langzaam verkeer wordt via de Hofstraat, de Wijngaard en de Kloosterberg ontsloten.

Het plangebied is middels het openbaar vervoer bereikbaar met de buslijn tussen Roermond en Weert (lijn 73). De afstand vanaf het plangebied naar deze buslijn bedraagt ongeveer 500 meter.

4.1.5 Parkeren

Het parkeren vindt binnen Thorn niet op grote schaal plaats vanwege het vermijden van autoverkeer in de historische kern. In het dorp zelf zijn, vanwege het historisch karakter, slechts enkele kleinschalige parkeerplaatsen te vinden voor enerzijds bewoners en anderzijds zakelijke bezoekers en toeristen; elders is het in de historische kern verboden te parkeren. Aan de Meers, richting Wessems, is de grootste parkeerplaats gelegen. Daarnaast is er een parkeermogelijkheid aan de Waterstraat.

Door deze bestemmingsplanwijziging zal er een inperking plaats vinden van het gebruik. Omdat zowel in de huidige bestemming centrum als in de nieuwe bestemming horeca 1,2,3 en 5 is toegestaan, heeft dit geen gevolgen voor het parkeren.

4.1.6 Overige functies

In de nabijheid van de kern Thorn liggen de autosnelweg A2, de provinciale weg N 273, het Julianakanaal, twee gasleidingen en een PRB-leiding (zie paragraaf 3.9.2 van deze toelichting).



4.2. Inventarisatie van waarden in het plangebied

4.2.1 Archeologische waarden

In het plangebied van het Abdijcomplex liggen gronden met een verwachtingswaarde voor archeologische vondsten in de bodem (zie paragraaf 3.5 van deze toelichting).

4.2.2 Grondwaterbescherming

Het plangebied ligt geheel in de boringsvrije zone Roerdalslenk III (zie paragraaf 3.4 van deze toelichting).

4.2.3 Beschermd stadsgezicht

Het plangebied behoort tot het door de minister aangewezen beschermd stadsgezicht Thorn (zie verder paragraaf 4.5.2 van deze toelichting).

4.2.4 Rijksmonumenten

De voormalige abdijgebouwen “Hofferkeukens” en “Pottenhuis” zijn aangewezen als Rijksmonument (zie verder paragraaf 4.4.1 van deze toelichting).

4.3. Bestemmingsregeling algemeen

4.3.1 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen wordt rechtstreeks toegestaan binnen het bouwvlak tot een diepte van 3 meter onder peil. Hiermee wordt inwoners de mogelijkheid geboden om bijvoorbeeld kelders en zwembaden aan te leggen. Bouwen tot een diepte van maximaal 6,60 meter is mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. De voorwaarden daarbij zijn, dat de waterhuishoudkundige situatie niet wordt verstoord en dat geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

4.3.2 Antennebeleid

De gemeente Maasgouw is niet voornemens een specifieke regeling ten aanzien van antennes op te stellen. Derhalve vallen deze bouwwerken onder de reguliere bouwregels van de diverse bestemmingen en onder de algemene bouwregels. Bovenal is de bouw van antennes mogelijk via een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

4.4. Bestemmingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen

Aan de bestaande en toekomstige ruimtelijke functies in het plangebied zijn in dit bestemmingsplan de volgende bestemmingen, aanduidingen en maatvoeringen toegekend.

4.4.1 Horeca

Op de gronden waarop de voormalige abdijgebouwen zijn gesitueerd en ter plaatse van de te realiseren tuinkamer bij gebouw “Hofferkeukens” is de bestemming “Horeca” (H) gelegd. De plaats van het buitenpodium heeft een aparte functieaanduiding gekregen binnen de bestemming “Verkeer” (zie volgende paragraaf).

Volgens deze bestemming zijn horeca-activiteiten toegestaan die vallen in de horeca-categorieën 1, 2, 3 en 5. Naast het uitoefenen van deze activiteiten is de aanwezigheid van terrassen, wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen toegestaan.

De gebouwen hebben voorts de functieaanduiding “cultuurhistorische waarden” gekregen omdat deze een Rijksmonument vormen.

4.4.2 Verkeer

Ter hoogte van het voorplein in het plangebied is de bestemming “Verkeer” (V) gelegd. Deze bestemming omvat wegen, straten en paden (met hoofdzakelijk een verkeersfunctie), voet- en rijwielpaden, terrassen ten behoeve van horeca-activiteiten die onlosmakelijk verbonden zijn met de vestiging en uitoefening van horeca-activiteiten als toegelaten binnen de aangrenzende bestemmingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, kunstwerken, (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en oeververbindingen (bruggen).



4.5. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

De gebiedsgerichte waarden in het plangebied, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, hebben in de planregels de volgende dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen gekregen.

4.5.1 Archeologische waarden

De gronden met archeologische verwachtingswaarden in het plangebied zijn in het bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming “Waarde” met specificatie “Archeologie” (WR-A). Aan deze dubbelbestemming is een aanlegstelsel verbonden.

4.5.2 Bescherming stadsgezicht

De gronden in het plangebied die deel uitmaken van het beschermd stadsgezicht zijn in het bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming “Waarde” met specificatie “Beschermd stadsgezicht” (WR-BES). Aan deze dubbelbestemming zijn een aanlegstelsel en sloopstelsel verbonden.

4.5.3 Bescherming waterloop

De gronden in het plangebied die deel uitmaken van de onderhoudsstrook van de waterloop Itterbeek, een waterloop die zelf ten zuiden van het plangebied loopt, zijn in het bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming “Waterstaat” met specificatie “Waterlopen” (WS-WL). Aan deze dubbelbestemming is een aanlegstelsel verbonden.

4.5.4 Bescherming grondwaterwinning

Het freatisch grondwaterbeschermingsgebied heeft de gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied (freatisch)” gekregen en de boringsvrije zone “Roerdalslenk III” de gebiedsaanduiding “milieuzone – roerdalslenk 3”. De voor deze gebiedsaanduidingen gestelde regels zijn identiek aan die welke voor deze gebieden zijn gesteld in artikel 4.4.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014.



4.6. Juridische verantwoording

4.6.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden 2012, versie 1.3.1, zoals wettelijk voorgeschreven in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Staatscourant 2012, nr. 14821, en Staatscourant 2013, nr. 33375). Daarnaast zijn in de planregels de standaardregels opgenomen als geboden in artikelen 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor uitleg van die planregels wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, in samenhang met de jurisprudentie over die uitleg.

Voorts is voor de gehanteerde begrippen aangesloten bij de voor dit bestemmingplan relevante begrippen uit de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, een en ander als mogelijk gemaakt in de RO-standaarden 2012.

4.6.2 Aanvulling RO-standaarden

De planregels en planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn toegesneden op de specifieke behoefte aan planregulering voor het gegeven plangebied. In het bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 aangevuld of is van de SVBP geoorloofd afgeweken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In de planregels is gebruik gemaakt van het SVBP-onderdeel "Overige regels". Hierin zijn opgenomen de onderlinge rangorde tussen dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen in het geval dat die op bepaalde gronden samenvallen, de regeling voor parkeren en voor laden en lossen, een bepaling over de geldigheid van de wettelijke regelingen ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan en een verwijzing naar de strafbaarheid in de Wet op de economische delicten.



HOOFDSTUK V UITVOERBAARHEID

Uitvoerbaarheid

5.1. 5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Grondexploitatie

5.1.1.1 Wettelijk kader

Het exploitatieplan, als publiekrechtelijk instrument op basis van de Wet ruimtelijke ordening, biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, van die wet is bepaald, in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening 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 van de Wet ruimtelijke ordening heeft mede betrekking op de bouw mogelijkheden die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouw mogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

5.1.1.2 Exploitatieovereenkomst

Voor de overname van de opstallen in het plangebied en de transitie naar een specifieke horecafunctie is geen anterieure exploitatieovereenkomst opgesteld tussen de gemeente enerzijds en de horeca-exploitant anderzijds. Er is immers geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.



5.1.2 Planschade

5.1.2.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kan als gevolg van een ruimtelijk besluit, zoals dit bestemmingsplan, planschadevergoeding moeten worden toegekend aan door dat besluit gedupeerden. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

5.1.2.2 Planschadevergoeding

Het wijzigen van de bestemming “Centrum” naar de bestemming “Horeca” is deels conserverend van aard: er vindt continuering plaats van bestaande activiteiten (nabij het buitenpodium), maar de huidige, ondergeschikte woonfunctie is gefaseerd komen te vervallen door een uitsterfconstructie op de wooneenheden. De begane grond van de beide gebouwen “Hofferkeukens” en “Pottenhuis” wordt ingericht voor horecadoeleinden. Vanwege de huurconstructie is het indienen van planschade niet mogelijk, omdat er geen vermogensschade kan worden geleden.

Door het uitvoeren van de bestemmingswijziging wordt er dan ook vanuit gegaan dat er geen planschade zal ontstaan als gevolg van de inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan.

5.2. Bestuurlijke en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Bestuurlijk overleg

5.2.1.1 Procedure

In januari 2021 was het bestuurlijk overleg over het voorontwerp van dit bestemmingsplan, als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, geopend en konden de benaderde instanties hun reactie op het voorontwerp indienen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader hiervan toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Limburg
- Waterschap Limburg

- Rijkswaterstaat
- Veiligheidsregio Limburg-Noord

5.2.1.2 Resultaat

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, hebben niet geleid tot bijstelling van het plan.

Provincie Limburg en Rijkswaterstaat hebben in het plan geen aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Limburg heeft het plan akkoord bevonden, omdat er geen ruimtelijke uitbreidingen binnen het plangebied zijn.

De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft aangegeven dat het plan voldoet aan de uitgangspunten uit het regionale beleid bluswater en bereikbaarheid voor wat betreft de bereikbaarheid en de primaire bluswatervoorziening. Er kan verder worden gesteld dat de norm voor de opkomsttijd van de brandweer niet wordt overschreden.

Daarnaast heeft de Veiligheidsregio geadviseerd om te voorzien in een secundaire bluswatervoorziening ten behoeve van de oude stadskern van Thorn. Dit advies is niet overgenomen. Het bestemmingsplan ziet niet op het toestaan van nieuwe functies in de oude kern van Thorn, maar ziet op het planologisch wegnemen van functies. Als gevolg van dit bestemmingsplan is dan ook geen extra bluswatervoorziening nodig. Binnen de regio is geen beleid vastgesteld met betrekking tot bestaande bluswatervoorzieningen. Bij wijze van pilot is in deze context wel de situatie voor de historische stadskern Thorn in kaart gebracht. Of en zo ja tot welke maatregelen dit zal leiden, zal mede afhangen van het advies van de VRLN in het kader van deze pilot.

5.2.2 Vooraankondiging van eerdere betrokkenheid

Op 14 januari 2021 is publiekelijk kennis gegeven van het voornemen het bestemmingsplan voor te bereiden, een en ander als voorgeschreven in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.2.3 Inspraak

Op 15 december 2020 is besloten voor onderhavig bestemmingsplan geen toepassing te geven aan de Inspraakverordening van de gemeente Maasgouw.



5.2.4 Zienswijzen

5.2.4.1 Procedure

Van 17 december 2021 tot en met 27 januari 2022 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

5.2.4.2 Resultaat

De beantwoording van de zienswijzen is samengevat weergegeven in Bijlage 6 van deze toelichting.



BIJLAGEN VAN DE TOELICHTING



BIJLAGE 1

Onderzoek industrielawaai [zie apart boekwerk]

BIJLAGE 2

Onderzoek evenementenlawaai [zie apart boekwerk]

BIJLAGE 3

Quickscan flora & fauna [zie apart boekwerk]

BIJLAGE 4

Onderzoek stikstofdepositie [zie apart boekwerk]

BIJLAGE 5

Resultaten bestuurlijk overleg [zie apart boekwerk]

BIJLAGE 6

Resultaten tervisielegging voor inbrengen zienswijzen [zie apart boekwerk]