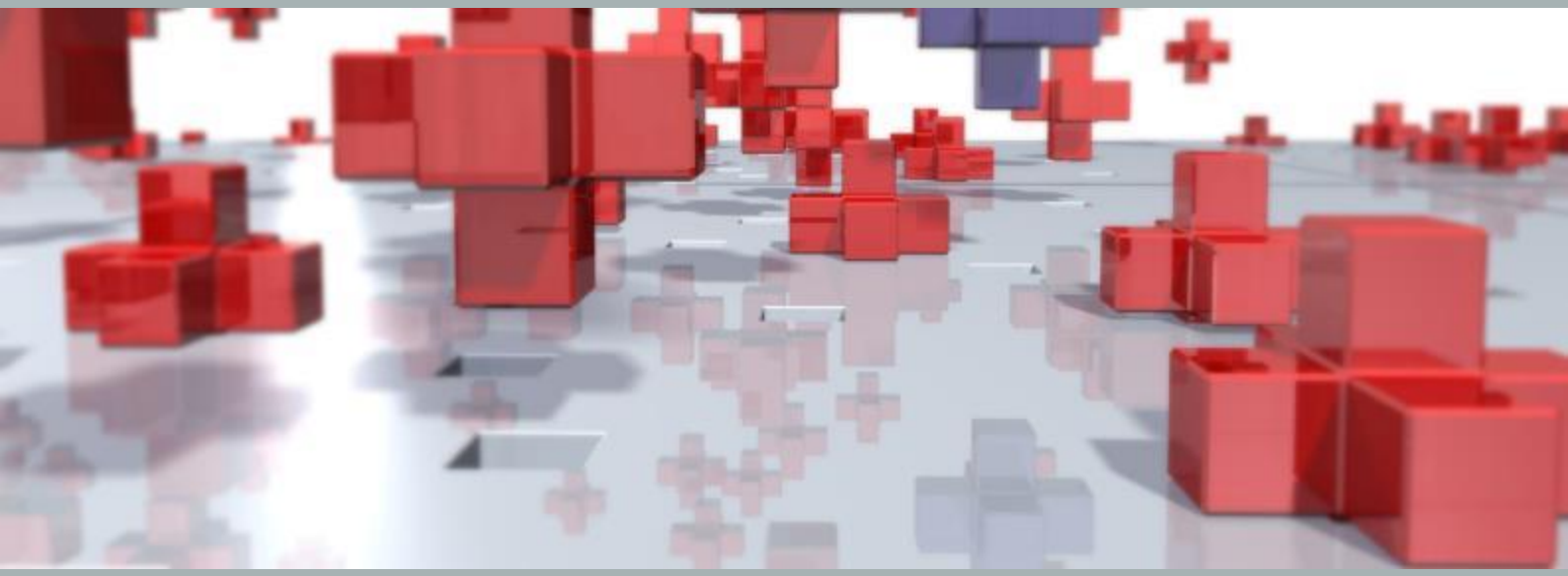
Bestemmingsplan Verenigingen Wessem

Gemeente Maasgouw

Ontwerp



BRO

Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan Verenigingen Wessem

Gemeente Maasgouw

Ontwerp

Rapportnummer:	P01499
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1641.BPL101-ON01
Datum:	28 september 2020
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Maasgouw
Projectteam BRO:	BR
Concept:	17 september 2020
Voorontwerp:	17 september 2020
Ontwerp:	16 oktober 2020
Vaststelling:	
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van nieuwe huisvesting voor de dorpsverenigingen in Wessem aan de Thornerweg, gemeente Maasgouw.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Ruimte om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING **4**
1.1Aanleiding 4
1.2Plangebied 5
1.3Vigerend bestemmingsplan 6
1.4Leeswijzer 7

2.PLANBESCHRIJVING **7**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Variantenstudie 9
2.3 Toekomstige situatie 10

3.BELEIDSKADER **12**
3.1Rijksbeleid 12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 14
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 15
3.1.4 Nationaal Waterplan 2016 – 2021 16
3.1.5 Beleidslijn grote rivieren 16
3.2Provinciaal beleid 18
3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) 18
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening Limburg 2014 19
3.3Gemeentelijk beleid 20
3.3.1 Structuurvisie Maasgouw 2030 20
3.3.2 Bereikbaarheid en verkeersveiligheid 21

4.OMGEVINGSASPECTEN **22**
4.1Verkeer en parkeren 22
4.1.1 Toetsingskader 22
4.1.2 Onderzoek 22
4.1.3 Conclusie 22
4.2Geluid 23
4.2.1 Toetsingskader 23
4.2.2 Conclusie 24
4.3Luchtkwaliteit 24
4.3.1 Toetsingskader 24
4.3.2 Onderzoek 25
4.3.3 Conclusie 25

4.4Bedrijven en milieuzonering 25
4.4.1 Toetsingskader 25
4.4.2 Onderzoek 26
4.4.3 Conclusie 27
4.5 Kabels en leidingen 28
4.6 Externe veiligheid 28
4.6.1 Toetsingskader 28
4.6.2 Toetsing 29
4.6.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico 31
4.6.4 Conclusie 32
4.7Ecologie 32
4.7.1 Toetsingskader 32
4.7.2 Onderzoek 34
4.7.3 Conclusie 34
4.7.4 Stikstofdepositie 35
4.8Bodem 35
4.8.1 Toetsingskader 35
4.8.2 Onderzoek 36
4.8.3 Aanvullend onderzoek 37
4.8.4 Conclusie 38
4.9Water 39
4.9.1 Toetsingskader 39
4.9.2 Onderzoek 41
4.9.3 Conclusie 41
4.10Archeologie 42
4.10.1 Toetsingskader 42
4.10.2 Onderzoek 43
4.10.3 Conclusie 43
4.11Cultuurhistorie 43
4.11.1 Toetsingskader 43
4.11.2 Conclusie 44
4.12Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling 44

5.JURIDISCHE PLANOPZET 48
5.1Inleiding 48
5.2Plansystematiek 48
5.3Bestemmingen 50
5.4Gebiedsaanduidingen 50

6.UITVOERBAARHEID 51
6.1 Economische uitvoerbaarheid 51

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid 51
6.1.2 Kostenverhaal 51
6.2Maatschappelijke uitvoerbaarheid 52
6.2.1 Vooroverleg 52
6.2.2 Inspraak 52
6.2.3 Vaststellingsprocedure 52

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Verkeer- en parkeeronderzoek
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industrielawaai Thornerweg Wessem
Bijlage 3: Quickscan flora en fauna
Bijlage 4: AERIUS notitie stikstofdepositie
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6: Nader bodemonderzoek
Bijlage 7: Watertoets
Bijlage 8: Reacties bestuurlijk vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De kern Wessem in de gemeente Maasgouw heeft een groot aantal verenigingen. Het grootste deel van deze verenigingen maakt gebruik van gemeentelijke accommodaties. Deze accommodaties, die op diverse locaties in Wessem zijn gelegen, zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huisvestingswensen van deze tijd. Het betreft de volgende accommodaties:

- De Harmoniezaal aan de Wallenstraat,
- Accommodatie Wisheim aan de Kloosterlaan,
- Jeugdhuis de Sprong aan de Thornerweg,
- Sporthal de Tump aan de Thornerweg.

De gemeenteraad heeft eind 2017 besloten om de voorbereiding op te starten voor een verbeterde huisvesting van deze verenigingen op één locatie aan de Thornerweg. Op de beoogde locatie aan de Thornerweg zijn momenteel al de sporthal De Tump en jeugdhuis De Sprong gelegen. De naastgelegen gronden waren voorheen in gebruik als sportvelden van de voetbalvereniging. Via huisvesting op één locatie wordt het gemakkelijker voor verenigingen en inwoners om elkaar te ontmoeten.

Om dit besluit te kunnen realiseren moet een uitbereiding plaatsvinden rondom sporthal de Tump. En dan vooral in de richting van de Thornerbeek en dijklichaam “de Waage Naak”. Echter, zowel de Thornerbeek als het dijklichaam zijn eigendom van het Waterschap Limburg. Beide objecten vervullen een belangrijke functie in watertransport, waterberging en waterbescherming. Na overleg met het Waterschap Limburg bleek een toekomstige uitbereiding van de bebouwing richting de Thornerbeek onwenselijk. Deze gronden dienen daarom onbebouwd te blijven.

Uiteindelijk is geopteerd voor een oplossing, waarbij de waterschapszone voor dijkversterking en beekverlegging vrij blijft van bebouwing vanwege het functioneren van het beeksysteem. De bestaande sporthal wordt uitgebreid en daarnaast wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd als nieuwe huisvesting voor de verenigingen met een overwegend culturele achtergrond, die momenteel voornamelijk gehuisvest zijn in de huidige Harmoniezaal aan de Wallenstraat. Wisheim en de Harmoniezaal komen vrij voor een nieuwe invulling. De Wisheim zal worden gesloopt en op termijn worden herontwikkeld, en de Harmoniezaal zal een andere functionele invulling krijgen. Aangezien de beoogde bouwplannen en het beoogde gebruik niet passend zijn binnen het huidige bestemmingsplan, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Tevens wordt hiermee een oplossing geboden voor het parkeren en het gebruik van het jeugdhuis.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Thornerweg in de dorpskern van Wessem in de gemeente Maasgouw. Het betreft het gebied tussen de woonwagenstandplaats en de speeltuin. Hiermee ligt het plangebied op kadastraal perceel gemeente Wessem, sectie D, nummer 1145 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 19.000 vierkante meter oftewel 1,9 hectare.

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Thornerweg. Dit oude verkeerslint functioneerde lange tijd als de belangrijkste ontsluitingsweg van de dorpskern Wessem richting Thorn, dat enkele kilometers meer westelijk is gelegen. Aan de overzijde van de Thornerweg zijn een parallelle parkeerstrook en trottoir aanwezig, evenals enkele woningen met relatief diepe voortuinen. De Thornerweg is geasfalteerd, kent een maximum snelheid van 30 kilometer per uur en heeft een breed profiel.



Figuur 1. Ligging plangebied rood omcirkeld.

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een woonwagenstandplaats, waar momenteel enkele woonwagens en een kleine groenvoorziening zijn gesitueerd. Ten zuiden van het plangebied stroomt de Thornerbeek, met aan weerszijden een groen talud, wat de omgeving van de beek een parkachtig karakter geeft. Even verder richting het zuiden ligt de jachthaven van Wessem. Aan de oostzijde vormt de speeltuin de begrenzing van het plangebied.

Binnen het plangebied is momenteel sporthal de Tump gelegen, evenals het naastgelegen jeugdhuis De Sprong, beide ontsloten en georiënteerd op de Thornerweg. Ook ligt er een openbaar trapveldje, zijn er enkele voet- en fietspaden aanwezig en kenmerkt het gehele gebied zich als parkachtig, door de aanwezigheid van veel gras, solitaire bomen (veelal eiken en berken) en opgaand groen als geleiding van de Thornerbeek aan de achterzijde van de bestaande accommodaties.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied (rood omkaderd) en omgeving: linksonder de jachthaven.

Het plangebied volgt grotendeels de begrenzing van de huidige sportbestemming, zoals hieronder verder is aangegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan ‘Kern Wessem’ vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw op 7 juli 2011. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van dit bestemmingsplan, met de globale aanduiding van het plangebied.



Figuur 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Wessem', plangebied in rood aangegeven

In de huidige situatie heeft het hele plangebied de enkelbestemming ‘Sport’ en zijn er twee bouwvlakken opgenomen met een maximale bouw- en goothoogte rondom de bestaande bebouwing. De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn ingevolge de regels van het bestemmingsplan bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten en aan de sportactiviteit ondergeschikte en gerelateerde horecavoorzieningen in de vorm van een kantine. Daarbij zijn ook wegen, paden en verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen toegestaan. Gebouwen mogen enkel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Het gehele plangebied heeft daarnaast ook de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterbergend rivierbed’. De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een waterbergende functie voor de Maas. Hier mag enkel worden gebouwd mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed van de Maas.

De zuidoostelijke hoek van het plangebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’. De voor deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Bij bouwwerkzaamheden of grondroeringen zijn drempelwaarden opgenomen voor dieptes en oppervlaktes. Indien de betreffende werkzaamheden groter of dieper zijn dan de drempelwaarden is een aanvullende omgevingsvergunning nodig, onderbouwd met archeologisch onderzoek.

Het gehele plangebied kent daarnaast ook nog gebiedsaanduiding ‘milieuzone – roerdalslenk’. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk' is het niet toegestaan om boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld. Dit ter bescherming van de op deze diepte voorkomende bodemlagen, die onder andere van belang zijn voor onze waterwinning.

Het bestemmingsplan biedt met de huidige bestemming ‘Sport’ en de bestaande bouwvlakken niet de benodigde gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden voor de complete huisvesting van de dorpsverenigingen op deze locatie. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld als planologisch-juridisch kader, waarmee de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied aan de Thornerweg voor meerdere functies in gebruik. Voorheen waren hier de voetbalvelden van Wessem gelegen. Zo is er de sportzaal de Tump gelegen, evenals jeugdhuis De Sprong. Er is een openbaar trapveldje aanwezig en door de aanwezigheid van groen en enkele voet- en fietspaden fungeert het gebied ook als parkje. Het plangebied maakt zo onderdeel uit van de groene zoom die als afscheiding tussen de dorpskern van Wessem en het water van de jachthaven en Maas dient. De onderstaande foto`s geven een impressie van de huidige situatie in en rondom het plangebied.



Figuur 4. Sportzaal de Tump met parkeervoorziening, gezien vanaf de Thornerweg.



Figuur 5. Jeugdhonk De Sprong, gezien vanaf de Thornerweg.



Figuur 6. Beeld vanuit het parkje: op de voorgrond het trapveldje met daarachter de verouderde accommodaties, rechts de woningen aan de Thornerweg.

Het gebouw bekend als de Tump in Wessem, is gelegen aan de Thornerweg 3. Het pand is in eigendom van de gemeente Maasgouw, wordt geëxploiteerd door Stichting Menswel Beheer Maasgouw en is in 1982 gerealiseerd als sportzaal. De zaal kan in twee gelijke delen van 310 m^2 worden opgedeeld en heeft een totale bruto vloeroppervlakte van 943 m^2. Het gebouw bekend als De Sprong te Wessem, is gelegen aan de Thornerweg 4. Het pand bestaat uit een activiteitenruimte van 100 m^2 en heeft een totale bruto vloeroppervlakte van 252 m^2.

Het grasveld naast beide accommodaties wordt met enige regelmaat gebruikt als kleinschalig evenemententerrein voor niet ruimtelijk relevante bijeenkomsten, voor bijvoorbeeld een eendaags muziekfestival als Wes Summer Breeze of een bijeenkomst voor Sint Maarten of Kindervakantiewerk.

2.2 Variantenstudie

De huisvesting van een groot deel van de verenigingen in Wessem is verdeeld over vier, gedeeltelijk sterk verouderde accommodaties:

- De Harmoniezaal aan de Wallenstraat;
- Accommodatie Wisheim aan de Kloosterlaan;
- Sporthal de Tump aan Thornerweg;
- Jeugdhuis de Sprong, eveneens aan de Thornerweg.

De gemeenteraad heeft eind 2017 besloten om de voorbereiding op te starten van een verbeterde huisvesting van deze verenigingen aan de Thornerweg. Via huisvesting op één locatie wordt het gemakkelijker voor verenigingen en inwoners om elkaar te ontmoeten.

Het raadsbesluit destijds bestond uit een nieuwbouw voor de verenigingen van de accommodaties Harmoniezaal en Wisheim, in combinatie met een verbouwing van sporthal de Tump en een verbouwing van jeugdhuis de Sprong, zoals op onderstaande afbeelding is gevisualiseerd.



Figuur 7. Plan 2019 voor de uitbreiding van sporthal de Tump.

Om dit besluit te kunnen realiseren moest een uitbereiding plaatsvinden rondom sporthal de Tump. En dan vooral in de richting van de Thornerbeek en dijklichaam “de Waage Naak”. Echter, beide objecten vervullen een belangrijke waterfunctie. Na overleg met het Waterschap bleek een uitbereiding van de bebouwing richting de Thornerbeek onwenselijk. Daarom zijn vervolgens andere opties onderzocht.

Dit resulteerde in een studie naar verschillende oplossingsrichtingen, waarbij uiteindelijk zes scenario`s volledig zijn uitgewerkt. De uiteindelijk gekozen oplossingsrichting betrof een nieuwbouw voor de verenigingen van de accommodaties Harmoniezaal en Wisheim op het trapveldje aan de Thornerweg, gelegen tussen speeltuin de Roetsj en jeugdhuis de Sprong, met een verbouwing en uitbreiding ter modernisering van sporthal de Tump. Jeugdhuis de Sprong blijft in de huidige vorm bestaan.

De gekozen oplossing is in de volgende paragraaf verder is toegelicht. Via deze oplossing ontstaat in feite een campus van accommodaties voor de dorpsverenigingen aan de Thornerweg die voldoet aan het Programma van Eisen, de wensen van de gemeente en het waterschap, met een parkeervoorziening en achterterrein met ruimte voor de incidentele evenementen en bijeenkomsten of buitenactiviteiten, waarbij de achterliggende groene ruimte wordt behouden en versterkt.

2.3 Toekomstige situatie

De keuze is gemaakt om de huisvesting van de dorpsverenigingen van Wessem niet onder te brengen in één accommodatie op de plek van sportzaal de Tump, maar juist te kiezen voor een campus-opzet. Hierbij is niet één pand, maar één gebied aangewezen voor het faciliteren van de huisvestingsbehoefte. De locatie aan de Thornerweg is vanwege de aanwezigheid van de bestaande accommodaties en de omliggende ruimte het meest geschikt gebleken.

Op moment van schrijven is nog geen concreet bouwplan uitgewerkt, maar wel een richtinggevende inrichtingsschets voor het gebied gemaakt. Deze wordt in deze paragraaf nader beschreven.

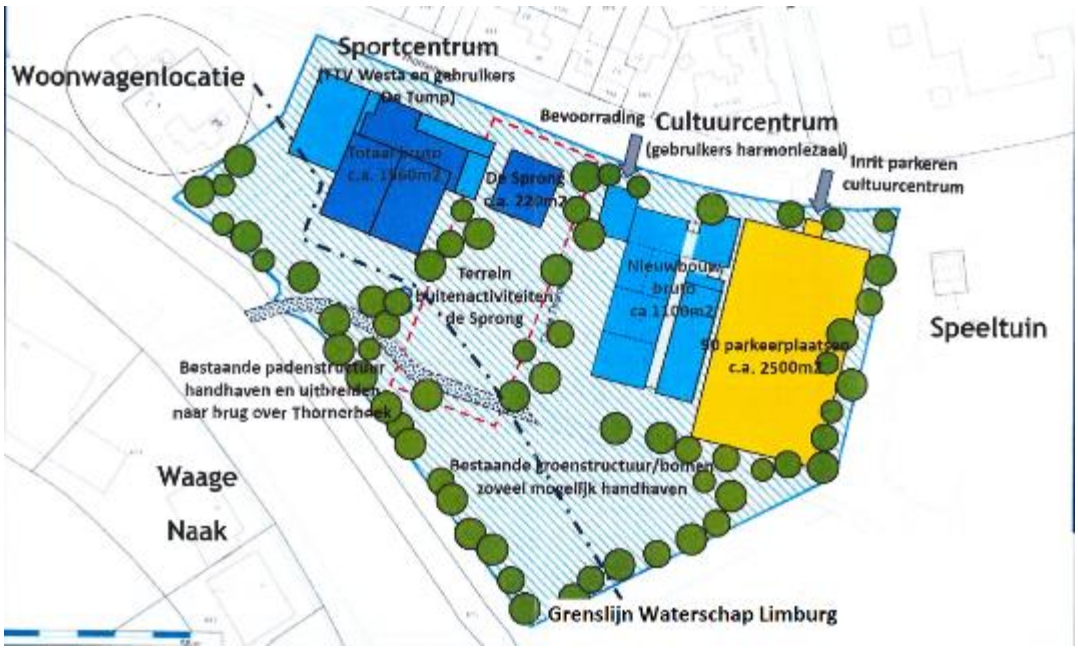
Sporthal de Tump blijft bestaan en wordt volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Ook wordt het pand aan de voorzijde en beide zijkanten uitgebreid. Op deze manier kunnen in de toekomst zowel de huidige gebruikers gebruik blijven maken van deze sporthal, maar kan ook TTV Westa verhuizen naar deze nieuwe thuisbasis. De Tump groeit hiermee van 943 m^2 naar circa 1.560 m^2. In de sporthal wordt ruimte geboden voor een ontmoetings- en vergaderruimte in de vorm van een kantine.

Jeugdhuis/activiteitencentrum De Sprong wordt gemoderniseerd, maar zal verder in de huidige vorm blijven bestaan, met een oppervlakte van circa 250 m^2. Er wijzigt niets aan het gebruik van het pand. Het terrein achter De Sprong wordt geschikt gemaakt voor het organiseren van buitenactiviteiten op het gebied van cultuur, en sport en spel.
Op de plek waar momenteel het trapveldje is gelegen, komt een nieuwe, multifunctionele accommodatie in de vorm van een cultuurcentrum. Dit nieuwe cultuurcentrum zal hoofdzakelijk worden gebruikt door de huidige gebruikers van de Harmoniezaal (Wallenstraat 7, Wessem). Het betreft de volgende structurele bezetters van de Harmoniezaal: biljartclubs Libertin en De Maasgolf, de plaatselijke harmonie EMM, gezelligheidsvereniging Los Batterios en toneelvereniging Spot Aan. Het programma van eisen is afgestemd op de wensen van deze gebruikers.

Op het omringend terrein, momenteel in gebruik als grasveld tussen de speeltuin en het trapveldje, wordt een parkeerplaats gerealiseerd ten behoeve van de accommodatie campus. Het parkeerterrein wordt ongeveer 2.500 vierkante meter groot en heeft daarmee ruimte voor circa negentig parkeerplaatsen.

De bestaande padenstructuur in het gebied wordt behouden en uitgebreid richting de het bruggetje over de Thornerbeek. De bestaande groenstructuren en bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Op deze manier wordt het plangebied als volgt ingericht.

De bovenstaande figuur toont schetsmatig de toekomstige inrichting van het terrein tussen de woonwagenstandplaats en de speeltuin aan de Thornerweg. Deze inrichting kan nog wijzigen.



Figuur 8. Schetsbeeld toekomstige inrichting plangebied, indicatief.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- de instandhouding van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en fauna soorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal het rijksbeleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving niet langer zijn vastgelegd in de SVIR, maar onderdeel worden van de Nationale Omgevingsvisie. De NOVI is momenteel als ontwerp beschikbaar.

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:
1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio`s
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:
1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie
Onderhavig plan valt conform de uitgangspunten van de SVIR en de NOVI onder de bevoegdheid en het belang van de gemeente en heeft geen relatie met het rijksbelang. Het plan draagt bij aan de leefbaarheid van de dorpskern en de regio en in de planuitwerking is uitgebreid aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro en het Rarro, als onderdeel van de AMvB Ruimte. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Het Barro ziet op de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorzieningen
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Het Rarro gaat vervolgens verder in op militaire oefengebieden en regels omtrent het aanwijzen van tracés en gebieden voor nationale belangen.

De AMvB Ruimte bevat regels over grote rivieren, specifiek voor het rivierbed en het stroomvoerend deel van het rivierbed. Het plangebied maakt onderdeel uit van een waterbergend rivierbed. In de regels van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met dit nationale belang. Aangezien het plangebied wel is gelegen binnen het rivierbed, mar niet in het stroomvoerend deel van het rivierbed, is er geen sprake van strijdigheid met de AMvB Ruimte. Met de rivierbeheerder van Rijkswaterstaat is overeengekomen dat het gebied de locatie hoogwatervrij is. Dat wil zeggen dat ondanks dat de locatie gesitueerd is in het zogenaamd juridisch waterbergend rivierbed en een vergunning ingevolge de Waterwet (Wtw) is vereist, er geen sprake is van afname van bergend vermogen en compensatie derhalve niet aan de orde is.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.[1]

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Conclusie
Formeel is er geen ondergrens opgenomen of een project al dan niet een stedelijke ontwikkeling is. De geldende Afdeling-jurisprudentie ten aanzien van dit aspect is erg casuïstisch. Vaak wordt hiervoor een drempel gehanteerd van 500 m^2 nieuw ruimte beslag. De voorziene functies leiden tot een groter nieuw ruimtebeslag binnen bestaand stedelijk gebied ten opzichte van het voorgaande planologische regime. Het bestemmingsplan voorziet derhalve in een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Op grond van de regeling dient te worden aangetoond dat het initiatief voorziet in een actuele behoefte.

Op provinciaal of regionaal niveau is er geen programmering bepaald voor dergelijke maatschappelijke voorzieningen. Aangenomen kan worden dat het nieuwe dorpshuis een verzorgingsgebied heeft dat zich uitstrekt over de gemeente Maasgouw. De ontwikkeling voorziet specifiek in de lokale behoefte van het dorp Wessem voor vervangende hedendaagse huisvesting welke voldoet aan de normen en eisen voor sportverenigingen en dorpsactiviteiten. De bestaande sportzaal wordt vergroot en het jeugdhuis blijft bestaan. Een nieuw multifunctioneel gebouw biedt verder de mogelijkheid om het gezamenlijk gebruik te optimaliseren en de kosten voor onderhoud en energie te beperken. Het gebruik is vooral gericht op het dorp Wessem en heeft verder tot doel als een centrale ontmoetingsplek te fungeren voor de gebruikers. Het pand zal worden toegespitst op de behoefte van de bestaande gebruikers van de verouderde locaties, waardoor de nieuwe voorziening qua omvang aansluit bij de bestaande vraag en er geen sprake is van overdimensionering. Met de nieuwbouw wordt een verplaatsing van de huisvesting van Wessemse verenigingen beoogd, zonder andere gebruikers uit omliggende kernen aan te trekken. Een dergelijk vergelijkbaar gebouw is binnen Wessem niet aanwezig. Aangezien het een verplaatsing van bestaand gebruik betreft, kan worden gesteld dat de behoefte aan de nieuwe accommodatie voldoende is aangetoond.

[1] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet worden beschouwd in hoeverre het mogelijk is reeds leegstaand vastgoed aan te wenden, in plaats van te kiezen voor nieuwbouw. Er zijn binnen Wessem geen geschikte locaties aanwezig. Hergebruik van leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen is niet mogelijk, vanwege het ontbreken hiervan. De Harmoniezaal en locatie Wisheim elders in Wessem komen hierdoor vrij voor de verkoop/sloop (Wisheim) en transformatie of nieuwe exploitatie (Harmoniezaal). Aangezien dit relatief kleine locaties zijn en de gemeente toezegt zich in te spannen voor een duurzame, toekomstbestendige oplossing voor deze vrijkomende locaties, kan worden gesteld dat de ruimtelijke effecten op de kern nagenoeg nihil zijn.

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waar behoefte aan is in het dorp Wessem. Hergebruik van bestaand vastgoed is daarbij geen optie gebleken. Daar er sprake is van een verplaatsingsopgave binnen de kern Wessem, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van wezenlijke ruimtelijke effecten. Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Nationaal Waterplan 2016 – 2021

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:
- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Betekenis voor het project
Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets is afgestemd met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 4.10 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.5 Beleidslijn grote rivieren

De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling om:
- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het afwegingskader in deze beleidslijn is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden. De beleidslijn zelf is geen instrument om actief rivierverruiming uit te voeren. Daarvoor bestaan andere kaders en procedures. Wel biedt het afwegingskader mogelijkheden om binnen de gestelde voorwaarden initiatieven voor rivier verruimende maatregelen uit te voeren. Het gebied waarop de beleidslijn van toepassing is, is aangegeven op de bijbehorende kaarten.

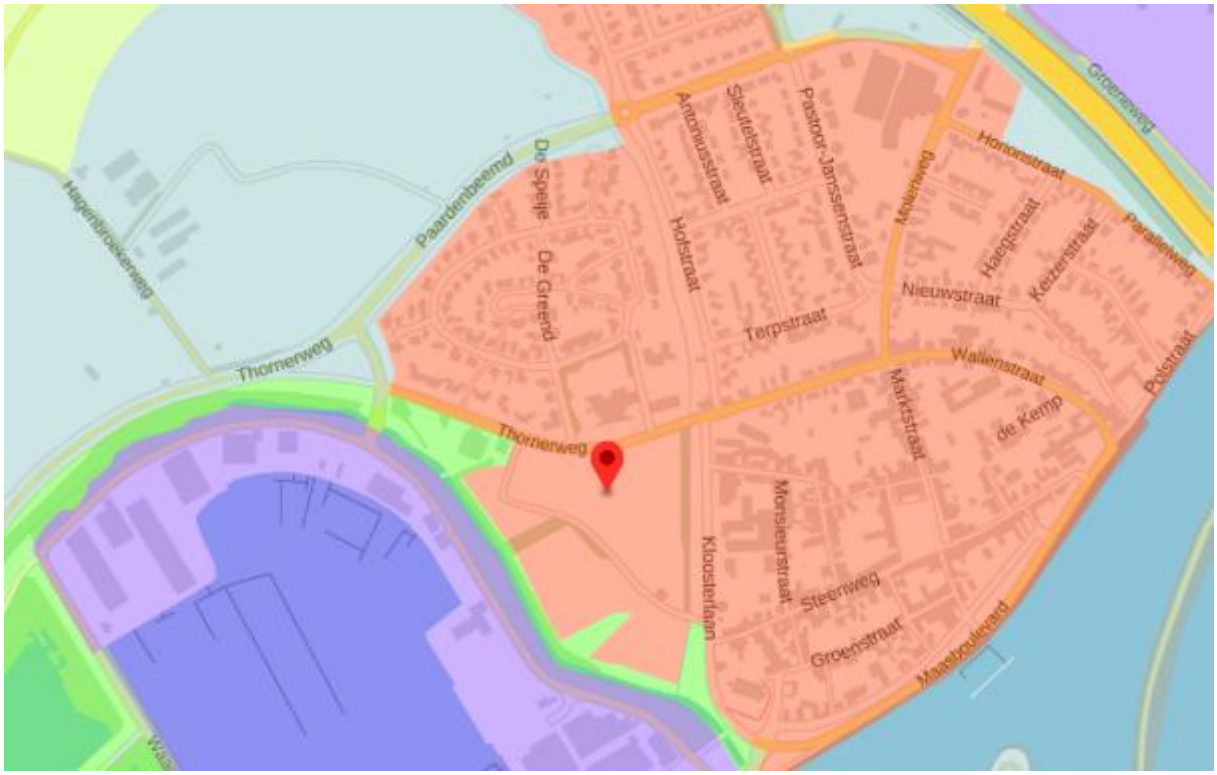
Betekenis voor het project
De Maas valt onder de beleidslijn. Deze grote rivier stroomt in de nabijheid van het plangebied en een deel van het waterbergend rivierbed loopt binnen het plangebied. In de regels van het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze aanvullende blauwe functie van het gebied. Compensatie is niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 bestaat onder andere uit een omgevingsvisie en een omgevingsverordening. In de omgevingsvisie van het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' van de omgevingsvisie ligt het plangebied in de zone 'overig bebouwd gebied' (nieuwbouw en parkeerterrein) en 'Goudgroene natuurzone' (De Tump en De Sprong). 'Overig bebouwd gebied' zijn voornamelijk gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter, zoals ook aan de orde is bij deze locatie in Wessem. Accenten liggen in deze gebieden bij de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid en een goede balans in lokale voorzieningen en detailhandel ten behoeve van de leefbaarheid in de kleinere kernen. Daarbij moet oog zijn voor stedelijk groen en water, en de kwaliteit leefomgeving. De onderstaande uitsnede toont de zoneringskaart uit de omgevingsvisie en toont dat het plangebied in overig bebouwd gebied is gelegen.



Figuur 4. Uitsnede kaart zonering Limburg, provinciale omgevingsvisie.

De Goudgroene natuurzone is bedoeld voor het verwezenlijken van provinciale natuurdoelen. In de goudgroene natuurzone staat beschermen en versterken van de natuur centraal, met bijzondere aandacht voor de Natura2000-gebieden en de natuurbeken. Ook de hydrologisch gevoelige natuurgebieden (waaronder de natte parels) vragen om aandacht. Recreatief medegebruik van de natuur wil de provincie optimaliseren.

Afweging
De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bestaande sporthal en het mogelijk maken van een multifunctionele accommodatie voor de dorpsverenigingen, inclusief parkeervoorziening. Het grootste deel van het nieuwe ruimtebeslag vindt plaats binnen de zone ‘overig bebouwd gebied’. De realisatie van een moderne accommodatie voor culturele instellingen en het verenigingsleven draagt bij aan de vitaliteit in de kernen en is qua functie passend in de dorpse omgeving.

De uitbreiding van sporthal De Tump vindt plaats binnen de Goudgroene natuurzone, waarbinnen de nadruk moet liggen op natuur en recreatief medegebruik. Gezien het historisch gebruik en de huidige situatie doet de ontwikkeling niets af aan de aanwezige natuurwaarden. Het feit dat de bestaande padenstructuur behouden blijft en wordt uitgebreid draagt bij aan deze doelstelling, evenals het behoud van veel van het opgaand groen. Voor overige ontwikkelingen, zoals uitbreiding van gebouwen geldt een ‘nee, tenzij’-principe, verankerd in de provinciale omgevingsverordening. De uitbreiding van de sporthal vindt plaats op gronden die reeds zijn verhard. Hierdoor blijven de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk en worden er geen kenmerken of waarden van de natuurzone aangetast. Er vindt dus geen wezenlijke aantasting van natuurwaarden plaats. Voor de volledigheid is er binnen het plangebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze komt aan de orde in het volgende hoofdstuk.

Gelezen het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in lijn is met de provinciale omgevingsvisie Limburg 2014.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan onder meer de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De van toepassing zijnde bepalingen zijn voor zover relevant hieronder opgenomen. Niet alle regelingen die van toepassing zijn, zijn relevant voor het voorliggende bestemmingsplan. Zo is er een verbod opgenomen voor permanente bewoning van recreatieverblijven, mogen er geen uitbreidingen van geitenhouderijen worden gefaciliteerd en geldt er een meldingsplicht voor het kappen van bepaalde houtopstanden. Meer relevant zijn de volgende zaken.

<u>Art. 2.6 Goudgroene natuurzone</u>
Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Een analyse van de wezenlijke kenmerken en waarden in het gebied, evenals de invloed van het planvoornemen hierop, is verder uitgewerkt in paragraaf 4.8 Ecologie. Op deze plaats kan worden geconcludeerd dat het voornemen niet in strijd is met deze bepaling van de verordening.

<u>Art. 4.4 Boringsvrije zone</u>
Het plangebied is ingevolge de omgevingsverordening gelegen in een boringsvrije zone, te weten Roerdalslenk III. Het is in het gebied Roerdalslenk binnen en buiten inrichtingen verboden een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Ook is het verboden 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.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter, moet vier weken tevoren schriftelijk worden gemeld aan gedeputeerde staten. Bij het maken en sluiten van een boorput moet de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht worden genomen. Ook hiervoor is een beschermende regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

Afweging
Kijkend naar de van toepassing zijnde bepalingen uit de verordening en het planvoornemen, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van strijdigheden. De omgevingsverordening vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

De gemeente Maasgouw heeft haar toekomstvisie vastgelegd in de kaderstellende Structuurvisie Maasgouw 2030 'Wereld van de Maasplassen', die op 5 juli 2012 is vastgesteld. In de structuurvisie wordt een doorkijk gegeven naar 2030 en worden het beleid en de ambities voor de gemeente Maasgouw verwoord. Als zodanig vormt de Structuurvisie Maasgouw 2030 het toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemeentelijk grondgebied. Het bijbehorende uitvoeringsprogramma geeft op hoofdlijnen aan hoe deze visie gerealiseerd gaat worden.

Een krachtig, helder toekomstbeeld stimuleert nieuwe investeringen en beperkt de gevolgen van de krimp van de bevolking. Een belangrijke doelstelling hierbij is: "*binnen de kernen te bouwen op een wijze die qua uitstraling, maat, schaal en dichtheid aansluit bij het sfeerbeeld en identiteit van de kern*".

Het plangebied is gelegen in deelgebied Land van Thorn. Op de kaart van dit deelgebied is de planlocatie aangeduid als groen. Ten tijde van het opstellen van de structuurvisie was ter plaatse nog het sportcomplex van Wessem gelegen. In de structuurvisie is aangegeven dat het sportpark wordt samengevoegd met het sportpark in Thorn en dat de vrijkomende gronden in Wessem kunnen worden getransformeerd tot een groen park. Deze transformatie is reeds voltooid en het park maakt onderdeel uit van de groenstructuur van Wessem.

Met betrekking tot de groenstructuur wordt het volgende opgemerkt. Door en langs de dorpskern stromen twee beken. Deze worden in het structuurbeeld voor de kern Wessem gekoesterd. Deze beken verweven de structuur van de kern met de duurzame structuur van het omliggend landelijk gebied. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de natuurwaarden en de landschappelijke eenheid van deze beeklopen hersteld. De beken en de groene randen van deze zone borgen tevens een betere landschappelijke inpassing van de Prins Mauritshaven ten opzichte van de diverse woonbuurten. Vergroening van de buitenranden van deze haven is noodzakelijk om de kwaliteit van de haven, de verblijfsfunctie van het park en de woonfunctie op een hoger niveau te brengen. De sportvelden zijn voor transformatie beschikbaar gekomen. Het park wordt, samen met de Maasboulevard, een hoogwaardige ontmoetings- en speelplek.

De structuurvisie stelt dat de gemeente Maasgouw voor wat betreft Thorn en Wessem streeft naar zelfstandige, vitale en levendige kernen, met een goed voorzieningenniveau, met het behoud en optimalisatie van maatschappelijke voorzieningen.

Afweging
De beoogde uitbreiding vindt plaats in een groenzone, ingevolge de structuurvisie Maasgouw 2030. Het planvoornemen is in lijn met de algemene uitgangspunten voor het behoud en de versterking van de maatschappelijke voorzieningen in Wessem. Het plan ziet slechts op een deel van de bestaande parkvoorziening, waardoor het park en de groenstructuur zonder onderbreking zal blijven bestaan. Zo ook zal de groenzone dienst blijven doen als groene afscheiding tussen de haven en het woongebied. Het versterken van de padenstructuur draagt tevens bij aan de kwaliteit van het park. Hiermee zijn in feite alle doelstellingen voor de groenzone intact gelaten.

Daarnaast komt in de structuurvisie naar voren dat het gebied beschikbaar komt voor transformatie. Onderhavige ontwikkeling geeft daar invulling aan. Structuurvisie 2030:

“De sportvelden komen voor transformatie beschikbaar. Gelet op de beperkte woningbouwcontingenten is slechts incidentele woningbouw in de randen van dit park noodzakelijk. Deze dienen mede als kostendrager voor de beoogde herinrichting. Het park wordt, samen met de Maasboulevard, een hoogwaardige ontmoetings- en speelplek.”

In afwijking van de structuurvisie is op 14 december 2017 een raadsbesluit genomen dat fungeert als nieuw ruimtelijk kader voor deze locatie. Dit alles in ogenschouw nemend kan worden geconcludeerd dat het voorstel in lijn is met de structuurvisie, en gezien de aard van de ontwikkeling en de wijze waarop rekening wordt gehouden met de doelstellingen voor het gebied in de structuurvisie, is het planvoornemen passend binnen de gemeentelijke, ruimtelijke doelstellingen voor Wessem.

3.3.2 Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid is hoofdzakelijk weergegeven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan, verkeersbeleid 2015-2025 (GVVP), zoals vastgesteld op 12 februari 2015. In het GVVP is de aanpak van de knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer omschreven, met als doel een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid, en (verkeer)leefbaarheid in Maasgouw.

Naast het GVVP zijn specifieke aspecten, zoals parkeren, in afzonderlijke nota's uitgewerkt. Het parkeren dient te voldoen aan het gemeentelijk beleid ‘Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw’. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.1 ‘Verkeer en Parkeren’.

In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag zal in ieder geval worden getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen en dient aan deze normen te worden voldaan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Een planontwikkeling moet op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid en de verkeersaantrekkende werking mag geen problemen opleveren voor het bestaande wegennet ten aanzien van capaciteit, doorstroming en verkeersveiligheid.

4.1.2 Onderzoek

Er is een verkeerskundig onderzoek[2] uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. De toename aan functies zorgen voor verkeer. De berekening van de verkeersgeneratie is gebaseerd op CROW kengetallen[3].

4.1.3 Conclusie

De projectlocatie krijgt in totaal een parkeercapaciteit van 89 parkeerplaatsen. Op piekmomenten kan dit onvoldoende zijn en worden 17 parkeerplaatsen gemist. Aangezien het echter te verwachten valt dat deze piekmomenten zelden gehaald zullen worden en er voldoende fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd, is de verwachting dat er relatief veel fietsers worden getrokken en de parkeerbehoefte voldoende kan worden gefaciliteerd.

De clustering van faciliteiten rondom sporthal De Tump zorgt voor een toename van verkeer rondom deze sporthal. De huidige intensiteiten in combinatie met de geprognosticeerde verkeersgeneratie van deze clustering geven echter geen verkeerskundige problemen. Met een verkeersintensiteit van maximaal 1.272 mvt/etmaal zijn er geen verkeersproblemen te verwachten. Doordat het een clustering is van reeds in het dorp aanwezige functies is de verwachting dat dit niet zal leiden tot een forse toename van verkeer van buiten de kern Wessem.

[2] Grenspaal 12, Verkeer- en parkeeronderzoek Thornerweg Wessem, rapportnummer 20-0201-01 v2, d.d. 23 juni 2020
[3] CROW Publicatie 317

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer
Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel 4.1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel 4.2: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffings-waarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogte 100 woningen.

Het plan voorziet niet in de aanleg van een weg of de realisatie van een geluidgevoelige functie. Het plan staat geen nieuwe woningen toe, en geen andere geluidgevoelige functies als onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen of kinderdagverblijven. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

Toetsingskader spoorweglawaai
Het plan is niet gelegen in de geluidzone van spoorwegen en voorziet niet in de realisatie van geluidgevoelige functies. Er hoeft geen akoestisch onderzoek spoorweglawaai te worden uitgevoerd.

Toetsingskader industrielawaai
Zonering van een industrieterrein volgens de Wet geluidhinder is het ruimtelijke scheiden van (grote) lawaaimakers en geluidsgevoelige objecten. Deze scheiding ontstaat door het vaststellen van een zone rondom het industrieterrein waarin het toelaten van geluidsgevoelige objecten enkel onder voorwaarden mogelijk is. Het bestemmingsplan staat geen grote lawaaimakers toe, voorziet niet in geluidgevoelige objecten en is niet gelegen in de zone van geluidgezoneerde industrieterreinen. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek industrielawaai is niet noodzakelijk.

4.2.2 Conclusie

Het plan staat geen geluidgevoelige functies toe en is niet gelegen in de onderzoekszone van wegen, spoorwegen of industrieterreinen. Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen belemmeringen tegen het planvoornemen. Wel voorziet het plan in het toevoegen van functies die geluid produceren in de nabijheid van woningen. In het kader van bedrijven en milieuzonering (paragraaf 4.4) is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het akoestisch woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen als gevolg van de ontwikkeling. Meer daarover in paragraaf 4.4.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;

- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3).

4.3.2 Onderzoek

Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM is inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden voor fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2). De grenswaarden voor deze stoffen zijn opgenomen in de onderstaande tabel evenals de gemeten waarden op de GCDN-kaarten (jaar 2020).

Stof	Grenswaarde	Gemeten waarde
PM_{10}	40 µg/m^3	17,95 µg/m^3
$PM_{2,5}$	25 µg/m^3	11,44 µg/m^3
NO_2	40 µg/m^3	16,00 µg/m^3

Op zo`n 690 meter ten oosten van het plangebied is de Rijksweg A2 gelegen, waarlangs meetpunten zijn geplaatst voor de luchtkwaliteit. Via de NSL-monitoringstool kan worden nagegaan welke luchtkwaliteitswaarden er langs weg worden gemeten. De NO_2-waarde bedraagt minder dan 35 µg/m^3, de PM_{10}-concentratie bedraagt minder dan 35 µg/m^3, het aantal PM_{10}-overschrijdingsdagen bedraagt minder dan 35 dagen per jaar en de PM2,5-concentratie bedraagt minder dan 20 µg/m^3. Hiermee wordt het beeld van de GCDN-kaarten bevestigd.

4.3.3 Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is goed. Er is bij lange na geen sprake van een overschrijding of dreigende overschrijding van de grenswaarden. Kijkend naar de omvang van het plan is het niet waarschijnlijk dat het plan zorgt voor een toename van 3% of meer van de gemiddelde jaarconcentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3). Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden
Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[4]. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien

[4] 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen milieugevoelige functies mogelijk. Wel voorziet het plan in enkele milieubelastende activiteiten, zoals een sporthal en een dorpshuis. Dit zijn geen zwaar milieubelastende activiteiten, maar kunnen wel zorgen voor aanvullende geluidbelasting op de tegenover gelegen woningen.

Het omgevingstype van het plangebied kenmerkt zich als rustige woonwijk. Er zijn hoofdzakelijk woningen in de directe omgeving te vinden, er is geen sprake van een ontsluitingsweg en er is geen sprake van een mix van bedrijvigheid en wonen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een de uitbreiding van de bestaande sporthal en de bouw van een buurt-/dorpshuis toegestaan. Deze beide activiteiten staan opgenomen in de lijst met bedrijfsactiviteiten en richtafstanden van de VNG.

Activiteit	Afstand in meters				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Verkeer
Sporthal (cat. 3.1)	0	0	50 (C)	0	1P
Club-/buurthuis (cat. 2)	0	0	30 (C, D)	0	2P
Kantine (cat. 1)	10	0	10 (C, D)	0	1P

We zien dat er voor de voorgenomen activiteiten ten aanzien van geur en geluid richtafstanden in acht moeten worden genomen. De feitelijke afstand tot de dichtstbijzijnde woning aan de overkant van de Thornerweg bedraagt 23 meter. Hiermee behoeft het aspect geur en geluid voor de kantine, met een richtafstand van 10 meter, geen nadere beschouwing. De sportzaal en het buurthuis kennen een richtafstand voor geluid van respectievelijk 50 en 30 meter tot aan woningen, met indices C voor ‘continu’ en D voor ‘divers’. Hiermee is aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met een diversiteit aan geluiden en dat deze geluiden gedurende de gehele dag kunnen voorkomen.

Ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening en om aan te tonen dat er ter plaatse van de woningen sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat is een akoestisch onderzoek[5] uitgevoerd

[5] Econsultancy, Akoestisch onderzoek industrielawaai Thornerweg te Wessem, rapportnummer 11947.004 D4, d.d. 16 september 2020

voor de nieuwe bedrijfssituatie ter plaatse. De conclusies zijn hieronder opgenomen. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

Daarnaast zijn er voor het aspect parkeren de indices 1P en 2P opgenomen. De verkeersaantrekkende werking kan namelijk tevens van belang zijn voor de toelaatbaarheid van een functie op een bepaalde locatie. Dit vertaalt zich niet in vaste afstanden, maar in een kwalitatieve index:
1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen personenvervoer met de letter P en goederenvervoer, met de letter G. De index voor verkeersaantrekkende werking is van belang in combinatie met de verkeersontsluiting van het plangebied. Om te zien of het plan toelaatbaar is ten aanzien van de aspecten parkeren en verkeer, is een parkeer- en verkeeronderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn reeds in paragraaf 4.1 besproken en worden hieronder nogmaals kort samengevat.

4.4.3 Conclusie

Met betrekking tot de richtafstanden voor stof en geur zijn er geen belemmeringen met betrekking tot een goed woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling van het aspect geluid wordt verwezen naar het afzonderlijke advies geluid.

Verkeer
De clustering van faciliteiten rondom Sporthal De Tump zorgt voor een toename van verkeer rondom deze sporthal. De huidige intensiteiten in combinatie met de geprognosticeerde verkeersgeneratie van deze clustering geven echter verkeerskundig geen probleem. Met een verkeersintensiteit van maximaal 1.287 mvt/etmaal zijn er geen verkeersproblemen te verwachten. Doordat het een clustering is van reeds in het dorp aanwezige functies is de verwachting dat dit niet zal leiden tot een forse toename van verkeer van buiten de kern Wessem.

Geluid
Op basis van de meest actuele planuitwerking is een inschatting gegeven van de te verwachten geluidsbelasting ter plaatse van omliggende woningen en geluidgevoelige bestemmingen. In het kader van vergunningverlening zal mogelijk sprake zijn van drie of meer afzonderlijke inrichtingen, maar gezien de samenhang is in de ruimtelijke afweging het gehele gebied als één inrichting beschouwd.

In lijn met de systematiek uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998) wordt in de dagperiode getoetst op 1,5 meter boven maaiveld, in de avond- en nachtperiode op bovengelegen verdiepingen. Uitzondering is de woonwagenstandplaats, waar in lijn met de Wet geluidhinder de geluidsbelasting is getoetst op de grens van het terrein, enkel op 1,5 meter boven maaiveld. In bijlage 2 zijn alle berekeningsresultaten in detail weergegeven.

Het hoogst berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt 45 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de woningen Thornerweg 10 - 20. Aan de richtwaarde wordt voldaan. Uitgangspunt voor de berekening is uiteraard dat de emissie van de gebouwen dusdanig wordt teruggebracht dat deze niet relevant is te noemen, of leidt tot een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste gelijk aan de richtwaarde rekening houdend met een eventuele straffactor voor muziekgeluid.

Het terras van het cultuurcentrum is bij veel woningen maatgevend voor de geluidsbelasting. Vanwege de voorgenomen positionering van het terras wordt het niet geheel afgeschermd door het gebouw.

In incidentele gevallen kan op het terrein van De Sprong een evenement met versterkte muziek worden gehouden. Volgens de gehanteerde uitgangspunten zou dat kunnen leiden tot een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van ten hoogste 63 dB(A) op 1,5 meter boven maaiveld. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid. De evenementen zijn ruimtelijk inpasbaar, mits het aantal evenementen op jaarbasis beperkt blijft.
Het hoogst berekende maximale geluidniveau bedraagt 58 dB(A) in elke etmaalperiode en is het gevolg van sluitende autoportieren op het parkeerterrein. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarden. Voorbehoud is dat overmatig stemgeluid in de openbare ruimte (Thornerweg) niet in de berekeningen is inbegrepen. Dit valt onder de APV en is op grond hiervan aan handhaving onderworpen. Ook in de bestaande situatie zal sprake zijn van maximale geluidniveaus als gevolg van stemgeluid in de openbare ruimte.

In de maatgevende avondperiode bedraagt de geluidsbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking ten hoogste 44 dB(A) ter plaatse van Thornerweg 26. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde.

Daar wordt voldaan aan de gestelde richtwaarden voor geluid, kan worden geconcludeerd dat het voornemen ruimtelijk inpasbaar is en er bij de omliggende woningen nog altijd sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die van invloed zijn op de ontwikkeling of middels een aanvullende regeling bescherming behoeven in dit bestemmingsplan. Vanuit dit aspect bestaat er kortom geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.6.2 Toetsing

Een sportzaal en een dorpshuis met ruimten voor samenkomst van verenigingen classificeren op grond van de definities in het Bevi als beperkt kwetsbare objecten.

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Figuur 5. Uitsnede www.risicokaart.nl, plangebied groen omcirkeld.

Risicovolle bedrijvigheid

Op circa 260 meter ten zuiden van het besluitgebied ligt een LPG-tankstation aan de Maasdijk 1. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 150 meter. Het besluitgebied ligt hier buiten.

Op circa 610 meter ten noordoosten van het besluitgebied ligt eveneens een LPG-tankstation, aan de Molenweg 26. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 150 meter. Het besluitgebied ligt hier buiten.

Risicovol transport over water

Op circa 720 meter ten zuidoosten van het besluitgebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Maas. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} reikt niet tot buiten de oever. Wel ligt het besluitgebied binnen het invloedsgebied van de Maas voor toxische vloeistoffen en gassen. Vanwege deze ligging in het invloedsgebied is een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig (zie het kopje '(Beperkte) verantwoording groepsrisico').

Risicovol transport over spoorwegen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over spoorwegen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen

Op een afstand van ongeveer 700 meter ten noordoosten van het besluitgebied ligt de A2, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze weg bedraagt 14 meter en reikt hiermee niet tot het besluitgebied. Het besluitgebied is ook niet binnen het

plasbrandaandachtsgebied (PAG) van de A2 gelegen. Gezien de afstand is het besluitgebied binnen het invloedsgebied van de over de A2 vervoerde toxische vloeistoffen en gassen gelegen. Vanwege deze ligging in het invloedsgebied is een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig (zie het kopje '(Beperkte) verantwoording groepsrisico').

Risicovol transport via buisleidingen
Op een afstand van ruim 730 meter ten noordoosten van het besluitgebied zijn diverse buisleidingen gelegen. Dit betreft voornamelijk gasleidingen en één brandstofleiding (de pijpleiding Rotterdam – Beek). Het besluitgebied is gezien deze afstand niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van de leidingen. Wel is het plangebied gelegen binnen de 1%-letaliteitscontour van de dichtstbijzijnde gasleiding. Gezien de afstand van ruim 700 meter en het reeds aanwezige aantal personen binnen het invloedsgebied van de gasleiding, kan ervan uit worden gegaan dat er geen sprake zal zijn van een toename van het groepsrisico als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied. Hierdoor zal de ligging ten opzichte van de gasleiding naar verwachting geen belemmering vormen voor de beoogde bouw.

4.6.3 (Beperkte) verantwoording groepsrisico

Als gevolg van de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Wet Basisnet is het niet meer noodzakelijk om een kwalitatief onderzoek op te stellen of de verantwoordingsplicht van het groepsrisico volledig in te vullen als de planlocatie buiten een zone van 200 meter ten opzichte van risicobronnen gelegen is. Omdat op grotere afstand wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (over de weg A2 en de Maas) is artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing. Artikel 7 bepaalt dat in een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan wordt op:

a) De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
b) Voor zover die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Inzake de betreffende onderwerpen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van de beperkte risicoverantwoording is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het groepsrisico als gevolg van de voorliggende ontwikkeling niet toeneemt vergeleken met de huidige planologische mogelijkheden, vanwege de grote aantallen reeds aanwezige mensen in het plangebied.

De Veiligheidsregio heeft als volgt geadviseerd:
Het initiatief betreft het aanpassen van het bestemmingsplan ter plaatse van Thornerweg 4 te Wessem ten behoeve van de realisatie van een accommodatie voor meerdere verenigingen. De locatie ligt op circa 1 km afstand van de Maascorridor en 750 meter verwijderd van de A2, maar binnen het invloedsgebied van vervoer van toxische stoffen.

Indien er een incident plaatsvindt met een vrachtauto op de A2 of een binnenvaartschip op de Maas dat geladen is met een toxische stof, komt er mogelijk een giftige wolk vrij die het plangebied kan bereiken waarbij de aanwezige personen gevaar lopen.

Voor het handelingsperspectief is het belangrijk dat de personen binnen in het gebouw ramen en deuren kunnen sluiten en ventilatie af kunnen schakelen. Dit advies wordt gegeven op basis van artikel 7 van het BEVT en behelst de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van het incident:

Bestrijdbaarheid:

- De locatie en de voorzijde van de bouwwerken zijn vanuit de Thornerweg voldoende bereikbaar voor hulpdiensten vanuit twee onafhankelijke zijden.
- Op dit moment is de locatie en de achterzijde van de bouwwerken via de Oude Thornerweg bereikbaar voor blusvoertuigen. De Oude Thornerweg is hiervoor gedeeltelijk afgesloten middels een klappaaltje dat door de brandweer en overige hulpdiensten te openen is. We adviseren deze bereikbaarheid in stand te houden voor de nieuwe situatie, zodat de achterzijde van de bouwwerken en de speeltuin bereikbaar blijven voor hulpverleningsvoertuigen.
- Er zijn in de directe omgeving voldoende primaire-, secundaire- en tertiaire bluswatervoorzieningen aanwezig in de vorm van ondergrondse brandkranen, geboorde putten en de Maas.
- Betreffende de zelfredzaamheid tijdens een toxisch incident adviseren we de volgende maatregelen:
    - Het advies voor de initiatiefnemer is:
        - Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden op een makkelijk te bereiken plaats, zodat er geen ventilatielucht van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij de brandmeldinstallatie geplaatst worden.
    - Het advies voor de gebruiker van het gebouw is:
        - Informeer de gebruikers over de risico's en het handelingsperspectief: binnenblijven, ramen en deuren sluiten en ventilatie uitzetten en neem dit scenario op in het bedrijfsnoodplan.
    - Het advies voor de gemeente is:
        - Informeer de initiatiefnemer van het plan over de risico's van de risicobron en het handelingsperspectief.

4.6.4 Conclusie

Vanwege het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen. Aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 Bevt is invulling gegeven middels het advies van de Veiligheidsregio.

4.7 Ecologie

4.7.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Zo is in Limburg het Natuurnetwerk verankerd in de provinciale omgevingsverordening als goudgroene zones.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;
- andere soorten *(artikel 3.10)*.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.7.2 Onderzoek

Er is een quickscan flora en fauna[6] uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

4.7.3 Conclusie

Gelet op de potentiele ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen verblijfplaatsen van een gebouw bewonende vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven. Op moment van schrijven is het betreffende onderzoek in uitvoeren. De bevindingen worden op deze plaats opgenomen voorafgaand aan de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen en de naastgelegen watergang te worden vermeden;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNN) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Op basis van landschappelijke en ecologische waarden bestaat geen bezwaar tegen de vaststelling van het bestemmingsplan mits aan enkele voorwaarden wordt voldaan:

- Voorzieningen vleermuizen. Tijdig plaatsen van vervangende voorzieningen voor vleermuizen zoals geadviseerd in de quickscan flora en fauna om te voorkomen dat de bouw vertraging op loopt als er verblijfplaatsen worden gevonden bij het nader onderzoek naar vleermuizen.

[6] BRO, Quickscan flora en fauna 'Thornerweg' te Wessem, projectnummer P01499, d.d. 20 maart 2020

- Handhaven bomen. Uitvoering geven aan het uitgangspunt dat er zoveel mogelijk bomen gehandhaafd worden om het foerageergebied voor vleermuizen in stand te houden zoals is aangegeven in de quickscan en de toelichting van het bestemmingsplan. Om dit te kunnen, moeten de bestaande bomen worden ingemeten (locatie én NAP-hoogte) zodat deze kunnen worden ingepast bij de nadere uitwerking van de plannen.
- Herbegrenzing Goudgroene natuur. Overleg met de provincie over herbegrenzen van de Goudgroene natuur.
- Kapvergunning. Het hele plangebied ligt in een boomzone. Dat wil zeggen dat er voor de kap van alle bomen een kapvergunning nodig is. Uitgangspunt is dat bomen gehandhaafd worden. Lukt dat niet, dan moet voor vervangende aanplant gezorgd worden. Ook hiervoor is het nodig de bestaande bomen in te meten en zo veel als mogelijk in te passen in de uit te werken plannen.

4.7.4 Stikstofdepositie

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof (ECLI:NL:RVS:2019:1603). Als gevolg van de uitspraak is de passende beoordeling die ten grondslag lag aan het PAS onbruikbaar geworden als basis voor toestemmingverlening. Toestemmingverlening voor activiteiten waarbij stikstof vrijkomt is daardoor volledig stil komen te liggen. Het is duidelijk dat een substantiële reductie van stikstofdepositie nodig is om de natuurdoelen te halen. Vergunningverlening voor economische ontwikkelingen wordt dan ook weer mogelijk.

Nu het PAS niet meer gebruikt kan worden en aanvullende eisen worden gesteld door de Afdeling aan een passende beoordeling, moet in de meeste gevallen worden teruggevallen op het voorkomen van toename van depositie via intern of extern salderen als blijkt dat de ontwikkeling op zichzelf een hogere stikstofdepositietoename kent dan 0,00 mol/ha/jaar.

Met de AERIUS-calculator is de stikstofdepositie van het voorliggende plan inzichtelijk gemaakt voor de aanleg-/bouwfase en de gebruiksfase. De volledige notitie met rekenresultaten en uitgangspunten is opgenomen in de bijlagen. Op deze plaats wordt volstaan met de belangrijkste conclusies. Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening[7] uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt

[7] BRO, AERIUS-berekening Verenigingen Wessem Gemeente Maasgouw, projectnummer P01499, d.d. 1 april 2020

door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.8.2 Onderzoek

Er is een verkennend bodem- en asbestonderzoek[8] uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Het doel van het onderzoek is aan te tonen dat de grond en/of grondwater redelijkerwijs gesproken geen verontreinigingen bevatten die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid en/of milieu in het algemeen en zodoende enige beperking of belemmering kunnen vormen ten aanzien van de voorgenomen herinrichting.

Het verkennend bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen van de NEN-5740 uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut in april 2016. Het verkennend asbestonderzoek is gebaseerd op de NEN 5897 richtlijn uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut.

Resultaten
Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Thornerweg 3 en 5 te Wessem wordt het volgende geconcludeerd.

In de opgeboorde grond zijn plaatselijk bijmengingen aan baksteen, kooltjes en/of asfalt waargenomen. In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Toetsing WBB
In de funderingslaag (grond) ter plaatse van het asfaltpad (MM 1) zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, lood, nikkel, zink en minerale olie aangetoond. In MM 2 van de funderingslaag zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt, lood, nikkel en zink aangetoond. In MM 3 (parkeerplaats) zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt, lood, nikkel, zink en PCB aangetoond. Verder een matig verhoogd gehalte aan minerale olie en een sterk verhoogd gehalte aan PAK. In verband met het aangetoond matig verhoogd gehalte aan minerale olie en het sterk verhoogd gehalte aan PAK zijn de deelmonsters separaat geanalyseerd op de betreffende parameters.

Ter plaatse van boring 25 is in de laag 0,4-0,5 m-mv een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetoond en een licht verhoogd gehalte aan minerale olie. Ter plaatse van boring 26 is in dezelfde bodemlaag een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. Het eerder aangetoond sterk verhoogd gehalte aan PAK wordt niet bevestigd. In MM 4 (zandlaag ter plaatse van parkeerplaats) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In MM 5 (ondergrond ter plaatse van parkeerplaats) zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt, kwik, lood en nikkel aangetoond en een matig verhoogd gehalte aan zink. In verband met het matig verhoogd gehalte aan zink zijn de deelmonsters separaat geanalyseerd op de parameter zink.

Uit de separate analyses blijkt dat ter plaatse van boring 27 een licht verhoogd gehalte aan zink is aangetoond en ter plaatse van boring 30 een sterk verhoogd gehalte aan zink.

Ter plaatse van de boven- en ondergrond ter plaatse van het overige terrein zijn licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan naftaleen en minerale olie aangetoond.

[8] Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, Verkennend bodem- en asbestonderzoek Thornerweg 3 en 5 te Wessem, projectnummer 475MAA/18, d.d. 21 januari 2019

Toetsing BBK (eindoordeel)
De funderingslaag onder de asfaltweg voldoet aan de maximale waarden voor wonen of industrie. De bovengrond ter plaatse van de parkeerplaats voldoet deels aan de achtergrondwaarde. Ter plaatse van boring 25 is de bovengrond niet toepasbaar en ter plaatse van boring 26 voldoet deze aan de maximale waarde voor wonen. De ondergrond ter plaatse van de parkeerplaats voldoet aan de maximale waarde voor industrie, met uitzondering van boring 30 (80-100). Hier is de ondergrond niet toepasbaar als gevolg van een sterk verhoogd gehalte aan zink. De boven- en ondergrond van het overige terrein voldoet aan de maximale waarden voor wonen of industrie.

K-waarden
Van de bodemlagen 0,5-1,0 m-mv ter plaatse van boring 22 en 24 en van boring 18 en 20 zijn twee SCG zeefanalyses uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat de k-waarden dusdanig laag zijn (<< 1) dat infiltratie in deze bodemlaag niet zinvol is.

Asbest
Uit de analyses blijkt dat de restconcentratienorm van 100 mg/kg d.s. evenals de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een verontreiniging met asbest in de funderingslaag onder het asfaltpad.

De aanvullende analyses van de Thornerweg zijn inmiddels uitgevoerd door MAH BV. Het sterk verhoogde gehalte aan PAK in MM 3 wordt niet bevestigd. Er is een matig en een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond.

Bij de andere uitsplitsing is bij twee van de vier deelmonsters geen verhoogd gehalte aan zink aangetoond, bij één boring een licht verhoogd gehalte en bij één boring een sterk verhoogd gehalte aan zink. Ter plaatse van boring 30 is het sterk verhoogd gehalte aan zink aangetoond in de bodemlaag 0,8-1,0 m-mv. Ter plaatse van boring 25 is een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetoond in de bodemlaag 0,4-0,5 m-mv. Hierom wordt momenteel aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd.

Ter plaatse van het aangetoond sterk verhoogde gehalte aan zink ter plaatse van boring 30 dient aanvullend onderzoek plaats te vinden om vast te stellen of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De overige resultaten vormen geen bezwaar ten aanzien van de uit te voeren werkzaamheden.

Indien bij graafwerkzaamheden grond vrijkomt, wordt geadviseerd deze ter plaatse te herverwerken. Voor eventuele afvoer dient, om de mogelijkheden van hergebruik / afvoer definitief vast te stellen, een onderzoek conform de AP04 richtlijnen (BBK) te worden uitgevoerd.

4.8.3 Aanvullend onderzoek

In onderhavige situatie is onvoldoende aangetoond dat de bodem geschikt is voor de (bodem-)functie. Er zijn aanwijzingen dat op de locatie mogelijk een bodemverontreiniging aanwezig is. Het betreft de aanwezigheid van Zink en/of PAK. De bodemtoets is in onvoldoende mate uitgevoerd, omdat niet eenduidig kan worden vastgesteld dat ter plaatse geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Indien op de te ontwikkelen locatie sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging moet er eerst inzicht zijn in de saneringskosten en moet er ambtelijke overeenstemming te zijn tussen bevoegde gezagen (de provincie voor de Wet bodembescherming en de gemeente voor de Wet ruimtelijke ordening), alvorens ingestemd kan worden met een bestemmingswijziging. Indien geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, zijn er doorgaans in dat kader geen belemmeringen voor een bestemmingswijziging.

De procedurele afhandeling zal plaatsvinden volgens de thans gangbare procedure in de Wet ruimtelijke ordening. Het toetsingskader binnen de Wet ruimtelijke ordening ligt vast. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

4.8.4 Conclusie

In opdracht van Gemeente Maasgouw is door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (MAH BV) een nader bodemonderzoek[9] uitgevoerd op de locatie Thornerweg (ong.) te Wessem. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Uit de resultaten van de analyses blijkt dat in de bodemlaag 1,5-2,0 van boring 300 (voormalig boring 30) een licht verhoogd gehalte aan zink aanwezig is. In de inkaderende boringen zijn nagenoeg overal sterk verhoogde gehalten aan zink aangetoond in het bovenste gedeelte van de kleilaag in de ondergrond. Dit bevestigt de resultaten van de XRF metingen. De sterke verontreiniging met zink is na de eerste fase niet ingekaderd.

In de tweede fase zijn een aantal extra afperkende boringen gezet. Met name om te kijken of de sterke verontreiniging doorloopt tot onder de geplande uitbreiding van de sporthal. Uit de aanvullende boringen blijkt dat enkel ter plaatse van boring 407 nog een sterk verhoogd aanwezig is in de bodemlaag (1,5-2,0 m-mv). In de andere boringen zijn voornamelijk licht tot matig verhoogde gehalten aangetoond. Ter plaatse van de geplande uitbreiding zijn geen sterk verhoogde gehalten aan zink aangetoond.

De gehalten aan PFAS liggen beneden de bepalingsgrens.

De sterke verontreiniging met zink is middels onderhavig onderzoek voldoende ingekaderd aangezien ter plaatse van de geplande nieuwbouw geen sterk verhoogde gehalten meer zijn aangetoond.

De sterke verontreiniging met zink bevindt zich in het bovenste gedeelte van de kleilaag in de ondergrond, ca. 0,5-1,0 meter dik. De omvang bedraagt meer dan 25 m^3 sterk met zink verontreinigde grond. Naar schatting bedraagt de omvang ca. 395 m^3 sterk verontreinigde grond (525 m^2 x 0,75 m).

[9] Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, Nader bodemonderzoek Thornerweg te Wessem, projectnummer 140.20.0195/R, d.d. 9 september 2020

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, er is meer dan 25 m^3 grond verontreinigd tot boven de interventiewaarde. De sterke verontreiniging bevindt zich in de ondergrond en het maaiveld betreft grotendeels een terrein (parkeerplaats) wat verhard is met klinkers. Er zijn derhalve geen contactmogelijkheden en geen blootstellingsrisico's. Indien bij de ontwikkeling van de locatie grondverzet gaat plaatsvinden en/of de locatie krijgt een andere functie, dan zijn mogelijk sanerende maatregelen of aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. Er zal in elk geval een Wbb-procedure (BUS melding of saneringsplan) doorlopen moeten worden.

Geconcludeerd kan worden dat d kwaliteit van de bodem goed genoeg is voor de beoogde ontwikkeling en bestemmingsplanherziening.

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Waterschap Limburg
Waterbeheerplan 2016-2021
Het waterschap is binnen de provincie naast de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder van het watersysteem tevens de beheerder van de waterkeringen. In het waterbeheerplan 2016-2021 zet het waterschap de koers uit voor het toekomstig waterbeheer in Limburg en geeft zij aan hoe zij invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, en voldoende schoon water. In het plan is onder meer vastgelegd hoe men het watersysteem en de waterkeringen op orde wil brengen en behouden.

Keur
Om haar taak uit te kunnen voeren kent het waterschap naast haar beleid de keur als regelgeving. De keur is een verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. De regels gelden voor handelingen, werkzaamheden en veranderingen die worden uitgevoerd of aangebracht in, op of in de nabijheid van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Dit is omsloten via de bij de keur behorende legger als kaart.

Ten gevolge van de verwachte klimaatverandering zal de neerslagintensiteit toenemen. Hierdoor neemt het risico op wateroverlast toe. Bij afvoer en lozing van hemelwater afkomstig van nieuw aangelegd verhard oppervlak wordt daarom het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) gehanteerd. Dit wil zeggen dat er ten gevolge van de aanleg geen extra hemelwater mag worden geloosd ten opzichte van een lozing die vanaf onverhard terrein plaatsvindt (2 l/s/ha).

Het lozen van hemelwater afkomstig van nieuwe verhard oppervlak is op grond van de uitvoeringsregel 'lozen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak' dan ook alleen toegestaan als deze niet leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater. Bij een lozing als gevolg van de aanleg van nieuw verhard oppervlak dient de initiatiefnemer zodanige infiltratie- en bergingsvoorzieningen te treffen dat een toename van de afvoer op het watersysteem wordt vermeden. Daarnaast moet ook altijd aan de zorgplicht worden voldaan als bepaald in artikel 3.1 van de Keur.

Uitgangspunt verwerking hemelwater

Een initiatiefnemer (particulier of bedrijf) is in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater dat op zijn perceel (en daarop staande gebouwen en verharding) valt. In het geval niet alles kan worden verwerkt, heeft de gemeente in het kader van haar hemelwaterzorgplicht (Waterwet) de taak het overtollige hemelwater te verwerken. De gemeente kan hieraan specifieke normen stellen m.b.t. de opvangplicht op particulier terrein of verwerkt eventueel zelf het (overtollige) hemelwater. Uiteindelijk mag het (overtollige) hemelwater dat niet is geïnfiltreerd conform de normen van het waterschap m.b.t. het lozen op het watersysteem (gedoseerd) aangeboden worden op het watersysteem dat door het waterschap wordt beheerd. Iedereen (particulieren, bedrijven en gemeenten) die op het watersysteem loost moet aan deze normen voldoen.

Ten aanzien van het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bij uitbreiding van verhard oppervlak wordt regenwater middels dynamische bergings-/infiltratievoorzieningen door de initiatiefnemer terug in de bodem gebracht (waterneutraal bouwen).
- Ook bij kleine ontwikkelingen vangt de initiatiefnemer zijn eigen water op, geen ondergrens.
- Onder dynamische berging wordt verstaan de berging die te allen tijde beschikbaar is voor het bergen van neerslagwater. Bij bergingen die in open verbinding staan met het grondwater hanteren we hiervoor de ruimte boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG). Onder statische berging verstaan we de extra berging die mogelijk beschikbaar is maar die niet gegarandeerd beschikbaar is.
- Dynamisch bergings-/infiltratievoorzieningen dienen minimaal gedimensioneerd te worden op een neerslaggebeurtenis met herhalingstijd 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050. Voor Noord- en Midden-Limburg dient daarbij een buiduur van 24 uur te worden gehanteerd, zijnde 100 mm. Voor Zuid-Limburg (heuvelland) geldt in afwijking hiervan bij maatwerk een buiduur van twee uur, zijnde 80 mm.
- Bij de omvang van de benodigde berging/infiltratie mag rekening worden gehouden met de leegloop en de infiltratie gedurende 24 uur.
- Als infiltreren aantoonbaar niet of nauwelijks mogelijk is kan een dynamische bergings-/infiltratievoorziening aangelegd worden met leegloopvoorziening. Om afwenteling naar benedenstrooms te voorkomen mag hiermee in Noord- en Midden-Limburg maximaal 2l/s/ha geloosd worden. In Zuid-Limburg mag met de leegloopvoorziening maximaal 10l/s/ha worden geloosd. Bij grote ontwikkelingen (>50 ha) dient de initiatiefnemer altijd modelmatig aan te tonen dat dit benedenstrooms niet tot problemen leidt.
- Er dient boven de inhoud van de dynamische berging een waking gehanteerd te worden van minimaal 25 centimeter. Geadviseerd wordt om een waking van 50 centimeter te hanteren.
- Aan de bovenkant van de voorgeschreven dynamische berging dient een calamiteitenleegloop aangelegd te worden met een maximale leegloop van 10l/s/ha. Aan de bovenkant van de voorziening mag een noodoverlaat worden aangebracht.

Gemeente Maasgouw

Het waterbeleid van de gemeente Maasgouw is onder andere vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021 en het afkoppelbeleidsplan (2014). Ten aanzien van hemelwater heeft de gemeente de ambitie dat wateroverlast te allen tijde moet worden voorkomen. Er wordt gestreefd naar een duurzame en robuuste inrichting van de openbare ruimte, waarin de wateraspecten integraal zijn afgewogen binnen projecten en ontwikkelingen.

Bij uitbreidings- en vervangingsprojecten wordt hemelwater zoveel mogelijk afgekoppeld van het stelsel en lokaal geborgen en geïnfiltreerd. Percelen mogen alleen hemelwater aanbieden aan als zij het

redelijkerwijs zelf niet kunnen gebruiken, infiltreren of lozen op oppervlaktewater. De gemeente conformeert zich verder aan het beleid van het waterschap.

4.9.2 Onderzoek

Er is een waterparagraaf[10] opgesteld voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

4.9.3 Conclusie

Waterbergingsopgave
Op basis van de toekomstig en af te koppelen verhard oppervlak bedraagt de statische waterbergingsopgave voor de planlocatie in totaal circa 846 m^3 (8.460 m2 x 0,1 m). Bij de berekening van de dynamisch bergingsvoorzieningen mag rekening worden gehouden met de leegloop en de infiltratie gedurende 24 uur. Om afwenteling naar benedenstrooms te voorkomen mag hiermee in Noord- en Midden-Limburg maximaal 2l/s/ha geloosd worden. De maximale afvoer bedraagt 273 m^3/24 uur. In totaal dient binnen het plan gedurende 24 uur derhalve nog 573 m^3 (846 m^3 - 273 m^3) geborgen te worden. Het plan biedt voldoende ruimte om invulling te geven aan deze bergingsopgave.

Hemelwater
In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar binnen de planlocatie worden verwerkt. Omdat vanwege de bodemopbouw en de relatief hoge grondwaterstanden infiltratie niet doelmatig is, wordt regenwater tijdelijke geborgen en vertraagd afgevoerd naar de Thornerbeek.

Het planvoornemen voorziet in de mogelijkheid om in het zuidelijke deel van de locatie een groene buffer aan te leggen en deze landschappelijk in te passen. Eventuele kan een bovengrondse regenwaterbuffer gecombineerd worden met een ondergrondse voorziening onder de toekomstige parkeerplaats(en). Ondanks dat er een aanzienlijk terrein nodig is om de waterbuffer aan te leggen is dat op het zuidelijk deel van het terrein (het van nature laagst gelegen deel) goed mogelijk. De bestaande bomenstructuur kan hierbij gehandhaafd blijven.

Als het oppervlak van de voorziening dient te worden verkleind dan kan zelfs gedacht worden aan een buffer met permanent natte bodem (vijver). De uitkomende grond kan eventueel elders op het terrein gebruikt worden om op te hogen.

Het systeem is dusdanig robuust dat een situatie waarbij gedurende een periode van 24 uur 100 mm of in een korte tijd 65 mm neerslag valt geborgen kan worden. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt kan overtollig water overstorten richting de Thornerbeek.

Riolering
Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

[10] Econsultancy, Rapportage Watertoets Thornerweg te Wessem, rapportnummer 11947.002 D1, d.d. 27 maart 2020

Vergunningen
De planlocatie is gelegen binnen de buitenbeschermingszone van een waterkering. Het aanleggen of verwijderen van verharding binnen de beschermingszone waarvoor een ontgraving van meer dan 50 cm moet worden uitgevoerd binnen de beschermingszone van een waterkering is watervergunningsplichtig.

Daarnaast zal voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de keur eveneens een vergunning aangevraagd moeten worden.

Conclusie
Op basis van de mogelijkheden die het plan biedt voor de verwerking van hemelwater worden er vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.10 Archeologie

4.10.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor die periode een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

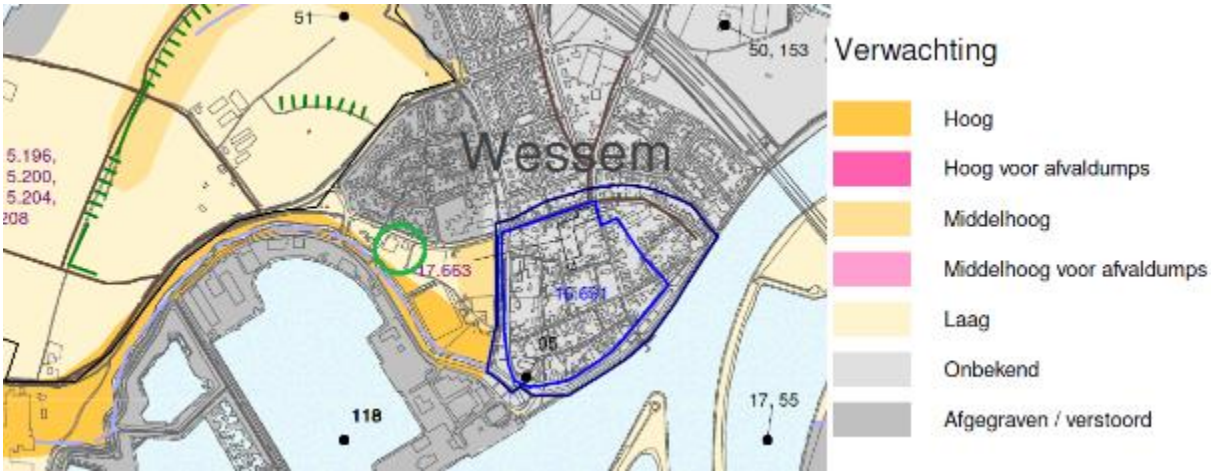
De gemeente Maasgouw is verantwoordelijk voor de bescherming van de archeologische waarden. Wil de gemeente deze taak doelgericht uitvoeren, dan moet er duidelijkheid zijn waar er zich eventueel archeologische resten of sporen bevinden. Hiervoor is een archeologische waardenkaart opgesteld. Deze kaart, vastgesteld in oktober 2010, onderscheidt gebieden met een hoge, een middelhoge en een lage verwachting. Ook worden beschermde stads- en dorpsgezichten, AMK-terreinen en de ongekarteerde gebieden onderscheiden. AMK staat voor Algemene Monumenten Kaart en wijst op de gebieden die door het Rijk en de provincies zijn aangewezen. Ongekarteerde gebieden omvatten de woonkernen. Er kan hier, vanwege menselijke ingrepen, geen nauwkeurige verwachting worden vastgesteld.

In de archeologische waarden beleidskaart staat wanneer er tot bescherming moet worden overgaan. Hierop wordt aangegeven waar in geval van bodemingrepen (als gevolg van bijvoorbeeld bouw of sloop) een verplichting geldt om archeologisch onderzoek uit te voeren. De verplichting is gebonden aan bepaalde ondergrenzen; dit wil zeggen dat de bodemverstoring een minimale oppervlaktemaat moet overschrijden en een bepaalde diepgang moet hebben. Het onderzoek beoogt de bescherming van eventuele aanwezige ondergrondse waarden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.10.2 Onderzoek

Op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 6. Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Maasgouw, plangebied groen omcirkeld

Een archeologisch gebied met lage verwachting is op basis van het beleidsplan Archeologie een gebied aangeduid op de beleidskaart, waarvan de verwachting is dat er geen of weinig belangrijke archeologie aanwezig is, of waar eerder archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat er geen of geen verwachtings- of waardevolle archeologie meer aanwezig is. Deze gebieden kennen geen archeologische verplichtingen bij bodemingrepen.

4.10.3 Conclusie

In het plangebied is geen sprake van een archeologische verwachtingswaarde, uitgezonderd een klein gedeelte aan de zuidzijde, waar geen bebouwing of verharding is gepland. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Vanuit archeologie bestaan er geen belemmeringen voor het plan. Dit neemt echter niet weg dat, mocht men bij de uitvoering van werkzaamheden stuiten op archeologische sporen en/of resten, dit moet worden gemeld bij de bevoegde overheid, zijnde de gemeente Maasgouw.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Limburg sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.11.2 Conclusie

Er bevinden zich in het besluitgebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten of overige cultuurhistorische waarden waarop de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben. Opmerking verdient dat het plangebied even buiten de contour van het historische stadje is gelegen. De wallen bevonden zich even verderop, achter de Panheelderbeek, aan de Kloosterstraat. De straatwand aan de Kloosterstraat is (door o.a. het overdekt zwembad) niet meer authentiek, echter er bevinden zich hier nog in het oog lopende (monumentale) panden. Derhalve is getracht respect te betonen voor de zichtlijnen op de historische contour en ook in stedenbouwkundig opzicht (wat de situering van de nieuwe gebouwen betreft) respect te betonen voor de aloude contour van Wessem, die nog goed herkenbaar is in het oude stratenplan. Er zijn gezien het bovenstaande geen belemmeringen op het gebied van cultuurhistorie.

4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

Van belang is of het project staat benoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Indien de activiteit voorkomt in tabel C, is het maken van een milieueffectrapportage verplicht. Indien de activiteit voorkomt in tabel D moet worden beoordeeld of het maken van een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het oprichten van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van verenigingen staat niet benoemd in tabel C of D. Wel staat in tabel D onderdeel 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Hoewel het

voorliggende plan onder de aldaar genoemde drempelwaarden blijft, kan toch sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve noodzakelijk.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	**Toets**
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 19.000 m². Het project richt zich op de realisatie van maatschappelijke accommodaties, op een inbreidingslocatie aan de rand van de kern van Wessem.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.

Kenmerken van het project	
Criteria	**Toets**
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geluid wegverkeer (zie ook paragraaf 4.2): Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Geur (zie ook paragraaf 4.5): Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig. Verkeersaantrekkende werking (zie ook paragraaf 4.1): Het project leidt niet tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen die tot hinder voor de omgeving kunnen leiden.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	**Toets**
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden bestemd ten behoeve van ‘Sport’. In de huidige situatie is sprake van een park, parkeerplaatsen en een trapveldje, met de bestaande sporthal en het jeugdhuis.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
• gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf ‘Ecologie’. Wel is het plangebied deels gelegen binnen de Goudgroene zone, op grond van de Omgevingsverordening van de provincie Limburg. Het plan is niet van negatieve invloed op de kernwaarden. Nee.
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 4.12): binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang. Archeologie (zie ook paragraaf 4.11): het archeologisch belang is door middel van een archeologisch toetsing en dubbelbestemming betrokken in het plan.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	**Toets**
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt deels binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties. waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 'Water'.
Beschermd monument	Er zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig. Ook zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig waarop een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	**Toets**
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van permanente nieuwbouw, waarbij de effecten blijvend zijn. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

geen sprake is van een wezenlijk invloed op het milieu, die het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk maakt. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Volstaan kan worden met de eerdere analyses van de effecten op de milieuaspecten zoals opgenomen in de voorgaande paragrafen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het onderliggende bestemmingsplan ‘Kern Wessem’ van de gemeente Maasgouw. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Maasgouw nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels
Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages,

hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels
Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemming overschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen. Het gaat om de volgende aanduidingen: milieuzone – roerdalslenk III. In een volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen per aanduiding nader beschreven.

- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene procedureregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Maatschappelijk
Deze enkelbestemming is toegekend aan het gehele plangebied en is ruim qua toegestane gebruiksmogelijkheden, teneinde iedere vorm van toekomstig gebruik door de dorpsverenigingen hier te kunnen faciliteren. Op grond van het vlekkenplan is een ruim bouwvlak opgenomen voor het oprichten van de benodigde bebouwing. Naar schatting op basis van de eerste bouwtekeningen kan worden volstaan met een maximum bouwpercentage van 40%, waarbij er in dat geval nog enkele vierkante meters overblijven voor uitbreidingen en overkappingen. Tevens zijn binnen deze bestemming ondergeschikte functies toegestaan, zoals parkeer- en groenvoorzieningen, waterlopen en voet- en fietspaden.

Dubbelbestemmingen
Het plan bevat ook een aantal zogenaamde dubbelbestemmingen. In de voorrangsregeling is aangegeven hoe de bestemmingen zich tot elkaar verhouden. Hierin is de volgorde van deze dubbele bestemmingen opgenomen. Wordt er op gronden gebouwd die een dubbele bestemming hebben, dan dient men zich aan de regels te houden die de dubbele bestemming geeft. Het betreft in dit geval beschermingszones ten behoeve van de waterkering, het waterbergend rivierbed van de Maas en archeologische waarden.

5.4 Gebiedsaanduidingen

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen.

Gebiedsaanduiding milieuzone - roerdalslenk
Deze bepaling strekt ertoe de bodemlagen te beschermen die onderdeel uitmaken van de Roerdalslenk.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Onderzoek is ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan. Hierbij is inzicht verkregen in de opbrengsten en kosten die hiermee verband houden.

Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een dekkende exploitatie. De realisatie van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkelingen is in handen van de gemeente. Voor het project is een projectbudget beschikbaar gesteld. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van nieuwe hoofdgebouwen. Er is derhalve sprake van een of meerdere bouwplannen als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal aan de orde.

De gemeente heeft de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan voor de aangewezen bouwplannen. Hiervan kan worden afgeweken als verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Dit is het geval omdat er geen verhaalbare kosten zijn, want de gemeente is initiatiefnemer en draagt dus de kosten zelf. De gemeenteraad besluit daarom om geen exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

Bij voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft op basis van artikel 3.1.1 Bro overleg plaatsgevonden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn. De reacties uit dit vooroverleg zijn in de nota ‘Reacties bestuurlijk vooroverleg’ (zie bijlage 8) samengevat. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreacties.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

Dit plan is voor inspraak in procedure gebracht als voorontwerp. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de inspraakreacties.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Met de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de formele procedure voor de vaststelling van start gegaan. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk. In deze periode zijn geen/aantal zienswijzen kenbaar gemaakt.

In de 'naam nota' (zie bijlage X), zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van commentaar. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Verkeer- en parkeeronderzoek
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industrielawaai Thornerweg Wessem
Bijlage 3: Quickscan flora en fauna
Bijlage 4: AERIUS notitie stikstofdepositie
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6: Nader bodemonderzoek
Bijlage 7: Watertoets
Bijlage 8: Reacties bestuurlijk vooroverleg

Verenigingen Wessem

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 14

Artikel 3 Maatschappelijk 14
Artikel 4 Waarde - Archeologie 16
Artikel 5 Waterstaat - Waterbergend rivierbed 19
Artikel 6 Waterstaat - Waterkering 20

Hoofdstuk 3 Algemene regels 22

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 22
Artikel 8 Algemene bouwregels 23
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 25
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 26
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 27
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 29
Artikel 13 Algemene procedureregels 30
Artikel 14 Overige regels 31

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 32

Artikel 15 Overgangsrecht 32
Artikel 16 Slotregel 33

Bijlagen bij regels 35

Bijlage 1 Archeologische waarden- en verwachtingenkaart 36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Verenigingen Wessem' van de gemeente Maasgouw;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1641.BPL101-ON01 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtergevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.6 afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of (aangebouwd) bijgebouw waarin een gedeelte van de voor mantelzorg of inwonende ouders bedoelde huishouding is gehuisvest.

1.7 archeologische monumentenzorg

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland.

1.8 archeologisch onderzoek

in een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.

1.9 archeologisch verwachtingsvol gebied

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vermoed wordt dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel dan wel bouwvlak, zoals bepaald in de regels, aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.13 bed & breakfast

het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofd- of bijgebouw) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders.

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.15 bedrijfsmatige exploitatie

het via bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig(e) beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven een - permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheid wordt geboden;

1.16 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting (van het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw en/of terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.17 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.18 beperkt kwetsbaar object

object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.19 besloten horeca

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, niet zijnde een reguliere café-restaurantfunctie en enkel op basis van reservering.

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

1.23 bodemverstorende activiteiten

het plegen van ingrepen die de bestemming van de grond veranderen en/of waardoor het grondwaterpeil verandert of het uitvoeren van grondbewerkingen.

1.24 boomgaard

een kunstmatig beplant stuk grond waar vruchten- of notenbomen op gekweekt worden. De boomgaard kan zowel een esthetische als een agrarische functie hebben.

1.25 boorput

een put waarmee water aan de bodem kan worden onttrokken, water in de bodem kan worden gefilterd of die kan dienen als hulpmiddel om de grondwaterstand te registreren.

1.26 bos

een begroeiing die voornamelijk uit bomen bestaat met de daarbij behorende ondergroei van planten en struiken. De begroeiing kan de vorm hebben van een natuurlijk bos, productiebos of recreatief bos.

1.27 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.29 bouwlaag

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw (met een hoogte van minimaal 2,1 meter en maximaal 3,2 meter), dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.30 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.31 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.33 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.34 dakopbouw

een ondergeschikte opbouw van het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.

1.35 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten.

1.36 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé.

1.37 erotisch getint bedrijf

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een erotisch getint bedrijf worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, sekswinkel, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.38 externe veiligheid

de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.39 evenement

een voor het publiek toegankelijke verrichting van het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak.

1.40 evenemententerrein

een voor het publiek toegankelijk terrein alwaar verrichtingen plaats vinden inzake het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak.

1.41 garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

1.42 garagebox

een zelfstandig gebouw of complex van gebouwen, al dan niet gekoppeld aan een hoofdgebouw, geschikt en bestemd voor de stalling van vervoermiddelen.

1.43 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.44 geluidsgevoelig object

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in (artikel 1 van) de Wet geluidhinder.

1.45 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.46 gemeentelijke archeologische beleidskaart

kaart waarop de gemeentelijke archeologische gebieden zijn geregistreerd.

1.47 geschakelde woning

Een geschakelde woning is een eengezinswoning waarbij de muren of muren van aanbouwen gedeeltelijk aan (aanbouwen van) andere woningen grenzen;

1.48 gestapelde woning

Een woning, onderdeel uitmakende van een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en uit twee of meer bouwlagen bestaat, of waarbij (een deel van) de eerste bouwlaag van een gebouw voor andere met de betreffende bestemming in overeenstemming zijnde doeleinden wordt gebruikt;

1.49 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.50 hoofdverblijf

De plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

1.51 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccomodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

horeca, categorie 1:
een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

horeca, categorie 2:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

horeca, categorie 3:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

horeca, categorie 4:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: een gemeenschapsruimte met cafégedeelte ten behoeve van verenigingen, stichtingen en instellingen.

horeca, categorie 5:
een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.52 Jongeren ontmoetingsplek

een in de openbare ruimte gelegen onderkomen ten behoeve van een ontmoetingsplek voor jongeren.

1.53 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, het leggen van contacten en/of het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.54 kwetsbaar object

object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.55 maaiveld

de bovenkant van een afgewerkt terrein dat een gebouw c.q. bouwwerk omgeeft.

1.56 maatschappelijk

doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccommodaties, medisch-sociale functies, kinderopvang en culturele functies.

1.57 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.58 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.59 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

1.60 opgraving

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden.

1.61 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.62 peil

- de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

1.63 permanente bewoning

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf.

1.64 risicovolle inrichting

Een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.65 rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang

- het plaatsen van een in- of uitstroomvoorziening, mits de in- of uitstroomsnelheid maximaal 0,3 m/s bedraagt;
- het plaatsen van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk bestemd voor niet bedrijfsmatig gebruik dan wel voor naar aard en omvang vergelijkbaar overig gebruik;
- het plaatsen van informatieborden, informatiezuilen, reclameborden of reclamezuilen mits deze niet groter zijn dan 2,00 meter bij 3,00 meter en per 200 meter niet meer dan 5 borden of zuilen aanwezig zijn;
- terreinophogingen van minder dan 50 m³ per perceel;
- het plaatsen van visfuiken

1.66 verkoopvloeroppervlakte

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopactiviteiten.

1.67 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.68 voortuin

tuin gelegen tussen de voorgevel van een hoofdgebouw en de openbare ruimte.

1.69 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, riolering, straatvoorzieningen waaronder voorzieningen voor afvalstoffen en straatmeubilair.

1.70 waterpeil

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

1.71 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.72 werkstrook

Strook in en/of langs het water, waarbinnen werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden, die onlosmakelijk verbonden zijn met de vestiging en/of uitvoering van bedrijfsactiviteiten zoals deze zijn toegelaten op de aangrenzende bestemming.

1.73 wonen

het houden van verblijf, het hebben - huren hieronder mede begrepen - van kamers of het gehuisvest zijn in een huis, evenwel met uitzondering van bewoning met een overwegend verzorgend karakter.

1.74 woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het huisvesten van één huishouden.

1.75 zonnecollector

Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie

1.76 zorgwoning

Een zelfstandige woning waar intensive zorgverlening mogelijk is. Er is zorg op afroep of 24 uurszorg beschikbaar vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, woonzorgcentrum of bijvoorbeeld dienstencentrum.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals zonnepanelen, schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van activiteiten gericht op verenigingsleven, sport- en spelaccommodaties, sociale en culturele functies;
b. ondergeschikte horeca ten behoeve van het gestelde onder a, uitsluitend in de vorm van een sportkantine met 'horeca van categorie 1' en met een maximum aaneengesloten oppervlakte van 200 m^2;
c. ondergeschikte horeca ten behoeve van het gestelde onder a, met 'horeca van categorie 4' en met een maximum aaneengesloten oppervlakte van 500 m^2;
d. terrassen, mits direct aansluitend bij de horecavoorziening en met een maximale oppervlakte van 100 m^2;
e. wegen en paden;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsvrije zone' zijn geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
c. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' staat aangegeven;
d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
e. voor zover de bestaande gebouwen hoger zijn dan het bepaalde onder c. zijn in afwijking hiervan de bestaande bouwhoogten van gebouwen toegestaan zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
b. de maximale bouwhoogte van (licht)masten bedraagt 8 meter;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 4 meter, met dien verstande dat:
    1. er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m^2;
    2. de overkapping meetelt bij het bepalen van het maximum bebouwingspercentage als bepaald onder 3.2.1 onder c en dit percentage niet mag worden overschreden.
d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 meter.

3.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
b. detailhandel, met uitzondering van horecagerelateerde detailhandel;
c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwen volgens de onderliggende bestemming

Indien op grond van de bouwregels van de onderliggende bestemming bouwwerken worden gebouwd, dan zijn deze op grond van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie´ toegestaan, mits:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport genoemd onder a, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische waarden in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
c. het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte, waarvoor in in de onderstaande tabel bepaald is dat voor een dergelijk bouwwerk geen rapport als bedoeld in onder a. vereist is, alsmede
    3. een bouwwerk met graafwerkzaamheden, waarvoor in de onderstaande tabel bepaald is dat voor een dergelijke graafwerkzaamheden geen rapport als bedoeld in onder a. vereist is, en voorts zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

AMK-terreinen en archeologische monumenten *	Gebieden met een hoge archeologische verwachting *	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting *	gebieden met een lage archeologische verwachting *
Niet dieper dan 30 cm en met een oppervlakte niet groter dan 100 m^2	Niet dieper dan 50 cm en met een oppervlakte niet groter dan 1.000 m^2	Niet dieper dan 50 cm en met een oppervlakte niet groter dan 2.500 m^2	Niet dieper dan 30 cm en met een oppervlakte niet groter dan 10.000 m^2

(*) zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen gemeentelijke archeologische beleidskaart

4.2.2 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit het in 4.2.1 onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden aan die omgevingsvergunning voor bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

4.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het ophogen van de bodem;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen, parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanleggen of rooien van bos, boomgaard of houtgewas waarbij stobben worden geplaatst of verwijderd op een grotere diepte dan het aantal cm, zoals bepaald in de onderstaande tabel;
h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

AMK- terreinen en archeologische monumenten *	Gebieden met een hoge archeologische verwachting *	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting *	Gebieden met een lage archeologische verwachting *
Dieper dan 30 cm en met een oppervlakte groter dan 100 m²	Dieper dan 50 cm en met een oppervlakte groter dan 1.000 m²	Dieper dan 50 cm en met een oppervlakte groter dan 2.500 m²	Dieper dan 30 cm en met een oppervlakte groter dan 10.000 m²

(*) zoals aangegeven op de in de bijlage opgenomen gemeentelijke archeologische beleidskaart

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

i. de aanvrager van de vergunning een rapport conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
j. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport genoemd onder i, door de werken of werkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische waarden in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de werken en werkzaamheden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
k. het bepaalde onder i. en j. is niet van toepassing, indien de uit te (laten) voeren werken en werkzaamheden betrekking hebben op één of meer van de volgende werken en werkzaamheden:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande werken en werkzaamheden, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de eventueel bestaande fundering;
    2. een werk dan wel werkzaamheid met een oppervlakte, waarvoor in de bovenstaande tabel bepaald is dat voor een dergelijk bouwwerk geen rapport als bedoeld in onder i. vereist is, alsmede
    3. een bouwwerk met graafwerkzaamheden, waarvoor in de bovenstaande tabel bepaald is dat voor een dergelijke graafwerkzaamheden geen rapport als bedoeld in onder i. vereist is.
l. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;

m. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;
n. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

4.3.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.3.3 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Indien uit het in 4.3.1 onder i. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 5 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een waterbergende functie.

5.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in 5.1 mag niet worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 en toestaan dat op de gronden binnen deze bestemming, mede conform de onderliggende bestemming, wordt gebouwd, mits gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

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

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken, in het bijzonder een primaire waterkering met bijbehorende beschermingszone.

6.2 Bouwregels

Op en in gronden als bedoeld in 6.1 gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nodig voor het behoud en onderhoud van de waterkering, met een hoogte van maximaal 3 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de waterkering, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 voor het oprichten van bouwwerken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. bebouwing is mogelijk op grond van de onderliggende bestemming;
b. burgemeester en wethouders winnen advies in bij de waterkeringbeheerder.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor en/of als:

a. opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

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

6.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het ontginnen, het bodem verlagen, het afgraven, het ophogen en/of het egaliseren van de gronden;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties;
d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
g. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoekingen naar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of -bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning;
h. het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van

het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
i. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;
j. het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

k. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
l. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;
m. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

6.5.2 Uitzonderingen

De onder 6.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden welke:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van voor de waterkeringsfunctie ongewenste veranderingen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen;
e. strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De in 6.5.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 6.1 genoemde doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Voor zover het betreft een vergunning waarbij de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is wordt vooraf het waterschap gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene bepalingen m.b.t. ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

a. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van rioolwaterbuffers en grafkelders die ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht;
c. zowel onder bestaande bebouwing als buiten bestaande bebouwing zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan, evenwel met inachtname van het gestelde onder 8.1.2 sub b;
d. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen uitsluitend mede in aanmerking genomen als de ondergrondse bouwwerken zich buiten de bestaande bebouwing bevinden.

8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning af laten wijken van het bepaalde in 8.1.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6,6 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. de waterwinningen en de grondwaterbescherming niet wordt verstoord;
c. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologsiche waarden.

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, zonnepanelen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

8.3 Algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten

8.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, goot en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 8.3.1 en 8.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 5 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 milieuzone - roerdalslenk

10.1.1 Verbodsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk' is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken 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 slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.
c. een bodemenergiesysteem op te richten, welke dieper reikt dan 30 meter beneden het maaiveld;
d. boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

10.1.2 Uitzonderingen

De in artikel 10.1.1 gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

10.1.3 Afwijken van de verbodsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1 onder a. en b. als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevinsgvergunning toestemming verlenen voor het afwijken van:

a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden.
    1. Losse masten met of zonder hekwerken, gebouwen e.d. zijn alleen toegestaan:
        - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
        - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
e. de bestemmingsbepalingen voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten op elk gebouw.

11.2 Evenement

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het van de gronden en bouwwerken voor het houden van een evenement, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. voor het plangebied van het bestemmingsplan mag niet meer dan 8 maal per jaar een omgevingsvergunning ten behoeve van een evenement worden verleend;
b. de maximale duur van een evenement bedraagt 16 aaneengesloten dagen, met uitzondering van 2 maal 22 aaneengesloten dagen;
c. het evenement voldoet aan de gemeentelijke regels voor evenementen en er is een melding ingediend bij het bevoegd gezag;
d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
e. de ontsluiting en bereikbaarheid van het evenemententerrein moet zijn afgestemd op de grootte en het type van het evenement;
f. de waarde van de onderliggende en omringende bestemmingen als gevolg van de omgevingsvergunning niet onevenredig worden aangetast.

11.3 Kleine bouwwerken

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning kan worden verleend, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor:

Het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en religieuze doeleinden, zoals abri's, wachthuizen, transformatorhuizen, schakelhuizen, (ondergrondse) afvalcontainers, gemaalgebouwen, telefooncellen, monumenten, kapellen, wegkruizen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:

a. de oppervlakte per bouwwerk niet meer bedraagt dan 15 m²;
b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
c. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter mag bedragen;

d. wanneer het betreft gronden gelegen binnen de bestemming Waterstaat - Waterbergend rivierbed, het bepaalde in de desbetreffende artikelen in acht wordt genomen.

11.4 Afwijken ter voorkoming beperking meest doelmatige gebruik

Met omgevingsvergunning kan van de planregels worden afgeweken indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Omgevingsvergunning

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

13.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

13.3 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen onderling

Voor zover de in deze regels opgenomen dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

a. in de eerste plaats de regels van 'Waterstaat - Waterkering';
b. in de tweede plaats de regels van 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'
c. in de derde plaats de regels van 'Waarde - Archeologie';
d. in de vierde plaats de regels van 'milieuzone - roerdalslenk'.

14.2 Regeling omtrent parkeren en laden en lossen

14.2.1 Parkeren

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of bewoning van het gebouw, dan wel bestemmingsvlak, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke parkeerbeleid (zijnde thans "Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw").

14.2.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid omtrent laden en lossen.

14.2.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.1 en 14.2.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Dit alles ter beoordeling van de gemeente.

14.3 Andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerpplan.

14.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in Artikel 9 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.3 Hardheidsclausule

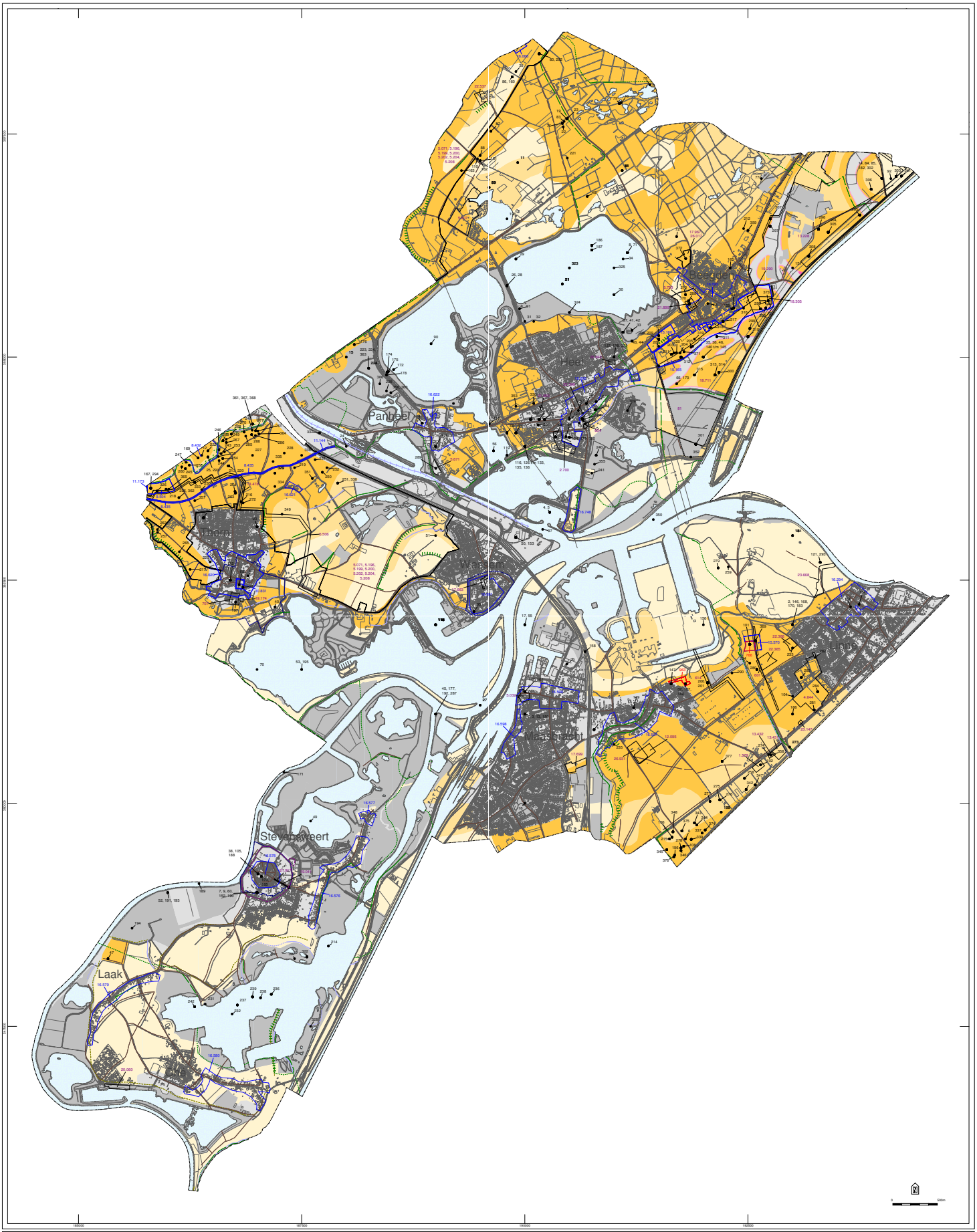
Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 15.2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Verenigingen Wessem'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Archeologische waarden- en verwachtingenkaart



Gemeente Maasgouw

Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Concept 27 oktober 2009

Legenda

Verwachting

- Hoog
- Hoog voor afvaldumps
- Middelhoog
- Middelhoog voor afvaldumps
- Laag
- Onbekend
- Afgegraven / verstoord

Waarnemingen

- 123 Catalogusnummer

Gebieden en locaties

- 1234 Archeologisch rijksmonument (met nummer)
- 1234 AMK-terrein (met nummer)
- 1234 Onderzoek met onderzoeksnummer
- Verdedigingswerken Stevensweert
- Beschermde stads- en dorpsgezichten
- Provinciaal archeologisch aandachtsgebied

Topografie

- Gemeentegrens
- GBKN
- Water (GBKN)

Cultuurhistorische elementen, lijnvormig

- Ander scheepvaartkanaal
- Andere gegraven waterlopen
- Natuurlijke waterloop gebroken
- Natuurlijke waterloop onderbroken
- Natuurlijke waterloop verdwenen
- Andere weg ouder dan 1806
- Napoleonsweg
- Weg uit periode 1806-1890
- Dijk
- Rivierdijk ouder dan 1806
- Grens ca. 1865 niet herkenbaar
- Oude akkergrens glooiing
- Oude akkergrens perceelsgrens
- Oude akkergrens steilrand
- Oude grens herkenbaar in terrein

Bestand: Maasgouw verwachtingenkaart v09.wor
Basisbestand verwachtingenkaart: Verwachting_Maasgouw_v08.tab
Datum: 27 oktober 2009

Past2Present

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen
www.bro.nl