BESTEMMINGSPLAN

Ittervoorterweg 17-19, Thorn

Bestemmingsplan voor het wijzigen van de bestemming op de locatie Ittervoorterweg 17-19 in de kern Thorn van de gemeente Maasgouw

konijnenburg groep

Opdrachtgever:	gemeente Maasgouw
Projectnummer:	239 [IVW]
Identificatienummer:	NL.IMRO.1641.BPL093-VG01
Datum en versie:	3 maart 2020, vastgesteld

Inhoud bestemmingsplan

TOELICHTING 9

HOOFDSTUK I INLEIDING 10

1.1 Aanleiding 10

1.2 Begrenzing van het plangebied 10

1.3 Voorheen geldende ruimtelijke planregimes 12

1.4 Leeswijzer 12

HOOFDSTUK II GEBIEDSVISIE EN BELEIDSKADERS 13

2.1 Gebiedsvisie 13

2.1.1 Invulling perceel Ittervoorterweg 17-19 13

2.2 Gemeentelijk en regionaal beleidskader 15

2.2.1 Structuurvisie Maasgouw 2030 15

2.2.1.1 Wettelijk kader 15

2.2.1.2 Inhoud algemeen 15

2.2.1.3 Land van Thorn 16

2.2.1.4 Conclusie 17

2.2.2 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014 – 2018 17

2.2.2.1 Wettelijk kader 17

2.2.2.2 Inhoud algemeen 18

2.2.2.3 Wonen 18

2.2.3 Beleid 2018 – 2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014 – 2024 19

2.2.3.1 Wettelijk kader 19

2.2.3.2 Inhoud 19

2.2.4 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (Maasgouw) 21

2.2.4.1 Algemeen 21

2.2.4.2 Toepassing op het bestemmingsplan 21

2.3 Beleidskader Rijksoverheid 22
2.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 22
2.3.1.1 Wettelijk kader 22
2.3.1.2 Inhoud 22
2.3.1.3 Toepassing op het bestemmingsplan 24
2.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 24
2.3.2.1 Wettelijk kader 24
2.3.2.2 Inhoud 24
2.3.2.3 Toepassing op het bestemmingsplan 24
2.3.4 Nationaal Waterplan 2016 – 2021 25
2.3.4.1 Wettelijk kader 25
2.3.4.2 Inhoud 25
2.3.4.3 Toepassing op het bestemmingsplan 25
2.4 Provinciaal beleidskader 26
2.4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 26
2.4.1.1 Wettelijk kader 26
2.4.1.2 Inhoud algemeen 26
2.4.1.3 Profiel Midden-Limburg 27
2.4.1.4 Landelijk gebied Maasvallei 27
2.4.1.5 Wonen 28
2.4.1.6 Toepassing op het bestemmingsplan 30
2.4.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 30
2.4.2.1 Wettelijk kader 30
2.4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 31
2.4.2.3 Milieubeschermingsgebieden 31
2.5 Beleidskader Waterschap Limburg 33
2.5.1 Waterbeheerplan (Limburg) 2016 – 2021 33

2.5.1.1 Algemeen 33
2.5.1.2 Toepassing op het bestemmingsplan 33
HOOFDSTUK III ONDERZOEK 34
3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 34
3.1.1 Wettelijk kader 34
3.1.2 Preliminaire toets 34
3.2 Beoordelingsprocedure milieueffectrapportage 35
3.2.1 Wettelijk kader 35
3.2.2 Preliminaire toets 36
3.3 Bedrijven en milieuzonering 37
3.3.1 Wettelijk kader 37
3.3.2 Verkennend onderzoek 38
3.4 Water 39
3.4.1 Wettelijk kader 39
3.4.2 Verkennend onderzoek 39
3.4.2.1 Afvalwater 39
3.4.2.2 Hemelwater 39
3.4.2.3 Overige aspecten 40
3.5 Grondwaterbescherming 40
3.5.1 Wettelijk kader 40
3.5.2 Verkennend onderzoek 40
3.6 Archeologie 41
3.6.1 Wettelijk kader 41
3.6.2 Verkennend onderzoek 41
3.7 Luchtkwaliteit 42
3.7.1 Wettelijk kader 42
3.7.2 Verkennend onderzoek 43

3.8 Geluidskwaliteit 43
3.8.1 Wettelijk kader 43
3.8.2 Verkennend onderzoek 44
3.9 Bodemkwaliteit 45
3.9.1 Wettelijk kader 45
3.9.2 Verkennend onderzoek 46
3.10 Externe veiligheid 46
3.10.1 Wettelijk kader 46
3.10.2 Verkennend onderzoek 47
3.10.2.1 Externe veiligheid inrichtingen 47
3.10.2.2 Externe veiligheid buisleidingen 47
3.10.2.3 Transport gevaarlijke stoffen over de weg 47
3.10.2.4 Transport gevaarlijke stoffen over het water 47
3.11 EM-velden hoogspanningsleidingen 48
3.11.1 Wettelijk kader 48
3.11.2 Verkennend onderzoek 48
HOOFDSTUK IV FUNCTIES EN BESTEMMINGSREGELING 50
4.1 Inventarisatie van bestaande functies 50
4.1.1 Functies in het plangebied 50
4.1.2 Omliggende bedrijven 50
4.1.3 Water 50
4.1.4 Verkeersontsluiting en bereikbaarheid 51
4.1.5 Parkeren 51
4.1.6 Overige functies 51
4.2 Inventarisatie van waarden in het plangebied 52
4.2.1 Archeologische waarden 52
4.2.2 Grondwaterbescherming 52

4.3 Bestemmingsregeling algemeen ... 52
4.3.1 Ondergronds bouwen ... 52
4.4 Bestemmingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen ... 52
4.4.1 Tuin – Landschappelijke en natuurlijke waarde ... 52
4.4.2 Wonen ... 53
4.5 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen ... 53
4.5.1 Archeologische waarden ... 53
4.5.2 Bescherming grondwaterwinning ... 54
4.6 Juridische verantwoording ... 54
4.6.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering ... 54
4.6.2 Aanvulling RO-standaarden ... 54
HOOFDSTUK V UITVOERBAARHEID ... 56
5.1 Economische uitvoerbaarheid ... 56
5.1.1 Grondexploitatie ... 56
5.1.1.1 Wettelijk kader ... 56
5.1.1.2 Exploitatieovereenkomst ... 56
5.1.2 Planschade ... 57
5.1.2.1 Wettelijk kader ... 57
5.1.2.2 Planschadevergoeding ... 57
5.2 Ecologische uitvoerbaarheid ... 57
5.2.1 Wettelijk kader ... 57
5.2.2 Natuurgebieden ... 58
5.2.2.1 Natura 2000-gebieden ... 58
5.2.2.2 Bijzondere nationale natuurgebieden ... 58
5.2.3 Programmatische aanpak stikstofdepositie ... 58
5.2.4 Beschermde dier- en plantsoorten ... 59
5.3 Bestuurlijke en maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 60

5.3.1 Bestuurlijk overleg 60
5.3.1.1 Procedure 60
5.3.1.2 Resultaat 60
5.3.2 Vooraankondiging van eerdere betrokkenheid 60
5.3.3 Inspraak 60
5.3.4 Zienswijzen 61
BIJLAGEN VAN DE TOELICHTING 62
BIJLAGE 1 63
Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024 [zie apart boekwerk] 63
BIJLAGE 2 63
Onderzoek beschermde dier- en plantsoorten [zie apart boekwerk] 63

TOELICHTING

HOOFDSTUK I INLEIDING

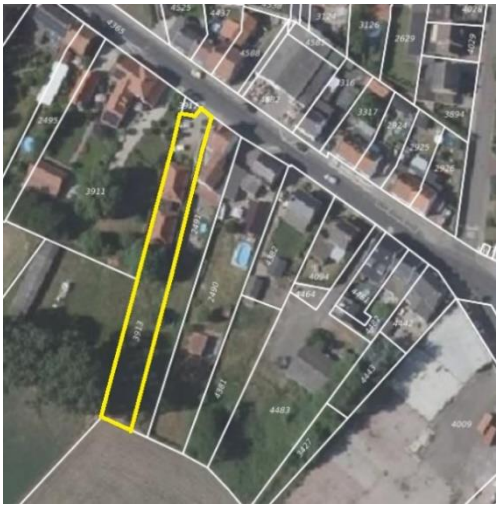
Inleiding

1.1 Aanleiding

De juridische aanleiding voor het vaststellen van dit bestemmingsplan is het wijzigen van de bestemming op het perceel Ittervoorterweg 17-19 te Thorn. Op deze locatie bevinden zich twee leegstaande woningen, welke in eigendom zijn van de gemeente Maasgouw. De gemeente Maasgouw is voornemens deze woningen te verkopen, onder de voorwaarde dat op het perceel in de toekomst nog maar één woning (planologisch) aanwezig is.
Omdat de huidige bestemming “Wonen” het huidige aantal woningen op het perceel heeft vastgelegd op twee, wil de gemeente dit aantal verlagen naar het gewenste aantal van één woning. 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.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit een aaneengesloten gebied, namelijk het perceel, kadastraal bekend gemeente Thorn, sectie A, nummer 3913, gelegen aan de Ittervoorterweg 17-19.



Figuur 1 – Ligging van het plangebied (geel omkaderd) aan de Ittervoorterweg (bron: kaart PDOK)

Figuur 2 – Ligging van het plangebied (geel omkaderd) in de kern Thorn (bron: luchtfoto 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:**
Land van 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 Invulling perceel Ittervoorterweg 17-19

Zoals eerder beschreven is de gemeente Maasgouw eigenaar van het perceel Ittervoorterweg 17-19. Op het perceel bevinden zich twee woningen. De woningen liggen achter elkaar en bevinden zich op de achterzijde van het perceel. De rooilijn van de voorste woning is gelegen op ruim 15 meter van de openbare weg. Bij de omliggende woningen bevindt de rooilijn zich op de grens met de openbare weg.

De gemeente Maasgouw is voornemens het perceel te verkopen. Hierbij is de voorwaarde gekoppeld dat het bestemmingsplan ter plaatse maar één woning toe staat.
Daarnaast dient de bouwmogelijkheid beperkt te worden. Er komt een bouwvlak rondom de twee bestaande woningen.
De gemeente wil echter een potentiële koper de mogelijkheid bieden de bestaande gebouwen te vervangen door één nieuwe woning.

Ten behoeve van een nieuw hoofdgebouw zal het bouwvlak aan de voorzijde ruimer zijn dan de bestaande bebouwing, teneinde een nieuwe woning verder richting de straatzijde te bouwen. Een eventuele nieuwe woning dient wel voorzien te worden van een kap. Een plat dak wordt uitgesloten omdat zo een dak niet past in de bouwstijl van het bestaande pand en de bebouwde omgeving.

Met dit bestemmingsplan wordt op de gronden van de locatie de bestemmingen “Tuin - Landschappelijke en natuurlijke waarde” en “Wonen” neergelegd. Zie verder paragrafen 2.1 (gebiedsvisie) en 4.4 (bestemmingslegging) van deze toelichting.

Figuur 3 – Zicht op het plangebied vanaf de Ittervoorterweg (bron: Google)

Figuur 4 – Richting het noorden vanaf de Ittervoorterweg (bron: Google)

Figuur 5 – Richting het zuiden vanaf de Ittervoorterweg (bron: Google)

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.

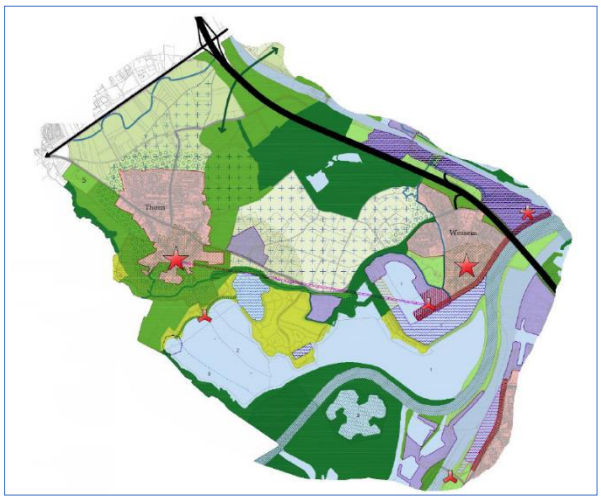
2.2.1.3 Land van Thorn

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

2.2.1.4 Conclusie

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

2.2.2 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014 – 2018

2.2.2.1 Wettelijk kader

De raad van de gemeente Maasgouw heeft op 18 december 2014 de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024 vastgesteld. Deze is samen met de zes overige gemeenten in Midden-Limburg en in samenwerking met de provincie Limburg tot stand gebracht op basis van het in mei 2012 ondertekende Bestuursakkoord Wonen Midden-Limburg. Daarnaast is het een uitvloeisel van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (zie paragraaf 2.3.1 van deze toelichting).

Voor wat betreft het woonbeleid heeft deze structuurvisie de algemene Structuurvisie Maasgouw 2030 vervangen.

Het is bedoeld als een uitvoeringsgericht plan. Het plan is goed toetsbaar en uit te leggen. Het biedt uiteindelijk een goed instrumentarium om hieraan uitvoering te geven. De structuurvisie is hiermee de basis voor het geven van sturing aan en voeren van regie over het in de regio te voeren beleid op het vlak van wonen, zorg en woonomgeving.

2.2.2.2 Inhoud algemeen

De Structuurvisie is een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen, zoals afnemende bevolkingsgroei of zelfs krimp. Als gevolg hiervan is er sprake van een veranderende kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Dit vraagt om transformatie van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving en nog slechts om beperkte uitbreiding van de woningvoorraad. De regio heeft voorheen vooral in kwantitatieve zin het plannings- en programmeringsvraagstuk van de geplande woningbouw ingevuld, maar wil hier nu verder kwalitatieve of ruimtelijke richting aan geven.

De actuele ontwikkelingen in de zorg zijn erg dynamisch met grote consequenties voor invulling van wonen met zorg. Scheiden van wonen en zorg en verdergaande vergrijzing is in de regio een van de belangrijke ontwikkelingen. Daarnaast is er aandacht voor de aanwezigheid en kwaliteit van voorzieningen in de directe woonomgeving en anderzijds op de bestaande woningvoorraad en het publieke domein. De structuurvisie dient drie doelen:

- het vormt de inhoudelijke afweging en ordening voor plannen en projecten;
- het biedt ontwikkelaars, bouwers, corporaties en zorgaanbieders houvast om hun bijdrage te leveren aan de kwantitatieve en kwalitatieve woonopgave;
- het bundelt en integreert op overzichtelijke wijze alle visies en programma's en resultaten met betrekking tot wonen en zorg tot op heden.

2.2.2.3 Wonen

Het antwoord op de vraag hoe met de ontwikkelingen om te gaan, kan liggen in transformatiemogelijkheden, zoals opwaardering van sociale huurwoningen in kwaliteit, maar ook in functionaliteit voor andere doelgroepen, in hergebruik van vrijkomend vastgoed vanuit de zorg, kantoren, scholen en dergelijke, en vrijkomende agrarische gebouwen. Daarnaast is een reductie van de plancapaciteit een optie, omdat meer nieuwbouwwoningen zijn gepland dan noodzakelijk. Verder zijn veel plannen nog niet gedifferentieerd, of geplande woningtypes voldoen niet meer aan de huidige vraag. Hier kan een heroverweging plaatsvinden, met daarbij een oog op kwaliteit van de locatie.

Hierbij moet nadrukkelijker gekeken worden naar de mismatch met de bestaande woningvoorraad voor wat betreft de vergrijzing, naar nieuwe doelgroepen zoals arbeidsmigranten (een doelgroep die ook prima kan worden gehuisvest in de bestaande voorraad), maar ook naar kansmarkten, zoals thematisch wonen (water, ecologisch, landelijk, stedelijk, en dergelijke).

Het onderhavige bestemmingsplan geeft hier uitvoering aan door het aantal toegestane woningen op het perceel terug te brengen van twee woningen naar maximaal 1 woning, waarbij wel de mogelijkheid wordt geboden om de bestaande, gedateerde, woningen te vervangen door een woning die voldoet aan de moderne eisen.

2.2.3 Beleid 2018 – 2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014 – 2024

2.2.3.1 Wettelijk kader

Op 18 januari 2018 heeft de raad van de gemeente Maasgouw het Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024 vastgesteld. Het volledige beleid is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting. Hierna volgt een samenvatting van dat beleid.

Eerder had het college van Burgemeester en wethouders al op 1 september 2015 vooruitlopend het Beleid lokale uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld.

De onderhavige bestemmingsplanaanpassing die plaatsvindt in dit bestemmingsplan komt voort uit het beleid van 2015.

2.2.3.2 Inhoud

Het Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024 legt vast welke woningbouwplannen al dan niet passend zijn binnen de kaders van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Om daadwerkelijk sturing te geven binnen de aangereikte afwegingskaders is instrumentarium beschikbaar, waaruit afhankelijk van de behoefte geput kan worden:

- Omgevingswet: hiermee vervalt onder andere de 10-jaars-termijn van bestemmingsplannen, waardoor bepaalde sturingsinstrumenten niet meer of slechts beperkt gehanteerd kunnen worden;
- intrekken omgevingsvergunningen: hieraan is een procedure verbonden, waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend en uiteindelijk bezwaar en beroep mogelijk is. Bij geldende omgevingsvergunningen handhaven gemeenten de termijnen;
- reductie plancapaciteit door aanpassen nieuwe of bestaande bestemmingsplannen: in nieuwe bestemmingsplannen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bouwmogelijkheid te verwijderen indien binnen een bepaalde termijn na inwerkingtreding van het plan geen aanvraag om een woning te mogen bouwen is ingediend of indien geen aanvang met de bouwwerkzaamheden is gemaakt;
- ontbinding privaatrechtelijke overeenkomsten: dit kan uitsluitend via een wederkerige overeenkomst;
- anticiperen op provinciaal Transitiefonds: hiermee worden provinciale middelen ingezet om vraag en aanbod in de woningmarkt weer dusdanig in balans te krijgen dat de noodzakelijke dynamiek in de markt weer op gang wordt gebracht;
- beter afstemmen verkoop woningen door woningcorporaties: het is gewenst om in bepaalde gebieden/zones een (tijdelijke) stop op de verkoop van bepaalde huurwoningen te zetten. Hiervoor moeten de woningcorporaties hun beleid wijzigen. Afspraken hierover dienen vastgelegd te worden in regionale prestatieafspraken;
- handhaven in geval van permanente bewoning van recreatiewoningen: de opstelling van een adequaat regionaal handhavingsbeleid is een belangrijk instrument voor de aanpak van onrechtmatige bewoning;
- niches: er moet veel meer onderscheid gemaakt worden met behulp van verschillende niches in de woningmarkt en ruimte geboden worden voor differentiatie;
- beperken nieuwe woningbouw in buitengebied: de bouw van nieuwe woningen is uitsluitend mogelijk als er tegelijkertijd een kwaliteitsverbetering plaatsvindt conform het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), hoewel een gemeente kan besluiten dit niet toe te passen;
- monitoring en evaluatie: jaarlijks vindt er in ieder geval een monitoring plaats van de bevolkingsontwikkeling, de voortgang van de uitvoering van woningbouw en herstructurering per categorie en kwaliteiten (sloop, nieuwbouw, transformatie) en de planning van woningbouw en herstructurering per categorie en kwaliteiten. Na vier jaar vindt een evaluatie van het beleid plaats, waarbij ook de inzet van de genoemde sturingsinstrumenten aan de orde komt.

Op het perceel zijn nu twee woningen aanwezig. Na de herziening van het bestemmingsplan is ter plaatse maximaal één woning toegestaan.

2.2.4 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (Maasgouw)

2.2.4.1 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 voor 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.

2.2.4.2 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.
Dit ondanks het feit dat het achterste deel van het perceel voorzien is van de bestemming Agrarisch met waarde en Waarde-Landschap. Hierdoor zijn de kwaliteitseisen van het GKM niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Om de waardes binnen dit dele van het plangebied te borgen is gekozen voor de bestemming Tuin - Landschappelijke en natuurlijke waarde.

Figuur 7 – Kaart Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking uit Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, met daarin de rode contour duidelijk zichtbaar

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 volgend 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 op grond van artikel 4.3 van de Wet ruimtelijke ordening.

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.

2.3.4 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 de provincie samen met haar 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 Wonen

Een voortreffelijk leef- en vestigingsklimaat kan natuurlijk niet zonder woon- en leefomgeving van goede kwaliteit. Die leefomgeving heeft een fysieke én een sociale kant. Die laatste omvat aspecten als sociale cohesie, sociale veiligheid, verenigingsleven, toegang tot sport en cultuur. De fysieke aspecten staan in POL2014 centraal.

De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden-Limburg bereikt rond 2028.

Dat vergt andere benaderingen, als inbreiding in plaats van uitleglocaties, planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van hetgeen er al in overvloed is.

De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De noodzakelijke transformatie kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dit zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van een regionale structuurvisie voor Midden-Limburg. Dit is reeds gebeurd met de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg en gebeurt in 2019 opnieuw via een geactualiseerde nieuwe versie. Deze visie bevat gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situatie) en een

gezamenlijke werkwijze. De ambities, uitgangspunten en principes uit het POL2014 waren het vertrekpunt voor de regionale structuurvisie.

In alle drie de regio's, namelijk Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg, is de leegstand puur kwantitatief voldoende om nog enkele jaren te kunnen voldoen aan de woningbehoefte. In Midden-Limburg is er daarna wel een toenemende woningbehoefte, die in de jaren 2025 à 2030 een top bereikt en daarna daalt.

Het beleid houdt vanzelfsprekend ook rekening met kwalitatieve aspecten. Het brengt onder andere de zachte en harde planvoorraad en gegevens over toevoegingen en onttrekkingen hieraan in beeld.

De regionale schaal leent zich bij uitstek om de afwegingen te maken die nodig zijn om de plancapaciteit op te schonen en terug te brengen tot realistische proporties. De Wro-structuurvisie geeft de gemeente een juridisch handvat om voorzienbaarheid te creëren en aan te kondigen dat plancapaciteit na een overgangsperiode door de gemeenteraad wordt ingetrokken. Deze aanpak kan alleen lukken als elke betrokken partner de eigen verantwoordelijkheid hiervoor benut.

De uitdrukkelijke oproep aan gemeenten luidt om in de regionale structuurvisies Wonen en Leefbaarheid de bestaande harde plancapaciteit:

1. te specificeren waar een duidelijke specificatie (aantal woningen, type, segmentering, enz.) in het huidige plan nog ontbreekt;
2. te actualiseren door te bepalen:
   a. welke plannen (inclusief omgevingsvergunningen e.d.) naar verwachting zullen worden gerealiseerd en deel uitmaken van de regionale programmering; deze plannen staan daarmee niet ter discussie;
   b. welke plannen (inclusief omgevingsvergunningen e.d.) nog steeds gewenst blijven in het licht van deze visie en passen binnen de regionale programmering (als onderdeel van de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014 – 2024), maar een gespecificeerde uitvoeringstermijn vergen. In de programmering bij de betreffende structuurvisie wordt voor deze plannen een passende uitvoeringstermijn (houdbaarheid) opgenomen (eventueel met fasering);
   c. welke plannen niet tot uitvoering zullen komen en daarmee onderdeel worden van een heroverweging volgens in de structuurvisie op te nemen criteria en overlegroute;
   d. voor welke specifiek te noemen plannen (inclusief omgevingsvergunningen e.d.) de gemeenteraad de intrekking aankondigt. Intrekking kan ook in stappen gebeuren, door in

de regionale structuurvisies de te hanteren overlegroute en criteria op te nemen om een verantwoorde selectie mogelijk te maken.

Deze operatie moet zorgvuldig, maar ook met grote voortvarendheid worden opgepakt. Dit is inmiddels gerealiseerd via de lokale uitwerking / het lokaal beleid.

Bij planvorming voor uitbreiding van de woningvoorraad wordt de ladder voor duurzame verstedelijking en de voorkeur voor gebruik van leegstaand (monumentaal of beeldbepalend) vastgoed consequent gehanteerd. De nog voorziene beperkte groei moet vooral worden ingezet voor het versterken van het wonen in steden en kernen en het kwalitatief verantwoord afronden daarvan. Dit is in de regionale visie verder geconcretiseerd. Daarin is ook bepaald welke ruimte er is voor kleine ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied.

Over de uitvoering van de regeling Ruimte voor Ruimte zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de provincie Limburg, de gemeenten van Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte BV. Die worden door dit POL niet gewijzigd.

Daarnaast zal in de regionale structuurvisie een gezamenlijk gedragen focus worden beschreven waar (locaties binnen regionaal herkenbare woonsferen zoals stedelijk, dorps en suburbaan) welke woonkwaliteiten gewenst zijn, toekomst hebben en aandacht moeten krijgen. Dat geldt zowel voor de ontwikkeling van de bestaande voorraad als voor voorraadontwikkeling. Steeds vindt volgens een heldere getrapte methode een afweging plaats, in hoeverre bestaand vastgoed kan worden ingezet om aan de nieuwe vraag te voldoen. Bij een keuze voor nieuwbouw gelden hoge ambities t.a.v. toekomstbestendigheid (waar mogelijk voldoen aan hogere normen dan alleen het wettelijk niveau).

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 22 januari 2019.

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 (w.o. 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 Hoogwaterbeschermings-programma (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 Ittervoorterweg 17-19 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 Preliminaire 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).

Het verwijderen van bouwmogelijkheden, zoals in dit bestemmingsplan is voorzien, zal geen extra ruimtebeslag veroorzaken.

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 Beoordelingsprocedure milieueffectrapportage

3.2.1 Wettelijk kader

Op 7 juli 2017 is een nieuwe regeling van kracht geworden voor de toets van besluiten – waaronder dat ter vaststelling van een bestemmingsplan – aan de criteria voor wel of niet een milieueffectrapportage maken. Deze wijziging van de tot dan geldende wetgeving is ingegeven door een wijziging van de EU-richtlijn 2011/92/EU inzake milieueffectrapportage (hierna: mer-richtlijn) en heeft de zogenaamde vormvrije mer-beoordeling vervangen.

Sinds genoemde datum zijn de zogeheten mer-aanmeldingsnotitie en het besluit daarover, namelijk het zogeheten mer-beoordelingsbesluit, obligatoir geworden voor alle besluiten van de overheid die een ruimtelijke ontwikkeling betreffen die in onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit mer) is genoemd. Dus ook als deze ontwikkeling qua specificering onder de drempelwaarde van kolom 2 van voornoemd onderdeel D ligt. Ook in dat geval moet een beoordelingsbesluit worden genomen en moet, als het bevoegd gezag niet zelf de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling is, een aanmeldingsnotitie door de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag worden overlegd. Alleen de procedurele waarborgen (tervisielegging en

publicatie) van artikel 7.17, leden 5 en 6, van de Wet milieubeheer, zijn in dat geval niet van toepassing.

In de mer-aanmeldingsnotitie moet systematisch worden aangegeven welke – eventuele – *belangrijke nadelige* gevolgen de ontwikkeling heeft voor het milieu. Met het mer-beoordelingsbesluit wordt vervolgens geoordeeld of voor de ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden gemaakt of niet.

3.2.2 Preliminaire toets

Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van één woning mogelijk op een perceel waarop in de voorheen geldende planologisch-juridische situatie twee woningen mogelijk waren. De rest van het perceel is (wordt) een tuin.

Deze ontwikkeling is als zodanig niet als activiteit genoemd in onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit mer. In onderdeel D, waarin activiteiten worden vermeld waarvoor in principe een mer-beoordeling moet plaatsvinden, komt de activiteit “aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject” voor (D.11.2). Onder dit begrip valt ook de bouw van woningen.

Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State laat het begrip stedelijk ontwikkelingsproject ruimte voor interpretatie (uitspraak ABRvS van 15 maart 2017, nr. 201601015/1/R1). Of een wijziging van een stedelijke ontwikkeling – zoals in dit bestemmingsplan het geval is – moet worden aangemerkt als wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer, hangt volgens de Afdeling af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de wijziging meespelen.

In het kader van dit bestemmingsplan wordt geoordeeld, dat de omvang van de wijziging in het stedelijk gebied zodanig is, dat van belangrijke nadelige gevolgen van die wijziging voor het milieu geen sprake kan zijn.

Voor dit bestemmingsplan geldt derhalve geen mer-beoordelingsplicht zodat de procedure als geregeld in artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer en als geregeld in artikel 2, lid 5, van het Besluit mer, niet hoeft te worden gevolgd.

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

Op het perceel Ittervoorterweg 12-14 bevindt zich een aannemersbedrijf. Dit aannemersbedrijf heeft een oppervlakte van 700 m^2.

Figuur 8 – Zicht op het aannemersbedrijf gelegen op Ittervoorterweg 12-14 (bron: Google)

Deze functie is volgens de VNG-milieuzonering aan te wijzen als “aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²” (SBI-code 45). Het terrein heeft daaruit volgend een afstandsmaat van 30 meter tot aan de dichtstbijzijnde woonbestemming.

Deze afstand is vastgesteld als gevolg van de geluidsproductie van deze functie. De overlast als gevolg van geur is ingeschaald op 0 meter en die van gevaar en stof op 10 meter.

De afstand van het bedrijfsperceel tot aan het plangebied bedraagt 12 meter. De dichtstbijzijnde woningen liggen op een kleinere afstand. Deze woningen zijn gelegen direct grenzend aan het bedrijfsperceel, daardoor zijn deze woningen maatgevend.

Het bouwvlak in het plangebied van dit bestemmingsplan ligt weliswaar binnen de milieuzone van het aannemersbedrijf, maar de woningen aan Ittervoorterweg 10, 15 en 16 zijn echter maatgevend voor de toegestane geluidsbelasting vanaf het bedrijf. Hierdoor zal bij de nieuw te projecteren

woning geen onaanvaardbare geluidhinder optreden als gevolg van de activiteiten van het aannemersbedrijf.

Dit bestemmingsplan voldoet derhalve aan de milieuzonering die met een goede ruimtelijke ordening is geboden.

3.4 Water

3.4.1 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.

3.4.2 Verkennend onderzoek

3.4.2.1 Afvalwater

Het afvalwater van de toekomstige bebouwing zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ter hoogte van het plangebied is reeds een riool aanwezig. Voor elke nieuwe aansluiting op het gemeentelijk riool zal een aansluitvergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

3.4.2.2 Hemelwater

De beoogde ontwikkeling mag geen aanvullende regenwaterbelasting op de gemeentelijke riolering tot gevolg hebben. Regenwater dient dan ook in principe op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. Uitgangspunt voor de bergingsberekening van een voorziening is minimaal 30 mm waterberging per vierkante meter verhardingsoppervlak (bijvoorbeeld 30 mm x 100 m^2 = 3 m^3), ervan uitgaande

dat een noodoverloop naar maaiveld/ oppervlaktewater kan worden gerealiseerd. Daarbij te rekenen op de maximale verharding die conform het bestemmingsplan nu en op termijn gerealiseerd kan en mag worden. Indien een noodoverloop niet mogelijk is, bedraagt de bergingseis 50 mm. Het streven is er hierbij op gericht dat alle verharding (daken, terras, opritten, e.d.) wordt aangesloten op de infiltratie-voorziening.

Het waterschap is overigens voornemens, vanwege de klimaatverandering, een normverhoging door te voren. Hierbij gaat men in de toekomst uit van een minimale berging van 100mm per 24 uur.

3.4.2.3 Overige aspecten

Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die het waterbeheer beïnvloeden, hoeft er geen ruimtelijke afweging ten opzichte van de overige 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.

3.5 Grondwaterbescherming

3.5.1 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).

3.5.2 Verkennend onderzoek

Volgens de OvL2014 ligt het plandeelgebied 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.

3.6 Archeologie

3.6.1 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.

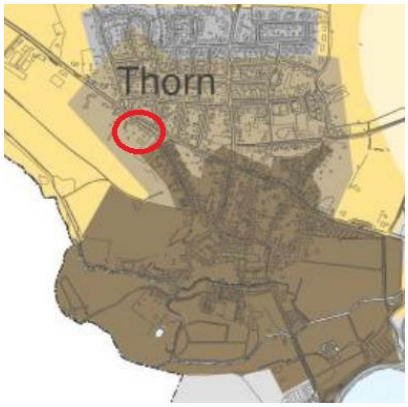
Het verdrag is met de Wet archeologische monumentenzorg in de Nederlandse wetgeving van kracht geworden en het daarin bepaalde vormt nu een onderdeel van de Monumentenwet 1988. Volgens artikel 38a van die wet moet bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid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

3.6.2 Verkennend onderzoek

De Archeologische waardenkaart van de gemeente geeft de archeologische verwachting weer voor de binnen de gemeente gelegen gronden. Het plangebied is aangewezen als een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde voor archeologische vondsten (waarde-archeologie 2).



Figuur 9 – Archeologische waardenkaart gemeente Maasgouw: indicatieve ligging plangebied rood omcirkeld

Het plangebied maakt deel uit van een gebied met middelhoge verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien er grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een diepte van meer dan cm en een oppervlakte van meer dan 2500 m^2. 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.

3.7 Luchtkwaliteit

3.7.1 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 (NO_2). 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 betekenende 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.

3.7.2 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.

3.8 Geluidskwaliteit

3.8.1 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 het algemeen is een geluidsbelasting op de gevel van een bestaande woning tot een maximum van 55 dB(A) toegestaan. Op andere geluidsgevoelige objecten kan die norm anders zijn. De wet

kent de aanname dat het gebruik van een weg waarvoor als verkeersmaatregel een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, geen ongeoorloofde geluidsbelasting teweegbrengt.

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.

3.8.2 Verkennend onderzoek

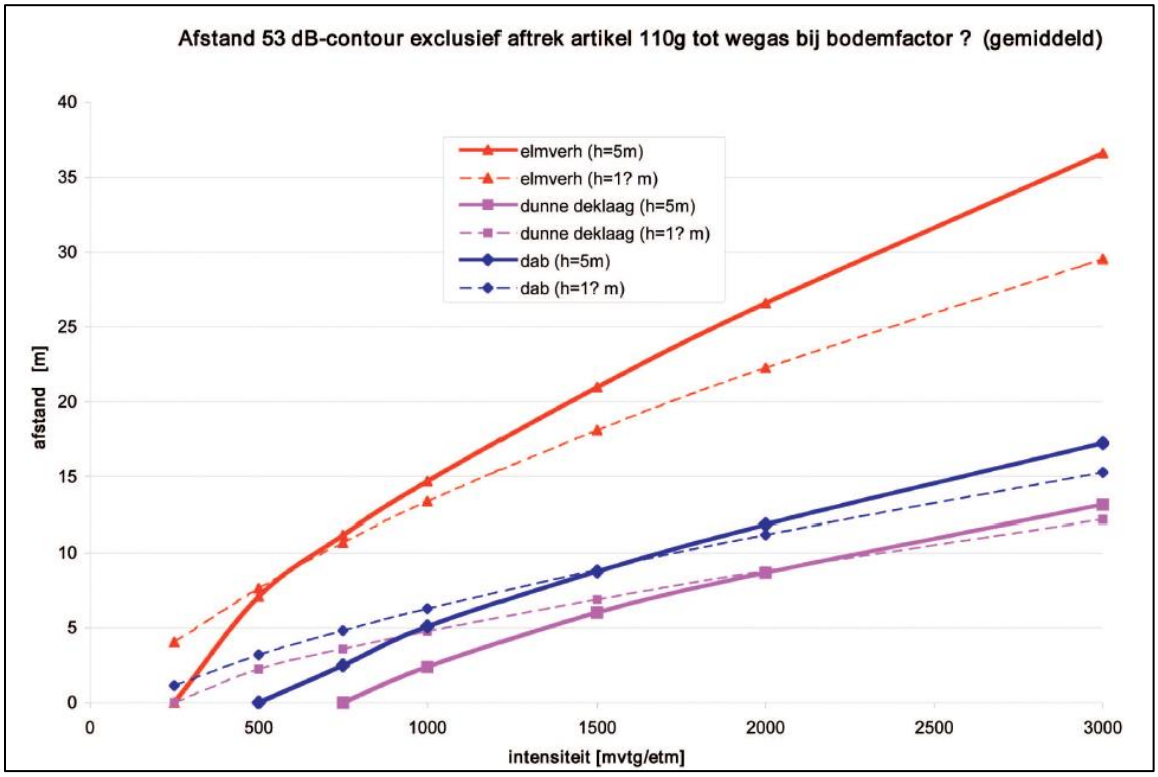
Het plangebied ligt aan de Ittervoorterweg in Thorn ter plaatse waarvan voor die weg een maximale snelheid van 30 km/uur is voorgeschreven. Om die reden is er geen sprake van een geluidszonering langs dat deel van die weg gelet op artikel 74, lid 2, aanhef en onder b, van de Wet geluidhinder. Een onderzoek naar de geluidsbelasting van de gevel van de nieuwe woning is dan ook niet verplicht op grond van artikel 77, lid 1, van die wet. Evenmin behoeft daarom geen rekening te worden gehouden met een geluidszonering als bedoeld in artikel 3.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Volgens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden vastgesteld of met de geluidsbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (recentelijk: ABRvS 17 april 2019, nr. 201801652/1/R2).

Op basis van dit bestemmingsplan ligt het bouwvlak ongeveer 14 meter van de as van de weg. Volgens artikel 4, lid 4.2.3, onder f, van de regels van dit bestemmingsplan moet de voorgevel van de nieuwe woning (hoofdgebouw) te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens. De kleinste afstand tussen de gevel van die woning en de as van de weg zal dus ongeveer 17 meter bedragen.

Beoordeling aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Als hulpmiddel bij deze beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat zijn grafieken opgesteld waarmee de ligging van de 53 dB contour. Deze contour is vastgesteld op basis van voertuigintensiteit, wegdektype en een gemiddelde bodemfactor. Ter plaatse bedraagt de voertuigintensiteit 3674 motorvoertuigen per etmaal. Het wegdektype is DAB. De bodemfactor is ? (onbekend).



Figuur 10 – Afstand 48 dB-contour tot de wegas bij bodemfactor ? (gemiddeld).

Uit deze grafiek blijkt dat de 53 dB-contour (excl. aftrek artikel 110g) op 16 meter ten opzichte van de wegas ligt. De nieuwe woning ligt op voldoende afstand (minimaal 17 meter). Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

3.9 Bodemkwaliteit

3.9.1 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.

3.9.2 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. De functie van de bodem wijzigt daarmee niet (wonen blijft wonen). 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.

3.10 Externe veiligheid

3.10.1 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.

3.10.2 Verkennend onderzoek

3.10.2.1 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.

3.10.2.2 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.

3.10.2.3 Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Op ruim 1 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.

3.10.2.4 Transport gevaarlijke stoffen over het water

Op ruim 3,5 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.

3.11 EM-velden hoogspanningsleidingen

3.11.1 Wettelijk kader

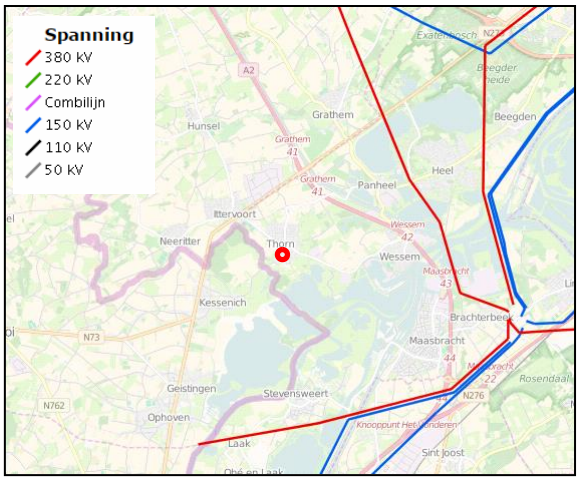
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gemeente op grond van artikel 3.1.6, eerste lid onder d., verplicht onderzoek te verrichten, zoals naar de aanwezigheid van elektromagnetische (EM) velden die schadelijk kunnen zijn voor langdurig verblijf van de mens binnen die velden. De toenmalig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

3.11.2 Verkennend onderzoek

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



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

Functies en bestemmingsregeling

4.1 Inventarisatie van bestaande functies

4.1.1 Functies in het plangebied

In het plangebied zijn de twee woningen aanwezig die in eigendom zijn van de gemeente en die als huurwoningen werden gebruikt. Op het voorste deel van het perceel is de voortuin zo ingericht dat deze dienst doet als parkeerruimte. De achterzijde van het perceel is ingericht als weiland/natuurvriendelijke tuin.

4.1.2 Omliggende bedrijven

In of in de nabijheid van het plangebied is een aannemersbedrijf aanwezig . Met de invulling van dit plan is rekening gehouden met dit bedrijf.

4.1.3 Water

In de nabijheid van het plangebied zijn geen grote waterpartijen of watergangen aanwezig. Op een afstand van 270 meter in zuidwestelijke richting bevindt zich de Itterbeek, een smalle waterloop die vanuit België naar de Maas stroomt.

De plas De Grote Hegge, die direct in verbinding met de Maas staat, ligt op ongeveer 1100 meter afstand.

Figuur 12 – Ligging van de watergangen ten opzichte van het plangebied (rood omcirkeld) (bron: Legger Waterschap Peel en Maasvallei)

4.1.4 Verkeersontsluiting en bereikbaarheid

Het plangebied wordt voor het gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Ittervoorterweg. Dit is een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/uur. Het voorliggende plan heeft als gevolg van het terugbrengen van het aantal woningen een (klein) gunstig effect op de verkeersgeneratie op de Ittervoorterweg. Zoals gezegd behoort deze straat niet tot het plangebied.

Het langzaam verkeer wordt via diezelfde weg ontsloten.

Het plangebied is middels het openbaar vervoer bereikbaar met de buslijn tussen Roermond en Weert (lijn 73). De bushalte bevindt zich recht voor het plangebied.

4.1.5 Parkeren

Het parkeren binnen het plangebied vindt plaats in de voortuin. Deze is zo ingericht dat hier een aantal auto's geparkeerd kunnen worden. De Ittervoorterweg is gelegen in een parkeerverbod-zone waarin alleen geparkeerd mag worden in de daarvoor aangegeven parkeervakken.

4.1.6 Overige functies

In de nabijheid van de kern Thorn liggen de autosnelweg A2, de provinciale weg N273, 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 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).

4.3 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.

4.4 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 Tuin – Landschappelijke en natuurlijke waarde

Voor de bestemming “Tuin - Landschappelijke en natuurlijke waarde” (T-LN) is gekozen vanwege de ligging direct aansluitend op het open agrarische gebied tussen de kern en de Itterbeek. Daarnaast was dit deel van het perceel voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – Landschap”. Hiermee wordt de bestaande open dorpsmantel gehandhaafd. Deze bestemming is uitdrukkelijk gekozen voor de totstandkoming van een groene rand. Deze groene rand wordt met de bestemming “Tuin – Landschappelijke en natuurlijke waarde” gewaarborgd.

Door de systematiek die in dit bestemmingsplan is toegepast, is het niet mogelijk om bij een woning vergunningsvrije bouwwerken op te richten buiten de bouwaanduiding. In de regels is aangesloten bij het begrip erf, zoals deze ook is opgenomen in het Besluit omgevingsrecht. Kort gezegd houdt dit in dat in het bestemmingsplan is geregeld dat het niet is toegestaan de gronden te gebruiken en in te richten als buitenruimte ten dienste van de woning.

4.4.2 Wonen

Het deel van het perceel, wat onderdeel uit maakt van het woningbouwlint aan de Ittervoorterweg, is voorzien van de bestemming “Wonen” (W).

Deze bestemming laat op het perceel maximaal één woning toe. Daarnaast is de bouwmogelijkheid beperkt. Er kunnen op het perceel alleen vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken worden geplaatst. Daarnaast bevat het bestemmingsplan de mogelijkheid het bestaande hoofdgebouw te vervangen door ene nieuw hoofdgebouw. Dit hoofdgebouw dient verder richting de openbare weg te worden gerealiseerd, zodat het nieuwe hoofdgebouw passender is in het lint.

De nieuwe woning dient tevens verplicht voorzien te worden van een kap. Het realiseren van een hoofdgebouw met een plat dak is niet toegestaan.

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 grondwaterwinning

De boringsvrije zone “Roerdalslenk II” heeft de gebiedsaanduiding “milieuzone – roerdalslenk 2” gekregen. De voor deze gebiedsaanduiding 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 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 bouwmogelijkheden die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

5.1.1.2 Exploitatieovereenkomst

In artikel 6.12, eerste en tweede lid, van de Wet Ruimtelijke ordening 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 gemeente een exploitatieplan moet vaststellen.

Conform dit artikel is er geen sprake van een bouwplan. De enige bouwmogelijkheid die het plan bevat is de vervangende bouw van een hoofdgebouw. Aangezien er sprake is van vervangende bouw is er geen sprake van een bouwplan.

Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

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 aanpassen van de bestemming (het wegnemen van een bouwmogelijkheid) leidt niet tot indirecte planschade voor omliggende percelen.

Het wegbestemmen van de bouwmogelijkheid leidt wel tot directe planschade voor de perceelseigenaar. De eigenaar van het perceel (de gemeente Maasgouw) is echter zelf initiatiefnemer van het plan.

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 Ecologische uitvoerbaarheid

5.2.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden, waarmee 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 dit bestemmingsplan heeft het Bureau Meervelt op 3 april 2019 een onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming verricht. Een samenvatting van de resultaten daarvan is gegeven in paragraaf 5.2.4 hierna. De volledige onderzoekresultaten zijn opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Natuurgebieden

5.2.2.1 Natura 2000-gebieden

Op ruim 2 kilometer van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied “Grensmaas”. Over de grens, in België, ligt verder weg een deel van het Natura 2000-gebied “Uiterwaarden langs de Limburgse Maas”.

Vanwege de grote afstand van het Natura 2000-gebied zijn er als gevolg van de sloop en de nieuwbouw op het perceel Ittervoorterweg 17-19 geen directe effecten op dit gebied, want er is geen sprake van oppervlakteverlies, versnippering, verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging of vernatting, mechanische effecten, verandering van stroomsnelheid of dynamiek substraat en er vinden geen veranderingen plaats in populatiedynamiek of soortensamenstelling. Ook door die afstand kunnen effecten door geluid, licht, trilling en optische verstoring als gevolg van die activiteiten op voorhand worden uitgesloten.

5.2.2.2 Bijzondere nationale natuurgebieden

In de nabije omgeving van het plangebied ligt geen Nationaal Natuur Netwerk, in het bijzonder, geen Goudgroene natuurzone op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

5.2.3 Programmatische aanpak stikstofdepositie

Op grond van de Wet natuurbescherming en volgens de Programmatische Aanpak Stikstofdepositie moet de mate van (eventuele) stikstofdepositie op het natuurgebied ten gevolge van de sloop en nieuwbouw worden berekend. Hiertoe staat de AERIUS-rekentool ter beschikking.

Deze tijdelijke werkzaamheden hebben geen emissie tot gevolg die boven de drempelwaarde van 0,1 mol/ha/jaar uitkomt. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming hoeft dus niet te worden aangevraagd.

5.2.4 Beschermde dier- en plantsoorten

In 28 maart 2019 is een oriënterend veldbezoek aan het plangebied gebracht.

Gezien de algehele indruk van de panden wordt de geschiktheid voor *vleermuizen* als laag ingeschat. Op grond daarvan wordt een jaarrond onderzoek niet nodig geacht.

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten zijn niet in/aan het pand aanwezig. De kans is groot dat in de tuin broedende vogels voorkomen in de aanwezige bomen en struiken. In de Wet natuurbescherming worden alle broedende vogels strikt beschermd. De wet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Verstorende werkzaamheden, zoals het vrijmaken van het plangebied van begroeiing, dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Eenmaal vrij van begroeiing zijn geen broedvogels meer te verwachten en kan de sloop starten.

Omdat de aanwezigheid van beschermde soorten nooit helemaal uit te sluiten is, dienen mede vanuit het oogpunt van de zorgplicht de volgende maatregelen in acht genomen te worden:

- het weghalen van delen van de panden of materiaal op het perceel waarachter of waarin zich dieren kunnen verschuilen, dient met enige voorzichtigheid uitgevoerd te worden. Als dieren aanwezig zijn dienen deze de ruimte te krijgen op eigen kracht ongestoord gebied op te zoeken;
- bij het onverhoopt toch aantreffen van vleermuizen of andere strikt beschermde diersoorten dient sloopwerk te worden stilgelegd en dient een ecoloog ingeschakeld te worden.

5.3 Bestuurlijke en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Bestuurlijk overleg

5.3.1.1 Procedure

In de periode mei-juni 2019 heeft het bestuurlijk overleg over het voorontwerp van dit bestemmingsplan, als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, plaatsgevonden en de benaderde instanties konden hun reactie op het voorontwerp indienen.

5.3.1.2 Resultaat

De volgende instanties hebben gereageerd:

- Waterschap Limburg
- Provincie Limburg

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.

5.3.2 Vooraankondiging van eerdere betrokkenheid

Op 23 mei 2019 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.

5.3.3 Inspraak

Op 14 mei 2019 is besloten voor onderhavig bestemmingsplan geen toepassing te geven aan de Inspraakverordening van de gemeente Maasgouw.

5.3.4 Zienswijzen

Van 11 oktober 2019 tot en met 21 november 2019 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.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN VAN DE TOELICHTING

BIJLAGE 1

Beleid 2018-2019 Uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024 [zie apart boekwerk]

BIJLAGE 2

Onderzoek beschermde dier- en plantsoorten [zie apart boekwerk]