

Bestemmingsplan

Maaskernen

Gemeente Horst aan de Maas

3 februari 2009

projectnummer 60337

INHOUD

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | INLEIDING | 1 |
| 1.1 | AANLEIDING EN DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN | 1 |
| 1.2 | LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED | 2 |
| 1.3 | LEESWIJZER | 4 |
| 2 | BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED | 5 |
| 2.1 | ALGEMEEN | 5 |
| 2.2 | BESCHRIJVING PER KERN | 5 |
| 2.3 | VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN | 10 |
| 3 | BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S | 12 |
| 3.1 | BELEID | 12 |
| 3.2 | MILIEU | 22 |
| 3.3 | WATER | 26 |
| 3.4 | ECOLOGIE | 27 |
| 3.5 | CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE | 29 |
| 4 | UITVOERBAARHEID | 33 |
| 4.1 | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID | 33 |
| 4.2 | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID | 33 |
| 5 | WIJZE VAN BESTEMMEN | 34 |
| 5.1 | ALGEMEEN | 34 |
| 5.2 | PLANKAART | 34 |
| 5.3 | VOORSCHRIFTEN | 34 |

BIJLAGE 1: REACTIES VOOROVERLEG

BIJLAGE 2: BEANTWOORDING REACTIES VOOROVERLEG

BIJLAGE 3: INSPRAAKVERSLAG

BIJLAGE 4: COMMENTAARNOTA ZIENSWIJZEN

BIJLAGE 5: REACTIE DORPSRAAD LOTTUM

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Aanleiding en doel

De huidige planologische regeling voor het bestemmingsplangebied "Maaskernen" wordt op dit moment gevormd door 21 verschillende bestemmingsplannen, waarvan 16 bestemmingsplannen ouder zijn dan tien jaar. Daarnaast zijn er binnen het plangebied meerdere projecten gerealiseerd middels een zelfstandige projectprocedure ex artikel 19, eerste lid WRO.

Het verouderde bestemmingsplannenbestand en de in voorbereiding zijnde fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn voor de gemeente Horst aan de Maas aanleiding geweest om een traject te starten voor actualisering en digitalisering van de geldende bestemmingsplannen. De actualiseringsslag heeft tot doel (naast het up to date maken van de bestemmingsplannen) het reduceren van het aantal bestemmingsplannen, waarbij gestreefd wordt naar duidelijk leesbare en toe te passen uniforme voorschriften. Er zijn in totaal 2 nieuwe plangebieden gedefinieerd, die alle kernen binnen de gemeente dekken. Middels dit bestemmingsplan vindt een actualisering en digitalisering van het plangebied Broekhuizen, Broekhuizenvorst, Grubbenvorst, Lottum en Melderslo plaats.

Binnen de gemeente bestaat de behoefte om woningbouw te ontwikkelen in de Maaskernen, zoals blijkt uit het volkshuisvestingsplan en het woningbouwprogramma van de gemeente. Het voorliggende bestemmingsplan is echter alleen bedoeld om de bestemmingsregeling te actualiseren. Ook het plan voor de bouw van woningen ten zuiden van de Sef van Megenlaan (Luisch Hof) in Broekhuizen, alsmede het plan Achter de Pastorie fase 2 in Melderslo en de woningbouwlocatie aan de Horsterdijk in Lottum zijn, in tegenstelling tot het voorontwerp van dit plan, nu niet in het bestemmingsplan meegenomen. Voor deze woningbouwontwikkelingen worden binnenkort afzonderlijke vrijstellings- c.q. wijzigingsprocedures.



Figuur 1: Ligging van de Maaskernen binnen de gemeente Horst aan de Maas

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

De gemeente Horst aan de Maas is op 1 januari 2001 ontstaan uit een vrijwillige fusie van de gemeenten Broekhuizen, Grubbenvorst en Horst. De nieuwe gemeente is gesitueerd in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra Venlo en Venray en bestrijkt het landelijk gebied van Peel en Maas. Aan de noordzijde wordt de gemeente begrensd door de Maas. De gemeente Horst aan de Maas telt bijna 29.000 inwoners verdeeld over 10 woonkernen, en is daarmee in inwonersaantal de derde gemeente in Noord-Limburg. De tien kernen zijn: America, Broekhuizen, Broekhuizenvorst, Griendtsveen, Grubbenvorst, Hegelsom, Horst, Lottum, Melderslo en Meterik.

De gemeente wordt doorsneden door de snelweg A73. Er is voor gekozen om de kernen ten noorden van de A73 op te nemen in het bestemmingsplan "Maaskernen" en de kernen ten zuiden van de A73 in het bestemmingsplan "Peelkernen".

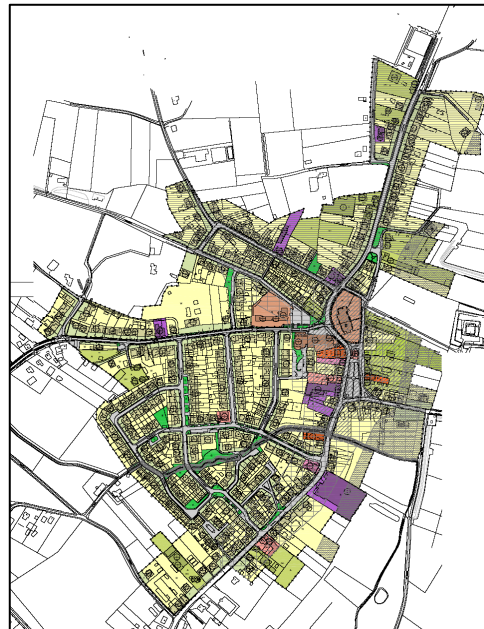
Het voorliggende bestemmingsplan "Maaskernen" bestaat uit vijf kernen van de gemeente Horst aan de Maas, te weten:

- Broekhuizen;
- Broekhuizenvorst;
- Grubbenvorst;
- Lottum;
- Melderslo.

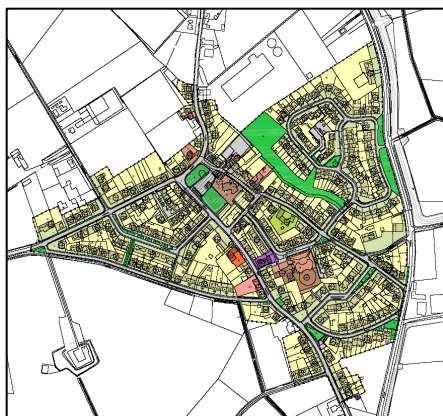
De ligging van het plangebied binnen de gemeente Horst aan de Maas wordt globaal aangegeven in figuur 1. Het plangebied bestaat uit verschillende delen, namelijk de afzonderlijke Maaskernen. In de volgende figuren (2 tot en met 6) is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



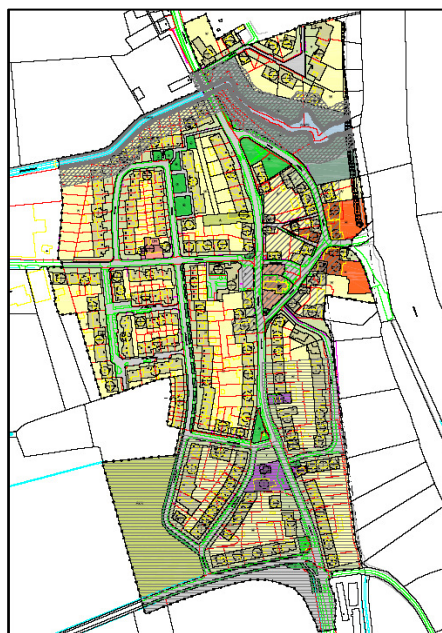
Figuur 2: Plangebied Lottum



Figuur 3: Plangebied Melderslo



Figuur 4: Plangebied Broekhuizenvorst



Figuur 5: Plangebied Broekhuizen



Figuur 6: Plangebied Grubbenvorst

1.3 LEESWIJZER

Het bestemmingsplan "Maaskernen" is vervat in een plankaart en voorschriften, en gaat vergezeld van deze toelichting. De plankaart en de voorschriften vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het onderhavige bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan. Uitgangspunt is de handhaving van de bestaande situatie en het bestaande (legale) gebruik, waarbij niet meer wordt geregeld dan strikt noodzakelijk is.

In de hier voorliggende toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en gedachten vermeld. Tevens wordt verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

De toelichting bestaat uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid (Europese richtlijnen, rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid) en relevante beleidsthema's, waaronder milieuaspecten, archeologie en flora en fauna worden gerekend. Hoofdstuk 4 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In dat hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro en de inspraak conform de gemeentelijke Inspraakverordening en het advies van de dorpsraden ingevolge de Verordening op de dorpsraden. Hoofdstuk 5 tot slot geeft een toelichting op de juridische regeling.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 ALGEMEEN

Zoals reeds in de inleiding is aangegeven bestaat het onderhavige plangebied uit de vijf Maaskernen, te weten: Broekhuizen, Broekhuizenvorst, Grubbenvorst, Lottum en Melderslo. Hieronder volgt een korte beschrijving per kern. In paragraaf 2.3 is vervolgens een overzicht van de, ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan, vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

2.2 BESCHRIJVING PER KERN

Hieronder is een beschrijving van de vijf kernen opgenomen welke het plangebied van dit bestemmingsplan vormen. In de beschrijving wordt ingegaan op de kern in het algemeen. Ook komen de historie en de ruimtelijke en functionele structuur aan bod.

2.2.1 *Broekhuizen*

Historie

Het dorp Broekhuizen ligt in het noordoosten van de gemeente Horst aan de Maas. Op 1 januari 2007 had de kern 786 inwoners. Broekhuizen ligt op de westoever van de Maas. Aan de noordrand van het dorp mondt de Broekhuizermolenbeek uit in de Maas. De beek is een oude meander van deze rivier. Westelijk van de Broekhuizerweg is de Broekhuizermolenbeek rechtgetrokken. De monding van de beek ten oosten van de Hoogstraat ligt in een diep bebost dal.

Broekhuizen heeft een sterk toeristisch karakter. Het dorp ligt direct aan de Maas en heeft een aantrekkelijk historisch centrum met enkele horecagelegenheden.



Broekhuizen is een oud dorp waarvan de geschiedenis ver terug gaat. In de 18^e en 19^e eeuw maakte het dorp een bloeiperiode door. De beeldbepalende (historische) panden van Broekhuizen stammen uit die periode. Eén van deze panden, het Brouwershuis, is een rijksmonument. Ook de kerk is een rijksmonument. In het centrum staan verder een aantal panden op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).

Ruimtelijke structuur

De hoofdstructuur van Broekhuizen wordt bepaald door de ligging aan de Maas. De langgerekte vorm is het gevolg van de ligging van de hogere droge oevers van de Maas. Het

oudste deel van het dorp ligt aan de Veerweg. De rand van het (winter)bed van de Maas wordt gevormd door een natuurlijke steilrand.

In de eerste helft van de vorige eeuw is het lint Broekhuizerweg – Hoogstraat - Lottumseweg, de doorgaande weg van Broekhuizenvorst naar Lottum en Grubbenvorst, bebouwd. Dit lint is sindsdien verder verdicht en vernieuwd.

De naoorlogse uitbreidingen van Broekhuizen liggen aan de westzijde van het dorp. Het nieuwe deel van Broekhuizen bestaat uit rijenwoningen, twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen. Aan de zuidwestzijde van het dorp is momenteel een nieuwbouwalocatie in ontwikkeling. Ten noorden van de Broekhuizermolenbeek ligt nog een klein villabuurtje.

Functionele structuur

De aanwezige voorzieningen van Broekhuizen zijn te vinden in het hart van het dorp aan de Veerweg. Broekhuizen heeft een gemeenschapshuis in het Brouwershuis. Het dorp kenmerkt zich onder andere door enkele horecazaken gericht op de grote stroom toeristen die het dorp bezoeken.

Aan de Lottumseweg ligt een tankstation. Broekhuizen heeft geen bedrijventerrein. Aan de Genenberg, een lint aan de westkant van het dorp, ligt een aantal agrarisch bedrijven.

2.2.2 Broekhuizenvorst

Algemeen

Broekhuizenvorst ligt in het noordoosten van de gemeente Horst aan de Maas. Op 1 januari 2007 had de kern 1103 inwoners. Het dorp ligt in een fraaie omgeving met zuidwestelijk het natuurreservaat 'Schuitwater' en de kastelen De Kolck en Ooijen in de directe omgeving. Broekhuizenvorst ligt aan de westoever van de Maas, maar niet direct aan het water. Het gebied tussen de Maas en Broekhuizenvorst behoort tot het stromend winterbed van de Maas. Ten noorden van Broekhuizenvorst ligt een gebied dat behoort tot het waterbergend winterbed.



Historie

Broekhuizenvorst heeft een rijke geschiedenis waarbij het dorp vooral in de 18^e en 19^e eeuw een bloeiperiode kende. De geschiedenis van de (fundamenten van de) kerk van Broekhuizenvorst gaat terug naar de 9^e eeuw. De ligging aan de Maas heeft een belangrijke rol gespeeld in de geschiedenis als bron van economische dynamiek.

Bijzonder aan Broekhuizenvorst is de historische structuur met het plein, de kerk en het kerkhof midden in het dorp. Van oudsher bevinden kerkhoven zich bij de kerk, maar in veel dorpen is die historische relatie verdwenen. In Broekhuizenvorst is de historische eenheid behouden gebleven. In de Kerkstraat bevinden zich verschillende Rijksmonumenten.

Ruimtelijke structuur

De hoofdstructuur wordt gevormd door de oude linten Ooijenseweg, Swolgenseweg, de Broekhuizerweg en de Kerkstraat/Maasstraat. Deze komen samen op het plein bij de kerk. Aan de oostzijde loopt de Broekstraat als een rondweg langs het dorp.

Het dorpshart bestaat uit het plein, de Kerkstraat en de Broekhuizerweg. De historische bebouwing bestaat uit de kerk en een aantal kleine huisjes ten noorden van de kerk waarvan er vier op de monumentenlijst staan. De overige bebouwing is recenter en meer divers.

In de eerste helft van de 20^e eeuw is het dorp gegroeid langs de linten. Deze zijn na de oorlog verder verdicht en hierdoor verbonden. De naoorlogse delen van Broekhuizenvorst liggen zowel aan de zuid- als aan de oostzijde van het dorp. Deze bebouwing bestaat hier hoofdzakelijk uit vrijstaande en geschakelde woningen.

Functionele structuur

Broekhuizenvorst heeft een kerk, een café, een fysiotherapeut, een gymzaal, een pin-automaat en een bibliotheek. Deze liggen in het centrum van het dorp. Verder zijn in het dorp sportvelden en een basisschool te vinden. Deze voorzieningen deelt het dorp met Broekhuizen. Aan de noordzijde van de kern ligt een groot transportbedrijf en enkele kassen. Ook aan de zuidzijde grenst een kas aan het dorp.

2.2.3 Grubbenvorst

Algemeen

Grubbenvorst ligt in het zuidwesten van de gemeente en ligt aan de Maas. Op 1 januari 2007 had de kern 4790 inwoners. Grubbenvorst ligt in een bosrijke omgeving aan de westzijde en het open landschap van het waterbergend winterbed van de Maas aan de oostzijde. Aan de westzijde ligt de spoorlijn Venlo – Venray. Het dorp geniet grote bekendheid vanwege de aspergeteelt en de voorheen binnen de gemeentegrens gelegen veiling net ten zuiden van het dorp. Het centrum is een fietsknooppunt en er is horeca en een ijssalon.

Historie

Het dorp Grubbenvorst is ontstaan in een oude Maasmeander die goed herkenbaar is door de steilrand die dwars door het dorp loopt. De hoge Maasoever van Grubbenvorst heeft een heel oude bewoningsgeschiedenis die teruggaat tot duizenden jaren voor Christus. Archeologische vondsten wijzen op bewoning vanaf de bronstijd.

Het dorp heeft twee rijksmonumenten in het centrum van de kern. Daarnaast kent het dorp verschillende gemeentelijke monumenten en andere bijzondere panden, zoals woonhuizen uit de eerste helft van de vorige eeuw gebouwd in de stijl van het traditionalisme. Ook het markante klooster De Bisweide is een bijzonder gebouw in Grubbenvorst.



Ruimtelijke structuur

De hoofdstructuur van Grubbenvorst wordt gevormd door historische linten en ruim opgezette Baersdoncklaan en Burgemeester Cremerstraat. Bijzonder is dat de kerk van Grubbenvorst decentraal aan de rand van het dorp staat.

Het historische dorpshart is het groene Pastoor Vullingsplein waar de oude linten richting Lottum, Venlo en Horst samenkomen. Het centrum strekt zich uit van de kerk aan de oostrand van het dorp tot het Ursulinnenpark bij klooster De Bisweide, bijna aan de westrand van het dorp. Het centrum kenmerkt zich, net als de linten in het algemeen, door gedifferentieerde bebouwing en functiemenging.

De eerste na-oorlogse wijken van Grubbenvorst liggen direct rondom het centrum. Tot de jaren '60 van de vorige eeuw bestond het dorp vooral uit bebouwing aan de linten. Nadien is Grubbenvorst sterk gegroeid als forensendorp van Venlo. De uitbreidingswijken beslaan verreweg het grootste deel van het dorp. Deze liggen aan de noordzijde, maar vooral aan de zuidwestzijde met de wijken Molenveld en Reuvelt. Daarnaast liggen kleine uitbreidingen tussen het oude noord-zuid lint en de Maas. De meeste van de uitbreidingen van Grubbenvorst zijn 'kinderen van hun tijd' waarbij, zoals het een forensendorp betaamt, royaal opgezette wijken met dito woningen betreft. Bijzonder is de wijk Molenveld met éénlaagse bungalows met platte daken in een royale setting.

Functionele structuur

Grubbenvorst heeft een centrum met diverse voorzieningen als een supermarkt, horeca, een postagentschap, een apotheek en diverse andere winkels. Deze liggen aan het Pastoor Vullingsplein en aan de Kloosterstraat. Aan de Kloosterstraat ligt ook een klein winkelcentrum.

In het zuidwesten van het dorp liggen de voetbalvelden op Sportpark Den Haspel. Tennispark De Comert ligt tegen het bedrijventerrein (buiten de grenzen van dit bestemmingsplan) in het noorden van de kern. Aan de Irenestraat ligt de centrale accommodatie 't Haeren met de bibliotheek, het gemeenschapshuis en een sporthal. Verder heeft Grubbenvorst drie basisscholen verspreid in de kern.

2.2.4 Lottum*Algemeen*

Het dorp is centraal gelegen in het oosten van de gemeente aan de westoever van de Maas. Op 1 januari 2007 telde de kern 2.031 inwoners.

De omgeving van Lottum kenmerkt zich door verspreid liggende agrarische bebouwing in een relatief hoge dichtheid. In deze zone zijn dan ook enkele buurtschappen gelegen zoals Homberg, Zwaaneneike, Wielder en Houthuizen. Ten noordwesten van de dorpskern is een natuurgebied gelegen rond een vroegere maasarm, het Schuitwater. Lottum is bekend vanwege de rozenteelt en de jaarlijkse paardenmarkt.

Historie

Lottum heeft een lange bewoninggeschiedenis. Vondsten duiden op bewoning in de Romeinse Tijd. De maasdorpen in hun huidige vorm zijn ontstaan rond landerijen met bijbehorende landgoederen, meestal gemarkeerd door een groot landhuis of kasteel. Deze kastelen lagen langs de gehele Maas. Lottum telde drie van dergelijke kastelen of landhuizen waarvan er twee zijn overgebleven: de Borggraaf en huis Kaldenbroek. De Borggraaf is gelegen tussen het oude dorpslint en de Maas en is een beeldbepalend

element in het Maasdallandschap. Het huis Kaldenbroek ligt ten zuiden van de kern. Lottum herbergt 4 gemeentelijke en 7 rijksmonumenten.



Ruimtelijke structuur

Het oudste gedeelte van het huidige Lottum wordt gevormd door de Markt met omliggende bebouwing die voor een deel dateert uit de 18^e eeuw. Lottum is sinds de start van de aspergeteelt rond 1820 echt in ontwikkeling gekomen. Later in de eerste helft van de 20^e eeuw heeft de rozenteelt op grote schaal haar intrede gedaan.

De woonwijken die na de oorlog aan de linten zijn toegevoegd zijn vooral gelegen in het noordwesten en het zuidwesten van de kern. Het zijn vooral projectmatige uitbreidingen waar de verschillende bouwperiodes nog goed te herkennen zijn. Kenmerkend aan de structuur van Lottum is een geleidelijke overgang richting het buitengebied.

Opvallend binnen de kern is de loop van de Siebersbeek. Deze beek die in verbinding staat met de oude maasarm, het Schuitwater, loopt door de dorpskern richting de Maas. De beek heeft een dal uitgesleten die door haar hoogteverschillen een reliëfrijke omgeving tot gevolg had. Een deel van dit beekdal is als natuurlijke omgeving opgenomen in het dorp. Aan de zuidwestzijde echter loopt deze zone niet door maar wordt beëindigd door de daar verrezen nieuwbouw. In het buitengebied loopt de beek verder in westelijke richting.

Functionele structuur

Voorzieningen in Lottum zijn vooral in het centrum te vinden. Het dorp heeft een eigen gemeenschapshuis, een gymzaal, een kerk, een basisschool en een klein aantal commerciële voorzieningen.

2.2.5 Melderslo

Algemeen

Op 1 januari 2007 telde het dorp 1.969 inwoners. Melderslo ligt centraal in de gemeente Horst aan de Maas en is gelegen in een landelijke omgeving ten oosten van Horst. Ten noordwesten van Melderslo bevinden zich de "Kasteelse bossen", een bosgebied rond de oude kasteelruïne van het kasteel Ter Horst. Direct rondom Melderslo bevinden zich de voormalige essen van het dorp. Aan de oostkant bevinden zich ontginningsgebieden uit de tweede helft van de 19^e eeuw. Dit gebied is relatief open en kent betrekkelijk weinig bebouwing. Het buitengebied van Melderslo kent vele recreatieve aspecten, met onder meer campings.

Historie

Melderslo is een relatief jonge dorpskern. De kern is ontstaan uit een verdichting tussen verspreid liggende routes waaraan lintbebouwing en solitaire gelegen agrarische bebouwing gelegen was. Hierdoor kenmerkt het dorp zich niet door een historisch centrumgebied, maar er is wel sprake van verwevenheid tussen het landschap en de kern. In Melderslo zijn 4 gemeentelijke monumenten.



Ruimtelijke structuur

De huidige structuur van de kern wordt bepaald door een aantal routes waartussen het dorp ligt opgespannen. De Rector Mulderstraat, St. Odastraat, Vlasvenstraat en Lochtstraat delen de kern op in vier kwadranten. Daar waar de vier kwadranten samenkomen is het huidige centrumgebied gelegen. Het centrumgebied wordt gevormd door een groene ruimte waaraan de kerk, de basisschool en woonbebouwing is gelegen. Aan de historische linten en aan de randen van het dorp liggen enkele, vooral agrarische, bedrijven tussen de woonbebouwing. De sportvelden liggen iets ten noorden van het dorp.

De vier kwadranten rondom het centrum kenmerken zich door ieder een eigen stedenbouwkundige opzet. Het noordoostelijke kwadrant wordt gevormd door een planmatige uitbreiding uit de periode '60-'70. Deze buurt heeft een meer stenig karakter en is gelegen rond twee lussen die enerzijds aansluit op de Rector Mulderstraat en anderzijds op de Lochtstraat. In het zuidoostelijk kwadrant dat voornamelijk bestaat uit woningbouw uit de jaren '80 en '90 is gekozen voor een meer organische structuur.

Het zuidwestelijke kwadrant bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing met een divers bebouwingsbeeld. Ook het noordwestelijke kwadrant bestaat voor een groot deel uit lintbebouwing, maar hier liggen ook de meest recente uitbreidingen van Melderslo.

Functionele structuur

In het centrumgebied bevinden zich onder meer een kerk, een gymzaal, een supermarkt en een basisschool. Verder liggen een aantal voorzieningen op de plek waar de St. Odastraat op de Rector Mulderstraat uitkomt. Aan de noordoostzijde van het dorp ligt het nationaal champignon- en aspergemuuseum "De Locht".

2.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan "Maaskernen" in werking treedt, gelden in het plangebied 21 bestemmingsplannen, waarvan 16 ouder dan 10 jaar. In onderstaande tabellen staan de vigerende bestemmingsplannen weergegeven:

Broekhuizen

| <i>Bestemmingsplan</i> | <i>Vastgesteld</i> | <i>Goedgekeurd</i> | <i>Kroon / RvS</i> |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| Kernen 1992 | 02-03-1993 | 05-10-1993 | 11-07-1996 |
| Kernen 1992 partiële herziening de Weem | 23-11-1988 | 19-01-1999 | |

Broekhuizenvorst

| <i>Bestemmingsplan</i> | <i>Vastgesteld</i> | <i>Goedgekeurd</i> | <i>Kroon / RvS</i> |
|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Omgeving de Spekt | 13-03-1989 | 27-06-1989 | |
| Kernen 1992 | 02-03-1993 | 05-10-1993 | 11-07-1996 |
| Kernen partiële herziening | 29-06-1998 | 22-09-1998 | |

Grubbenvorst

| <i>Bestemmingsplan / Uitwerkingsplan</i> | <i>Vastgesteld</i> | <i>Goedgekeurd</i> | <i>Kroon / RvS</i> |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| Middelreuvelt fase 1 | 08-06-1976 | 17-01-1977 | |
| Omgeving Soom | 04-11-1976 | 12-12-1977 | |
| Grubbenvorst Noord | 23-08-1977 | 31-10-1978 | |
| Omgeving Gebroken Slot | 25-02-1981 | 06-04-1982 | |
| Middelreuvelt fase 2 | 10-09-1981 | 03-08-1982 | 01-10-1982 |
| Kern Grubbenvorst | 10-03-1983 | 17-04-1984 | 18-08-1984 |
| Handelsterrein Lottumseweg | 17-11-1983 | 30-10-1984 | |
| De Comert | 24-05-1984 | 10-03-1985 | |
| Rotonde Burg. Cremerstraat | 27-06-1996 | 04-02-1997 | |
| Sint Janspad | 27-06-1996 | 04-02-1997 | |
| Verkeersmaatregelen Venloseweg | 27-06-1996 | 04-02-1997 | |
| Noordelijke omleiding | 27-06-1996 | 04-02-1997 | |
| Middelreuvelt fase 3 + 4 | 10-10-1996 | 13-05-1997 | 02-08-1997 |
| Middelreuvelt fase 3 + 4 1e Uitwerkingsplan | 23-03-1999 | | |
| Middelreuvelt fase 3 + 4 2e Uitwerkingsplan | 16-01-2001 | | |

Lottum

| <i>Bestemmingsplan</i> | <i>Vastgesteld</i> | <i>Goedgekeurd</i> | <i>Kroon / RvS</i> |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Lottum Zuid fase 2 | 27-01-1983 | 03-07-1984 | |
| Kern Lottum | 16-05-1995 | 18-07-1995 | 09-04-1997 |
| Wijzigingsplan Horsterdijk 18/18a | 20-06-2000 | 09-01-2001 | |

Melderslo

| <i>Bestemmingsplan</i> | <i>Vastgesteld</i> | <i>Goedgekeurd</i> | <i>Kroon / RvS</i> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Dorpsgebieden | 18-11-1997 | 23-06-1998 | 06-10-1998 |
| Dorpsgebieden uitwerking Melderslo | 03-10-2000 | 09-01-2001 | |

3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

3.1 BELEID

3.1.1 *Europees beleid*

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. Het doel van de KRW is dat oppervlaktewateren in 2015 in goede ecologische en chemische toestand zijn.

De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

3.1.2 *Rijksbeleid*

3.1.2.1 Nota Ruimte

In 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het kabinet richt zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe

clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Het bestemmingsplan sluit aan op deze uitgangspunten.

Water is een belangrijk structurerend element in de ruimtelijke ordening. Het ruimtelijk waterbeleid is gebaseerd op het principe 'meebewegen en anticiperen op water'. Bij de uitwerking hiervan spelen deelstroomgebiedsvisionen een belangrijke rol. Deze visionen laten zien wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen. De gemeenten werken de deelstroomgebiedsvisionen uit in stedelijke waterplannen (uiterlijk 2006).

Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwantiteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren. Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwaliteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe voorkomen-scheiden-zuiveren. In ruimtelijke visionen en plannen dienen locatiekeuzen en inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Het instrument hiervoor is de 'watertoets'. De watertoets is nader uitgewerkt in de volgende paragraaf.

3.1.2.2 Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^{ste} eeuw

Het kabinet heeft in december 2000 voor het waterbeleid in de 21e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- Anticiperen in plaats van reageren;
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren';
- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast, mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Versillende bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening bieden de mogelijkheid om de gevolgen van projecten voor het watersysteem te toetsen. Deze mogelijkheden worden echter op dit moment niet ten volle benut. Op verzoek van de Tweede Kamer is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985). Het besluit tot wijziging is op 1 november 2003 in werking getreden en daarmee wordt het verplicht om een waterparagraaf op te nemen in (onder meer) de toelichting bij een bestemmingsplan. Het geheel van de waterparagraaf en het proces dat daartoe leidt, heet de watertoets. De watertoets maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

3.1.2.3 Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te

worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

3.1.2.4 Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding scheidt kaders voor de functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder worden uitgewerkt.

3.1.2.5 Beleidslijn grote rivieren

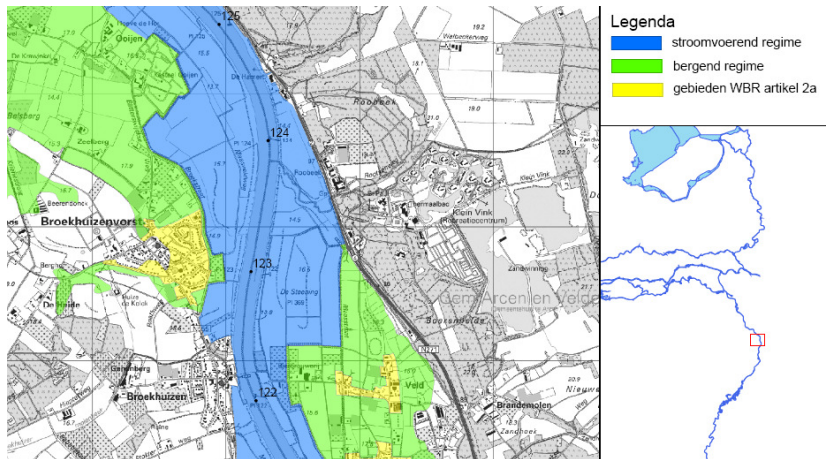
Door de dreigende overstromingen van de grote rivieren in 1993 en 1995 is duidelijk geworden dat anders met de ruimte voor afvoer en berging van (rivier)water omgegaan moet worden. Er is meer ruimte voor de rivier nodig. In 1996 is daarom de Beleidslijn ruimte voor de rivier tot stand gekomen, welke in 2006 vervangen is door de Beleidslijn grote rivieren.

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Dit in tegenstelling tot de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier, die weinig ruimte bood voor 'niet-riviergebonden' initiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de rivierkundige doelen. De Beleidslijn grote rivieren probeert derhalve na te streven dat initiatieven waarbij het rivierbelang mede gewaarborgd is, beter benut worden.

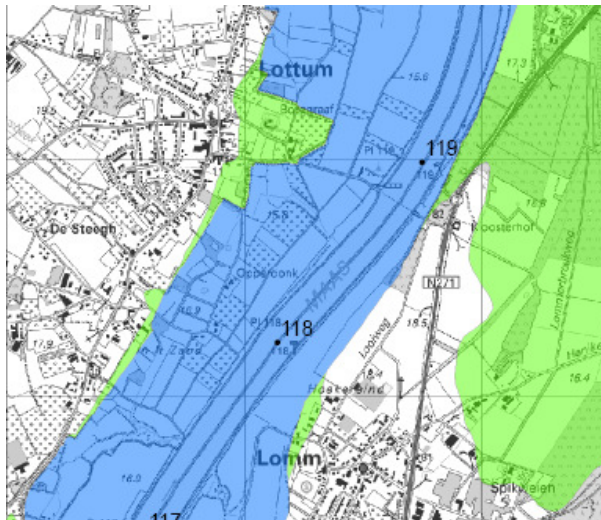
Voor de Beleidslijn gelden derhalve twee concrete doelstellingen:

- De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden; en
- Ontwikkelingen tegengaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

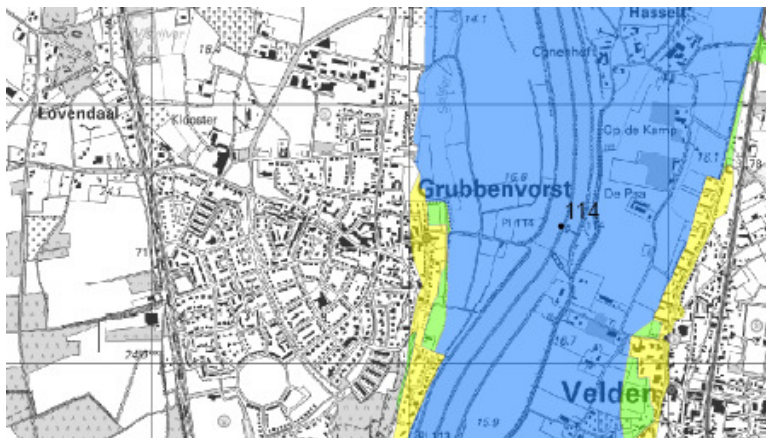
Het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren omvat het gehele rivierbed, waarvoor de vergunningsplicht ingevolge artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing is. Het toepassingsgebied is, met daarbij de te onderscheiden gebiedsdifferentiatie naar 'stroomvoerend' en bergend regime op kaarten weergegeven. Deze kaarten zijn onderdeel van de vast te stellen beleidsregels. Hiernavolgend zijn de voor de Maaskernen relevante kaarten weergegeven.



Figuur 7: Kaart Beleidslijn grote rivieren uitsnede Broekhuizen en Broekhuizenvorst



Figuur 8: Kaart Beleidslijn grote rivieren uitsnede Lottum



Figuur 9: Kaart Beleidslijn grote rivieren uitsnede Grubbenvorst

De Beleidslijn biedt een afwegingskader voor het bouwen in het winterbed van rivieren. Of er in het winterbed gebouwd mag worden, hangt onder meer af van de vraag of er gebouwd wordt voor een riviergebonden activiteit, en de effecten op de afvoercapaciteit.

In de regeling wordt een onderscheid gemaakt tussen 3 soorten gebieden: stroomvoerend regime, bergend regime, gebieden Wbr artikel 2a.

Voor wat betreft gebieden onder een bergend regime zijn alle activiteiten toegestaan mits ze kunnen voldoen aan de gestelde rivierkundige randvoorwaarden.

Onder het stroomvoerend regime zijn enkel zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. De lijst met dit type activiteiten is beperkt en limitatief. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan activiteiten zoals de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart.

Bij de gebieden ex. Wbr artikel 2a hoeft niet te worden getoetst aan de Beleidslijn grote rivieren.

In enkele Maaskernen, namelijk Lottum, Grubbenvorst en Broekhuizen, bevinden zich kleine delen van het winterbed binnen het plangebied. Zie de voorgaande kaartbeelden. Het betreft hier echter slechts gedeelten van het bergend regime. Op deze plaatsen zal het bestemmingsplan moeten voldoen aan het afwegingskader van de Beleidslijn grote rivieren inzake het waterbergend regime.

3.1.3 Provinciaal beleid

3.1.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

In 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit plan is de opvolger van het POL uit 2001. Het POL 2006 is een streekplan, provinciaal waterhuishoudingplan, provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen, beide voorzover het ruimtelijke aspecten betreft.

De kernen Broekhuizenvorst, Broekhuizen, Lottum, Grubbenvorst en Melderslo worden aangeduid als plattelandskernen. Hier biedt het streekplan ruimte voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor de groei van lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Vier van de vijf kernen binnen het plangebied zijn gelegen langs de Maas. Het betreft van noord naar zuid Broekhuizenvorst, Broekhuizen, Lottum en Grubbenvorst. Hiervan grenzen de kernen Broekhuizen en Grubbenvorst voor een deel direct aan de Maas. Dit bepaalt de aanduiding in het streekplan van de oostzijde van de kernen. Die aanduiding kan zijn ecologische hoofdstructuur, provinciale ontwikkelingszone groen, of ruimte voor veerkrachtige watersystemen. Omdat het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan zijn de nagestreefde kwaliteiten voor geen van deze gebieden in het geding.

In Limburg is het beleid ten aanzien van water geïntegreerd in het POL. Om de problemen ten aanzien van veiligheid, wateroverlast, verdroging en natuurverlies aan te pakken, wordt ingezet op het herstel van veerkrachtige watersystemen. Er wordt gestreefd naar een situatie waarbij waterkwantiteit en -kwaliteit in evenwicht zijn met het neerslagpatroon en het gebruik van water voor allerlei functies.

Onderdeel van dit beleid is het streven regenwater zoveel mogelijk te bufferen, vast te houden en te infiltreren. Dit zorgt voor een gelijkmatiger en minder snelle afvoer van regenwater, waardoor de kans op afvoerpieken en (lokale) wateroverlastproblemen afneemt. Het ordenend principe van water vormt een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Het provinciaal waterbeleid sluit aan op het Waterbeleid 21^{ste} eeuw en de Kaderrichtlijn Water, welke beschreven zijn in de vorige paragrafen.

Het plangebied ligt bij, en voor een klein deel in, het waterbergend winterbed van de Maas. Zie hiervoor de paragraaf over de Beleidslijn grote rivieren, onder rijksbeleid.

Een deel van Grubbenvorst en Broekhuizen is gelegen in een waterbeschermingsgebied voor strategische reserve – zie figuur 10.

In waterbeschermingsgebieden gelden een aantal beperkingen, op basis van de Provinciale MilieuVerordening, onder meer op het gebied van de vestiging van bedrijven.



Figuur 10: Grondwaterbeschermingsgebied op basis van het POL 2006

3.1.3.2 Provinciale woonvisie (2005)

De provincie Limburg heeft een provinciale woonvisie opgesteld bestaande uit drie documenten, te weten een woonvisie, regionale agenda's en een antwoord van de provincie hierop. De regio's zijn vervolgens, samen met lokale partijen, aan de slag gegaan met het uitwerken van hun agenda's in beknopte regionale woonvisies. De provincie heeft de regio's daarin ondersteund en gestuurd. De provinciale woonvisie tezamen met de regionale visies vormt weer een basis voor tweezijdige afspraken: Wat doen partijen om de overeengekomen doelen daadwerkelijk te realiseren?

De provinciale woonvisie geeft inzicht in de kwalitatieve en kwantitatieve woonvraag. Geconcludeerd is dat er in met name Zuid-Limburg sprake is van een dalende bevolkingsomvang. Limburg loopt hierin vooruit op andere provincies. Dit heeft ondermeer te maken met de vergrijzing en ontgroening van de bevolking, maar daarnaast ook met het negatieve migratiesaldo van Limburg. Dit negatieve migratiesaldo heeft ondermeer te maken met onvoldoende aanbod op de markt dat voldoet aan de vraag van de woonconsument.

Voor Noord-Limburg (en ook het midden van Limburg) geldt: een landschap in verandering (rivier, agro-industrie), een regio nabij stedelijke gebieden in Gelderland (KAN-gebied) en Oost-Brabant. Met een goede ontsluiting en natuurlijk het knooppunt Venlo heeft dit gebied een sterke 'eigen' basis voor wonen en werken. De hele regio noordelijk en midden Limburg biedt ook woonmogelijkheden voor mensen van net over de provinciegrens. Daarnaast geldt voor het landelijk gebied dat bijzondere strategieën nodig zijn om vitaal te blijven. De winst zit hem veel minder in het bouwen van veel woningen, en veel meer in het bouwen van de juiste woningen. Welke bewoners wil men trekken, welke bewoners moet men binden, hoe moet het dorp er over 20 jaar uitzien?

Om hiertoe te komen heeft de provincie de volgende beleidskeuzes gemaakt:

- Komen tot een in kwantitatief en kwalitatief opzicht ontspannen woningmarkt;
- Werken binnen bandbreedten. Deze bandbreedten betreffen geen richtlijnen of harde programma's. Regio's mogen er gemotiveerd van afwijken;
- Huishoudensontwikkeling, migratie en markt worden gevolgd. Wanneer nodig wordt de koers bijgesteld;
- Meer variatie bij grondgebonden woningen, zowel in de koopsector als de huursector;
- Ouderen vormen een steeds grotere groep. Hun wensen vragen om een volwaardig en gevarieerd aanbod van passende woningen op de juiste plek.

Het woonbeleid is concreter uitgewerkt in de regionale woonvisie, die bij het gemeentelijk beleid staat beschreven.

3.1.4 Waterschapsbeleid (*Waterschap Peel en Maasvallei*)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft een waterbeheersplan opgesteld: *Waterbeheer in Noord- en Midden-Limburg 2005-2010*. In dit plan staan de door het waterschap gestelde doelen met betrekking tot het beheer van het watersysteem beschreven. Deze zijn:

- Het aanleggen, onderhouden en beheren van de waterhuishoudkundige infrastructuur;
- Het zorgen voor gezonde en herstelde watersystemen.

Daarnaast heeft het waterschap het *Praktisch handboek watertoets* (26 oktober 2005) opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe moet worden omgegaan met water in ruimtelijke plannen. Hoe wordt omgegaan met water staat in de paragraaf over water.

3.1.5 Gemeentelijke beleid

3.1.5.1 Regionale woonvisie

De gemeente Horst aan de Maas valt, samen met Meerlo Wanssum, Sevenum en uiteraard Venray, binnen de regio Venray en omgeving. Voor deze regio is een regionale woonvisie opgesteld. Hierin komt de concrete uitwerking van het beleid voor bouwen en wonen op regionaal niveau tot uitdrukking. De regionale woonvisie omvat:

- Een gezamenlijke visie over waar de regio in 2020 wil staan;
- Een plan dat de komende jaren (2006-2010) wordt uitgevoerd; daarbij een programma waarbij het gaat om kwantiteit en kwaliteit, om nieuwbouw en herstructurering. Belangrijk is dat het gaat om plannen en projecten, waarvan de uitvoering is geborgd door afspraken tussen gemeenten onderling, en (rond concrete projecten) tussen gemeenten enerzijds en corporaties en ontwikkelaars anderzijds;
- Een paragraaf waarin de ambities van de te realiseren duurzaamheid van woning en woonomgeving nader is beschreven;
- Een plan op hoofdlijnen voor wat de komende 4 jaar wordt gedaan om klaar te staan voor het decennium daarna. Immers, nu al zullen de voorbereidingen moeten worden getroffen om vanaf 2010 de juiste uitvoeringsplannen gereed te hebben.

In het bestemmingsplan zijn een aantal directe bouwtitels opgenomen voor woningbouw. Voor de volgende locaties is reeds een planologische procedure doorlopen:

- Achter de Pastorie fase 1 te Melderslo, zijn in verschillende fasen vrijstellingen verleend voor realisatie van de woningen:
 - Bij besluit van 18 oktober 2004, vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO voor het oprichten van 14 woningen;
 - Bij besluit van 1 juli 2005, vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO voor het oprichten van 5 seniorenwoningen;
 - Bij besluit van 30 maart 2006, vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO voor het oprichten van 8 woningen;
 - Bij besluit van 30 mei 2007, vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO voor het oprichten van 8 woningen;
 - Bij besluit van 15 november 2005, vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO voor het oprichten van een woning met garage (Danielweg 27);
- Maasstraat 2b te Broekhuizenvorst, bouwvergunning d.d. 14-09-2004
- Kerkstraat tussen 8 en 12 te Broekhuizen, bouwvergunning met vrijstelling 19.2 WRO van d.d. 20-08-2007;
- Veerweg naast nummer 7 te Lottum, bouwvergunning met vrijstelling 19.2 WRO van d.d. 05-07-2006;
- Konijnenweg ong. te Melderslo, bij besluit van 13 juni 2007, vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO voor het oprichten van 2 Ruimte voor Ruimte-woningen;
- Konijnenweg ong te Melderslo, bij besluit van 25 september 2006, vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO voor het oprichten van 3 Ruimte voor Ruimte-woningen.

De haalbaarheid van de ontwikkeling van woningbouw op deze locaties is reeds tijdens de doorlopen procedures aangetoond middels de uitvoering van alle noodzakelijke onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing van de initiatieven. De hierboven genoemde bouw mogelijkheden hebben derhalve een rechtstreekse doorvertaling gekregen in dit bestemmingsplan.

De overige directe bouwtitels die uit de (tot het onderhavige plan in werking treedt) vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen betreffen de volgende locaties:

- De Soom te Grubbenvorst. Procedure tot vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO wordt binnenkort opgestart voor 5 vrijstaande woningen en 10 2¹ kap woningen;
- Maasveldweg 27 te Broekhuizenvorst;
- Venloseweg te Grubbenvorst voor 57-59 2 woningen;
- Venloseweg naast 19.

Het betreft bouw mogelijkheden welke zijn opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Dit woningbouwprogramma is een concrete doorvertaling van de regionale en gemeentelijke woonvisie welke jaarlijks geëvalueerd wordt.

3.1.5.2 Horecabeleid

De gemeente Horst aan de Maas heeft in de Nota Integraal horecabeleid (april 2005) haar beleid weergegeven voor horeca en horecagerelateerde evenementen, dat wil zeggen evenementen waar de tap een prominente plaats inneemt.

De horeca vervult een belangrijke sociale functie binnen de lokale gemeenschap. Doelstelling van de nota is om een visie rond de horeca weer te geven en een beleid daarop te baseren dat duidelijk en consistent is en draagvlak heeft. Het beleid moet recht doen aan de maatschappelijke functie van de horeca enerzijds en anderzijds aan het woon- en

leefklimaat in de omgeving van die horeca. In de kernen moet de horeca qua omvang afgestemd zijn op de lokale verzorging van het dorp en de recreatieve/toeristische functie. De horeca spitst zich toe op Horst.

Een van de actiepunten uit de nota is het opstellen van terrassenbeleid. Een ander actiepunt is om bij actualisering van bestemmingsplannen rekening te houden met een aantal uitgangspunten. De meeste van deze uitgangspunten hebben geen betrekking op de Maaskernen. Wat voor de Maaskernen wel zal gelden is dat wordt gesteld dat voor horecabedrijven voorschriften moeten komen over parkeren op eigen erf ter voorkoming van parkeeroverlast.

3.1.5.3 Visie verblijfsrecreatie

De Visie verblijfsrecreatie van 2007 biedt (onder meer) een afwegingskader om initiatieven voor verblijfsrecreatie te toetsen. Uitgangspunt is onder andere het streven naar een stabiele sector door te sturen. Anderzijds kunnen ook andere waarden en functies in het geding zijn. Om deze waarden en functies te beschermen bevat de visie een zonering. Deze zonering onderscheidt het gemeentelijk grondgebied, maar vooral het buitengebied van de gemeente, in verschillende zones. De bebouwde kom is niet nader onderverdeeld in zones. De Visie omvat criteria voor verblijfsrecreatie als hotels en 'bed and breakfast' en dergelijke.

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan, dat geen grote, nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Realisatie van een 'bed and breakfast' binnen bestaande bebouwing is wel mogelijk als daar ontheffing voor wordt verleend. De criteria voor ontheffing sluiten aan op de Visie verblijfsrecreatie.

3.1.5.4 Prostitutiebeleid

Per 1 oktober 2000 is het raadsbesluit dat in Horst aan de Maas 1 inrichting gevestigd mag zijn, in werking getreden. In de Maaskernen wordt prostitutie niet gewenst geacht. In de Regio Noord- en Midden-Limburg wordt een maximum stelstel aangehouden. Met de totale hoeveelheid inrichtingen in de regio wordt voldaan aan het regionaal maximum. Mocht er binnen dit regionaal maximum ruimte komen, kan een van die gemeenten in deze regio deze ruimte opvullen.

3.1.5.5 Groenstructuurplan / Beleidsplan Openbaar Groen

Voor de kernen binnen de gemeente Horst aan de Maas is een Beleidsplan Openbaar Groen opgesteld.

Voor Lottum is daarnaast een Groenstructuurplan opgesteld. Hierin wordt geconstateerd dat de gewenste groenstructuur voor een substantieel deel al aanwezig is. De hoofd-groenstructuur dient duurzaam en blijvend in stand te worden gehouden. Het groenstructuurplan geeft verder maatregelen aan die voor de bestemmingen niet relevant zijn, zoals beheersmaatregelen.

3.1.5.6 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan uit 2004 geeft een streefbeeld voor het landschap in de gemeente Horst aan de Maas. Het plan heeft over het algemeen geen betrekking op de bebouwde kommen. Onderstaande zaken hebben wel betrekking op het plangebied. Het gebied rondom de bebouwde kom van Grubbenvorst wordt aangemerkt als aandachtsgebied stedelijke uitloop. Dit houdt in dat deze gebieden een belangrijke waarde hebben voor eenvoudige recreatie in de directe omgeving van dorpen. Gestreefd moet worden naar behoud of versterking van deze functie. Bij het gebied aan de zuidwestkant van Broekhuizen wordt aandacht gevraagd voor behoud van de openheid. Op enkele

plaatsen binnen het plangebied wordt nieuwe wegbeplanting voorgestaan, zoals aan de Horsterdijk, aan de westkant van Lottum.

3.1.5.7 Strategische visie toerisme en recreatie

Toerisme en recreatie zijn belangrijk voor het economisch klimaat van Horst aan de Maas. Mede dankzij de aanwezigheid van twee grote vakantiebungalowparken vinden er in de gemeente ruim 1,4 miljoen toeristische overnachtingen per jaar plaats. Met delen van de Maas en De Peel binnen haar grenzen biedt de gemeente een aantrekkelijk en gevarieerd gebied voor toeristen en recreanten. De gemeente wil het toeristisch-recreatieve aanbod in de gemeente versterken. De gemeente heeft daarom een strategische visie ontwikkeld (2002) die hieronder wordt weergegeven.

Natuurgebied De Peel is veruit de meest bekende attractie van de gemeente Horst aan de Maas. De toeristische aantrekkelijkheid van de dorpen in de gemeente Horst aan de Maas is voor verbetering vatbaar. Er zijn dan wel flinke investeringen nodig om het authentieke, cultuurhistorische karakter van deze kernen te herstellen. Door een eventuele verbetering van bezienswaardigheden in een groter regionaal verband op te pakken kan meer onderscheid worden gemaakt met andere dorpen in de nabije omgeving.

Als één van de strategische lijnen voor de gemeente wordt genoemd:

"De Maas en de Maasdorpen zijn op dit moment in beperkte mate aantrekkelijk voor toeristen. De dorpen liggen veelal afgekeerd van de Maas en de Maas is niet altijd even goed zichtbaar (wegen/fietspaden liggen soms verder van de Maas af door de uiterwaarden of het zicht op de Maas wordt ontnomen door maïsvelden). Toch zijn de dorpjes wel cultuurhistorisch interessant en vormen zij als het ware 'pleisterplaatsen' langs fiets- en wandelroutes door de Maasvallei. De cultuurhistorische karakters van de dorpen dienen verder te worden versterkt zodat de aantrekkingskracht van deze pleisterplaatsen wordt vergroot."

3.1.5.8 Speelruimtebeleidsplan

De gemeente heeft een beleidsplan voor speelruimte laten opstellen ("Buiten spelen, ja leuk!, Speelruimteplan Horst aan de Maas", mei 2007). Horst aan de Maas streeft naar het aanbieden van voldoende speelruimte met een gevarieerd aanbod aan speelmogelijkheden en speelfuncties, afgestemd op de leeftijdscategorieën van kinderen in de buurt/wijk. De gemeente wil bij (her)inrichtingen de kinderen een bepaalde minimale hoeveelheid speelruimte bieden. In bestaande situaties wordt gestreefd om aan de richtlijnen voor speelruimte te voldoen. In bestemmingsplannen zou invulling moeten worden gegeven aan de richtlijnen voor informele en formele speelruimte.¹ Het beleidsplan geeft voor de verschillende kernen aan waar op dit moment al dan niet wordt voldaan aan de richtlijnen.

¹ Bij formele speelruimte zijn de richtlijnen onder meer om voor kinderen tot en met 5 jaar uit te gaan van een bereik van 100 meter, en uit te gaan van een speelplek voor 15 tot 30 kinderen met een oppervlak van 100 tot 500 m². Voor kinderen tot en met 11 jaar wil de gemeente uitgaan van een actieradius van 300 tot 400 meter, en voorzien in een speelplek van 55 tot 70 kinderen met een oppervlak van 500 tot 2000 m². Voor kinderen in de leeftijd tot en met 18 jaar wordt gestreefd naar een speelplek per kern, voor met 85 tot 100 kinderen met, afhankelijk van de inrichting, een oppervlak van 1000 tot 2000 m². Bij informele speelruimte gaat het om trottoirs, rustige wegen, parken en dergelijke. Hiervoor worden ook per leeftijdscategorie richtlijnen voor oppervlaktes en dergelijke gegeven.

In dit bestemmingsplan zijn speelvoorzieningen toegestaan binnen de bestemmingen Groen en Verkeer.

3.1.5.9 Milieubeleidsplan

In 2007 zal het milieubeleidsplan Horst aan de Maas door de gemeenteraad worden vastgesteld. Het ontwerp heeft inmiddels ter inzage gelegen. In het milieubeleidsplan zijn de ambities beschreven van de gemeente op het gebied van milieu voor de periode 2007-2010.

In het milieubeleidsplan is aan de volgende onderwerpen een hoge prioriteit toegekend:

1. Stimuleren duurzame en innovatieve agribusiness
2. Vereenvoudigen milieuregels
3. Stimuleren duurzame woningbouw
4. Voorlichting verbeteren door gemeente

De gemeente wil eraan bijdragen dat Horst aan de Maas en de omliggende regio bekendheid verwerven als innovatief en duurzaam agribusinessgebied. Ook duurzaam bouwen en ontwikkelen is een speerpunt van de gemeente Horst aan de Maas voor de komende jaren. Duurzaam bouwen kan gedefinieerd worden als het zodanig bouwen en gebruik maken van gebouwen en hun omgeving dat de schade voor het milieu en de gezondheid zoveel mogelijk beperkt blijft, in alle fasen van het bouwproces, van de winning van grondstof tot en met de sloop. Verder wordt gestreefd naar een verbetering van de milieucommunicatie.

In het milieubeleidsplan zijn doelstellingen en actiepunten opgenomen voor de thema's bodem en grondwater; water; lucht; geluid; natuur, landschap en openbaar groen; afval; vervuiling leefomgeving; klimaatbeleid en duurzaam bouwen en externe veiligheid. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op milieuaspecten van dit bestemmingsplan.

3.2 MILIEU

3.2.1 *Bedrijvigheid*

In het plangebied bevindt zich geen bedrijventerrein. Wel komen verspreid over het plangebied een paar bedrijven voor. Deze bedrijven zijn, voor zover legaal aanwezig en/of ruimtelijk en stedenbouwkundig inpasbaar, positief bestemd met een specifieke aanduiding van het bedrijfstype.

In alle gevallen gaat het om bedrijven zonder een hoge milieubelasting. In hoofdzaak is ook sprake van meldingsplichtige bedrijven, die werken binnen de wettelijk aanvaardbare normen. Ten aanzien van de bestaande bedrijven doen zich geen onaanvaardbare knelpunten vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor.

3.2.2 *Bodem*

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen. Eventuele verontreinigingen dienen milieutechnisch gesaneerd te worden. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Bij de beoordeling van bestemmingsplannen wordt de richtlijn gehanteerd dat

voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar in een herinrichting wordt voorzien. Er dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit en in eventuele consequenties ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan (kosten van sanering). Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Uit beschikbare gegevens van de gemeente Horst aan de Maas (eerdere bodemonderzoeken) blijkt dat op dit moment in het plangebied van het bestemmingsplan "Maaskernen" geen locaties bekend zijn waar op korte termijn een sanering in het kader van de Wet bodembescherming dient plaats te vinden. Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt of voorziet, zullen daarvoor bij het opstellen van de wijzigingsplannen bodemonderzoeken worden verricht.

3.2.3 **Geluid**

Wegverkeerslawaaï

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. Wegen met een maximale snelheid van 50 km/uur of meer hebben een wettelijke onderzoekszone waarbinnen de geluidsbelasting op de gevel van woningen in beginsel niet de 48 dB mag overschrijden (voorkeursgrenswaarde). Voor 30 km zones geldt geen onderzoekszone. Niettemin dient ook voor die zones voorzien te kunnen worden in een aanvaardbaar woonmilieu. Dat betekent dat bij hoge verkeersintensiteiten (meer dan circa 1600 motorvoertuigen per etmaal) onderzocht dient te worden of de geluidsbelasting niet zodanig hoog is, dat het woonmilieu daardoor wordt geschaad.

Voor het merendeel van de wegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Maaskernen" geldt een 30 km/uur regime. Hierop uitgezonderd zijn de wegen die meer een ontsluitingsfunctie hebben, waarvoor een 50 km/uur regime van toepassing is.

Voor zover nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen) worden voorzien binnen de onderzoekszone van wegen is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Zonodig dient voor nieuwe woningen langs gezoneerde wegen een ontheffing voor een hogere grenswaarde te worden aangevraagd vóór vaststelling van het bestemmingsplan dat in bouw van de woningen voorziet.

Aangezien het hier enkel gaat om een actualisatie van de aanwezige bestemmingen en geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd is akoestisch onderzoek niet nodig.

Spoor

De onderzoekszone van het railverkeer ligt op 100 meter vanaf de spoorlijn, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Een deel van de kern Grubbenvorst valt binnen deze onderzoekszone, het westelijke deel van de kern.

Er worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in dit bestemmingsplan geprojecteerd. Voor dit bestemmingsplan heeft de onderzoekszone van het railverkeer geen gevolgen.

3.2.4 **Geur**

In/om het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gesitueerd. Omdat het hier gaat om een bestemmingsplan waar geen nieuwe agrarische bestemmingen en geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd, wordt aangenomen dat het plan niet leidt tot een toename van geurhinder.

3.2.5 **Externe veiligheid**

3.2.5.1 Inleiding

In de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met externe veiligheid. Bij externe veiligheid gaat het om risico's die inrichtingen (bedrijven en dergelijke) voor de omgeving met zich meebrengen en daarnaast ook om risico's voor de omgeving bij transport van gevaarlijke stoffen.

3.2.5.2 Risico's bij inrichtingen

Voor de risico's rondom inrichtingen geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: BEVI) dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen. Het BEVI bevat normen voor het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen. In het plangebied liggen geen inrichtingen die risico's met zich meebrengen. Op de risicokaart van de provincie Limburg is ook geen inrichting van belang opgenomen. Net buiten de bebouwde kom van Grubbenvorst ligt wel een risicobron: het tankstation aan de Californischeweg 6 in Grubbenvorst verkoopt LPG. Bij de LPG-installatie dient rekening te worden gehouden met het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). In het BEVI besluit worden afstanden gegeven voor het plaatsgebonden risico bij lpg-tankstations. Afhankelijk van de doorzet varieert deze wettelijke norm vanaf het vulpunt van de opslagtank tot een kwetsbaar object van 25 tot 40 meter. Het plangebied ligt buiten deze afstanden. Uit dit BEVI volgt ook dat rond het vulpunt van de LPG-installatie een veiligheidszone met een straal van 150 meter in acht moet worden genomen voor de beoordeling van het groepsrisico. Het plangebied ligt net buiten de genoemde 150 meter. Voor het bestemmingsplan zijn er daardoor geen belemmeringen.

3.2.5.3 Risico's bij transport van gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen kan ook risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Hierbij moet gedacht worden aan vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor, over water of door buisleidingen. Hiervoor gelden ook landelijk regels, zoals de Circulaire risiconormering transport gevaarlijke stoffen².

Vervoer over de weg

Er zijn geen aangewezen routes gevaarlijke stoffen/ontwikkelingen bij deze routes.

² Circulaire risiconormering transport gevaarlijke stoffen, Ministeries VROM, BZK en V&W, 2004

Vervoer over het spoor

Ruimtelijke plannen die betrekking hebben op gronden langs transportassen (weg, spoor, water en buisleidingen), moeten worden getoetst aan normen voor externe veiligheid.

Grubbenvorst ligt in de nabijheid van de spoorlijn Venlo-Nijmegen. Op de risico-atlas spoor (Ministerie Verkeer en Waterstaat, 2001) worden trajecten genoemd waarbij het individueel risico meer dan 10 meter van de spoorbaan ligt. Het traject Venlo-Nijmegen wordt hierbij niet genoemd. De risicocontour loopt tot circa 7 meter van de spoorlijn. Er worden geen nieuwe bebouwing/functies gepland in dit bestemmingsplan.

Vervoer over het water

Over de Maas worden per schip ook gevaarlijke stoffen vervoerd. Aangezien er geen nieuwe gevoelige functies zoals woningen met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, en er geen laad- en loskades zijn hiervoor, is er geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Vervoer door buisleidingen

In of in de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor. Deze worden ook niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

3.2.5.4 Conclusie

Het plan strekt niet tot het realiseren van of wijzigen van risicobronnen, noch tot het realiseren van kwetsbare objecten of bestemmingen, noch ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen. De normen voor externe veiligheid worden daarmee ook niet overschreden.

3.2.6 Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging als gevolg van de uitstoot van verontreinigde stoffen door autoverkeer. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. Op basis van het Besluit luchtkwaliteit 2005 mag door nieuwe, verkeer genererende ruimtelijke ontwikkelingen geen sprake zijn van een overschrijding van in het besluit opgenomen grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Het Besluit heeft betrekking op zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood. Stikstofdioxide en fijn stof worden als maatgevende stoffen beschouwd, aangezien dit de stoffen zijn waar het snelst een overschrijding van de grenswaarde plaatsvindt als gevolg van de aanwezigheid van industrie en wegverkeer in de omgeving.

Onderzoek naar grenswaarden

In het Besluit is aangegeven, dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigde stof de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen. Het gaat daarbij onder meer om de bevoegdheid aangaande het vaststellen en herzien van een bestemmingsplan alsmede de goedkeuring ervan door Gedeputeerde Staten. Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen deze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. De grenswaarden

moeten derhalve worden betrokken bij de planvorming op het gebied van ruimtelijke ordening en zonodig worden vertaald in ruimtelijk relevante voorschriften.

Onderhavig bestemmingsplan biedt echter niet de mogelijkheid voor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden. Een toets wat betreft luchtkwaliteit heeft dan ook niet plaatsgevonden.

3.3 WATER

3.3.1 Beleid

Alle overheidslagen hebben beleid ontwikkeld op het gebied van water. Het beleid van de diverse overheden staat eerder in dit hoofdstuk weergegeven in paragraaf 3.1). In het plangebied is onder meer van belang het beschermen van de afvoercapaciteit rondom de Maas (zie paragraaf 3.1.2.5), een grondwaterbeschermingsgebied (zie paragraaf 3.1.3.1).

3.3.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets dient te worden opgenomen. Het doel van de watertoets is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen. In overleg met waterschap Peel en Maasvallei en de provincie Limburg, als ook Rijkswaterstaat, waterbeheerder van de Maas, wordt de watertoets uitgevoerd. De resultaten zullen hier worden weergegeven.

3.3.3 Afkoppeling

Beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is, is afvoeren aan de orde. Het gaat hier overigens om een actualisering van een bestemmingsregeling, en niet een concreet bouwproject.

Voor het afkoppelen van het bestaand verhard oppervlak van het rioolstelsel zoekt de gemeente aansluiting bij overige werken, zoals reconstructies, herinrichtingen, rioolvervangingen of andere civieltechnische werkzaamheden. Daarbij wordt onderzocht of afkoppelen technisch haalbaar is en of het afkoppelen dan mee kan liften met de genoemde werkzaamheden. Nieuw verhard oppervlak wordt niet op het riool aangesloten.

3.3.4 Materiaalgebruik

Om verontreiniging ten gevolge van vervuild hemelwater te voorkomen, is toepassing van uitlogende bouwmaterialen zoals zink, lood of koper voor dakgoten of bedekkingen, alsmede loden dakloketten in de bouwverordening van de gemeente niet gewenst. Het gaat hier, zoals gezegd, om een actualisering van een bestemmingsregeling, en niet een concreet bouwproject.

3.3.5 *Beschermingszone watergangen*

De in het plangebied gelegen primaire en secundaire watergangen zijn op de plankaart aangegeven. In eerste instantie vallen deze watergangen en de bijbehorende beschermingszone onder de werking van de Keur Oppervlaktewateren van Waterschap Peel en Maasvallei. De breedte van de beschermingszone bedraagt voor een leggerwater 5 meter, gemeten vanaf de insteek aan weerszijden van de watergang. De beschermingszones zijn tevens als dubbelbestemming op de plankaart aangegeven. Binnen de dubbelbestemming mag alleen met vrijstelling worden gebouwd en is een aanlegvergunningplicht opgenomen voor werken, geen bouwwerken zijnde, die tot een aantasting van de watergang kunnen leiden.

3.3.6 *Waterbergend winterbed Maas*

Het bestemmingsplan is deels gelegen in het waterbergend winterbed van de Maas. Op deze delen van het plangebied is de Beleidslijn grote rivieren (Stcrt. 133, 12 juli 2006) van toepassing. Voor iedere nieuwe en uitbreidingsactiviteit binnen het gehele rivierbed is een vergunning in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken vereist. Indien noodzakelijk dient een vergunning aangevraagd te worden bij de waterbeheerder, Rijkswaterstaat.

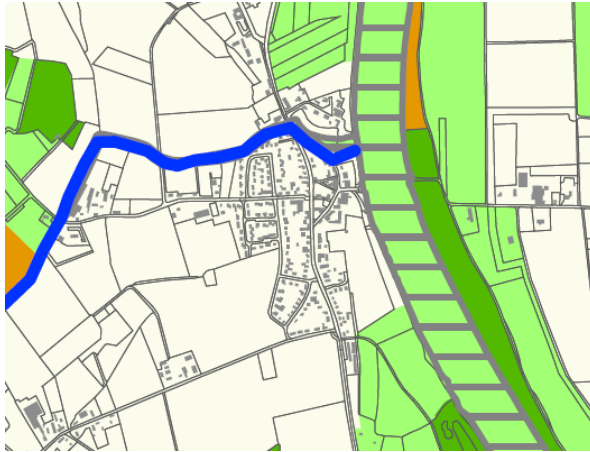
3.4 ECOLOGIE

Verplichtingen uit EG-richtlijnen moeten worden omgezet in nationaal recht. De soortenbescherming uit de Habitatrichtlijn is verwerkt in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. De Flora- en faunawet heeft een aantal wetten op het gebied van soortenbescherming vervangen. De belangrijkste zijn de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten. Uit de Natuurbeschermingswet is het hoofdstuk soortenbescherming in de Flora- en faunawet opgenomen.

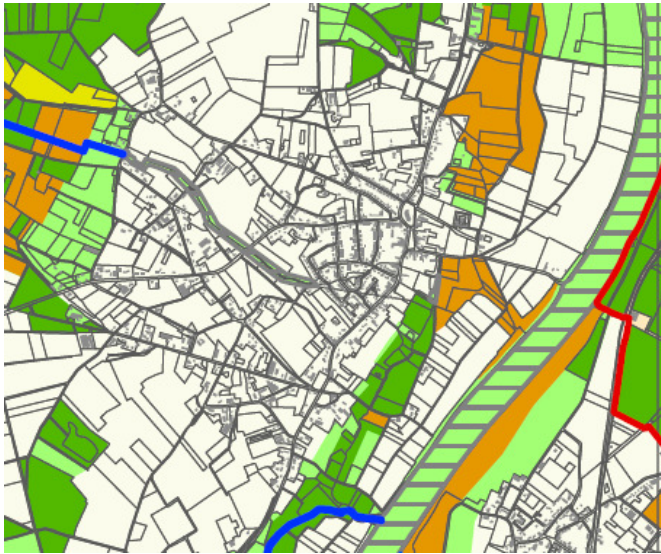
3.4.1 *Gebiedsbescherming*

De Maaskernen bevinden zich niet in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn.

In Broekhuizen is de Broekhuizermolenbeek een "ecologische verbindingzone" en een "beek met specifieke ecologische functie". Het dal van de Broekhuizermolenbeek ten oosten van de Hoogstraat is onderdeel van de "Provinciale Ontwikkelingszone Groen". Voor al deze beschermde gebieden geldt dat er een bestemming bos, natuur of water op ligt. Voor het overige is gebiedsbescherming binnen het plangebied niet aan de orde; het plangebied sluit overigens op verschillende plaatsen wel aan op de ecologische verbindingzone.



Figuur 11: Natte ecologische verbindingzone door Broekhuizen.



Figuur 12: Ecologische hoofdstructuur bij Lottum

3.4.2 Soortbescherming

Wat betreft soortenbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en de bestaande open ruimte niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ook zijn er beredeneerd vanuit flora en fauna geen beperkingen voor het bestemmingsplan. Wel dient in het geval van individuele bouw-, sloop- en kapwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de lokale natuurwaarden.

3.5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

3.5.1 Monumenten

In de kernen Grubbenvorst, Lottum, Broekhuizen, Broekhuizenvorst en Melderslo bevinden zich een aantal gebouwen die zijn aangewezen als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988. Deze gebouwen worden krachtens die wet beschermd, zodat een extra bescherming in het bestemmingsplan niet noodzakelijk is. De betreffende gebouwen zijn op de plankaart van het bestemmingsplan aangeduid. Het betreft zowel rijks- als gemeentelijke monumenten. In onderstaande tabel zijn de gemeentelijke monumenten in het plangebied vermeld (op basis van het monumentenoverzicht van 30 januari 2003). In de tabel daaronder staan de rijksmonumenten in het plangebied (op basis van het monumentenoverzicht van 17 september 2003).

Gemeentelijke monumenten in het plangebied:

| | | |
|-----------------------------|------------------|------------------------|
| Hoogstraat 24 | Broekhuizen | (woonhuis) |
| Hoogstraat 26 | Broekhuizen | (woonhuis) |
| Veerweg 4 | Broekhuizen | (woonhuis) |
| Veerweg 8 | Broekhuizen | (woonhuis) |
| Veerweg 10 | Broekhuizen | (woonhuis) |
| Veerweg 12 | Broekhuizen | (woonhuis) |
| Veerweg 17 | Broekhuizen | (woonhuis) |
| Veerweg 19 | Broekhuizen | (woonhuis) |
| Broekhuizerweg 22 | Broekhuizenvorst | (woonhuis) |
| Kerkstraat 6 | Broekhuizenvorst | (woonhuis) |
| Kerkstraat 24 | Broekhuizenvorst | (woonhuis) |
| Kerkstraat 26 | Broekhuizenvorst | (woonhuis) |
| Maasstraat 25 | Broekhuizenvorst | (woonhuis) |
| Dorpstraat 1 | Grubbenvorst | (woonhuis) |
| Dorpstraat 3 | Grubbenvorst | (woonhuis) |
| Dorpstraat 5 | Grubbenvorst | (woonhuis) |
| Dorpstraat 14 | Grubbenvorst | (kerk) |
| Kloosterstraat 71 | Grubbenvorst | (H.Hartschool) |
| Kloosterstraat 75-77 | Grubbenvorst | (dubbel woonhuis) |
| Pastoorstraat 5 | Grubbenvorst | (pastorie) |
| Pastoorstraat 9-11 | Grubbenvorst | (schoutenhuis) |
| Pastoor Vullingsplein 1 | Grubbenvorst | (gemeentehuis) |
| Pastoor Vullingsplein t.o.1 | Grubbenvorst | (muziektent/kiosk) |
| Schoolstraat 10 | Grubbenvorst | (klooster De Bisweide) |
| Wilhelminastraat 7 | Grubbenvorst | (boerderij) |
| Broekhuizerweg 2 | Lottum | (woonhuis) |
| Broekhuizerweg 3 | Lottum | (woonhuis) |
| Hoofdstraat 38 | Lottum | (woonhuis) |
| Markt 8 | Lottum | (woonhuis) |
| Veerweg 7 | Lottum | (woonhuis) |
| Veerweg nabij 7 | Lottum | (St Annakapel) |
| Hogeweg 6 | Melderslo | (woonhuis) |

| | | |
|---------------------|-----------|-------------------------|
| Koppertweg 5 | Melderslo | (Streekmuseum de Locht) |
| Rect.Mulderstraat 4 | Melderslo | (woonhuis) |
| Rect.Mulderstraat 5 | Melderslo | (pastorie) |

Rijksmonumenten in het plangebied:

| | | |
|-------------------------|--------------------------|-------|
| Hoogstraat 21 | 5872 AC Broekhuizen | 11091 |
| Veerweg 15 | 5872 AE Broekhuizen | 11092 |
| Kerkstraat 7 | 5871 AP Broekhuizenvorst | 11094 |
| Kerkstraat 9 | 5871 AP Broekhuizenvorst | 11095 |
| Kerkstraat 28 | 5871 AS Broekhuizenvorst | 11096 |
| Kerkstraat 38 | 5871 AS Broekhuizenvorst | 11097 |
| Kerkstraat 40 | 5871 AS Broekhuizenvorst | 11098 |
| Kerkstraat 42 | 5871 AS Broekhuizenvorst | 11099 |
| Lottumseweg 24 | 5971 BW Grubbenvorst | 18803 |
| Pastoor Vullingsplein 7 | 5971 CB Grubbenvorst | 18804 |
| De Borggraaf 1 | 5973 NT Lottum | 18815 |
| Grubbenvorsterweg bij 6 | 5973 NB Lottum | 18808 |
| Hoofdstraat 9-9a | 5973 ND Lottum | 18809 |
| Markt 2 | 5973 NR Lottum | 18811 |
| Markt 3 | 5973 NR Lottum | 18812 |
| Markt 11 | 5973 NR Lottum | 18813 |
| Pastoor Kerboschlaan 2 | 5973 NV Lottum | 18814 |

3.5.2 *Karakteristieke dorpsgezichten*

In 4 Maaskernen zijn karakteristieke dorpsgezichten: Grubbenvorst, Lottum, Broekhuizen en Broekhuizenvorst. De dorpsgezichten worden middels dit bestemmingsplan beschermd. Bij Broekhuizen en Broekhuizenvorst was dit ook al het geval bij het geldende bestemmingsplan ("cultuurhistorisch waardevol gebied"). Deze dorpsgezichten hebben overigens niet de status van "beschermd dorpsgezicht".

3.5.3 *Archeologie*

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in de bodem bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, dan moeten de waarden worden opgegraven en uit de bodem worden gehaald en ergens anders worden bewaard. In dat geval gaat veel relevante informatie uit de omgeving van de archeologische waarden verloren. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg is het Verdrag van Malta vertaald in de Monumentenwet 1988 (hoofdstuk 5).

In aansluiting op het verdrag van Malta streeft de provincie Limburg naar een versterking van de relatie ruimtelijke ordening en archeologie. Concreet betekent dit, dat de bescherming van het archeologisch erfgoed vastgelegd dient te worden en dat bij ruimtelijke afwegingen rekening moet worden gehouden met archeologische waarden. Voor ruimtelijke plannen zijn kaarten beschikbaar waarop de indicatieve archeologische waarden staan aangegeven. Indien er een indicatie is dat het gebied een archeologisch waar-

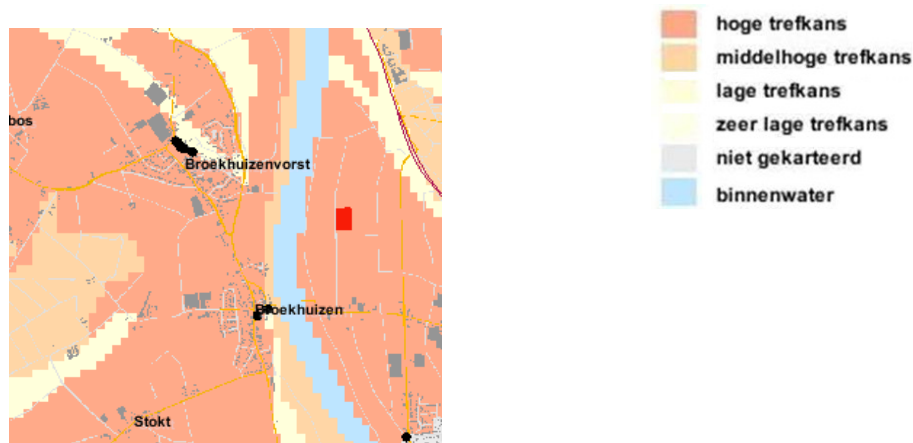
de heeft, dient er bij grondverstorende ontwikkelingen in het kader van een gemeentelijk project altijd een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In het plangebied blijkt dat de indicatieve archeologische waarden van laag tot hoog loopt (www.kich.nl). Op plaatsen waar de Maas meer recent heeft gelopen is de verwachtingswaarde in het algemeen laag. Op andere plaatsen eerder juist hoog (zie afbeeldingen). Op één locatie is daarnaast een archeologisch monument aanwezig en wel aan de noordkant van Grubbenvorst, dat deels in het plangebied valt. Het gedeelte binnen het plangebied heeft een agrarische bestemming.

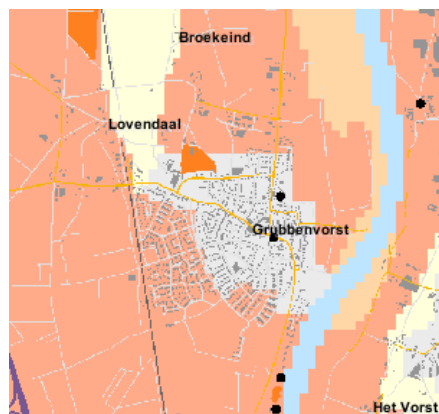
Hiervoor is in het bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen in de vorm van een dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied".

Tevens vallen de 'historische dorpskernen' onder deze beschermende regeling. Conform de site Archis, zijn hierdoor gedeelten van de diverse maaskernen, met uitzondering van Melderslo aangeduid als "archeologisch waardevol gebied".

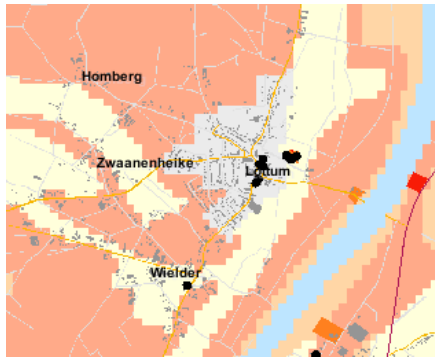
Mochten er bij werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, dan zal hiervan overeenkomstig het bepaalde in artikel 53 van de Monumentenwet 1988 melding worden gedaan.



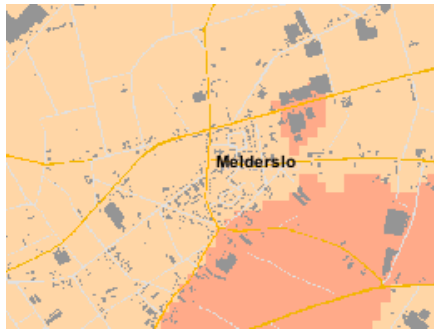
Figuur 13: Indicatie archeologie Broekhuizen en Broekhuizenvorst



Figuur 14: Indicatie archeologie Grubbenvorst



Figuur 15: indicatie archeologie Lottum



Figuur 16: indicatie archeologie Melderslo

4 UITVOERBAARHEID

4.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan komen ten laste van de algemene middelen. Kosten die gemeoid zijn met particuliere initiatieven, komen ten laste van de particulier initiatiefnemers.

4.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

4.2.1 *Inspraak*

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Maaskernen" is, conform de Inspraakverordening, van 29 mei 2007 tot en met 9 juli 2007 voor inspraak ter visie gelegd. Ook zijn inspraak-bijeenkomsten gehouden. Het inspraakverslag wordt als bijlage bij deze toelichting ge-voegd.

4.2.2 *Vooroverleg*

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerp-bestemmingsplan "Maaskernen" verzonden naar verschillende instanties. Reacties zijn ontvangen van:

- Provincie Limburg;
- Waterschap Peel en Maasvallei;
- Waterschapsbedrijf Limburg;
- Regionale brandweer;
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat Limburg.

De reacties en de beantwoording van de reacties zijn als bijlage bij deze toelichting ge-voegd.

4.2.3 *Dorpsraden*

Conform de Verordening dorpsraden van de gemeente is advies gevraagd aan de dorps-raden over het bestemmingsplan "Maaskernen". De gemeente heeft een reactie ontvan-gen van de dorpsraad Lottum. Deze brief is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd door onder meer het toevoegen van de dub-belbestemming "beschermd dorpsgezicht" aan het hart van Grubbenvorst. De dorpsraad van Grubbenvorst is hierover geïnformeerd.

4.2.4 *Zienswijzen*

Vanaf 2 juni 2008 tot en met 13 juli 2008, heeft voor het ontwerp bestemmingsplan "Maaskernen" voor een ieder ter inzage gelegen De zienswijzen en de nota zienswijzen van de gemeente, waarin ook ambtshalve aanpassingen van het ontwerpbestemmings-plan, zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5 WIJZE VAN BESTEMMEN

5.1 ALGEMEEN

Het bestemmingsplan "Maaskernen" bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De plankaart en de voorschriften tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Kaart en voorschriften dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het betreft hier een beheersplan.

5.2 PLANKAART

Op de plankaart met tekeningnummers 12002, 12003, 12004, 12005 en 12026 hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de voorschriften daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.3 VOORSCHRIFTEN

De planvoorschriften zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende bepalingen), met daarin een aantal voorschriften die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsbepalingen), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsvoorschriften, bouwvoorschriften en vrijstellingsbevoegdheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene bepalingen), met daarin algemene vrijstellings- wijzigings- en gebruiksbepalingen een procedurebepaling en een aantal min of meer standaard voorschriften;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotbepalingen), met daarin de overgangsbepalingen, een strafbepaling en de slotbepaling.

5.3.1 *Bestemmingen*

De voorschriften in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsvoorschriften en bouwvoorschriften. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksvoorschriften opgenomen en/of een vrijstellingsbevoegdheid.

De bestemmingsvoorschriften betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de plankaart.

De bouwvoorschriften zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsvoorschriften. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsvoorschriften. In de bouwvoorschriften staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwvoorschriften zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om bouwvergunning.

De vrijstellingsbevoegdheden zijn gebaseerd op artikel 15 WRO en geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden vrijstelling te verlenen van een specifiek voorschrift.

In de bijzondere gebruiksvoorschriften wordt uitdrukkelijk bepaald welke gebruiksactiviteiten in elk geval onder het algemene gebruiksverbod in artikel 31 (algemene gebruiks-bepalingen) vallen. Bijzondere gebruiksvoorschriften vormen derhalve een nadere concre-tisering van artikel 31 en een inperking van de bestemmingsvoorschriften.

5.3.1.1 Agrarisch

Deze bestemming is toegekend aan de agrarische bouwvlakken en onbebouwde agrari-sche gronden binnen het plangebied. Specifieke functies zijn met een aanduiding positief bestemd.

Binnen de bestemming Agrarisch zijn bedrijfsgebouwen, kassen, bedrijfswoningen, aan-en uitbouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan. Gebouwen (zowel hoofdgebouwen als aan- en uitbouwen en bijgebouwen) zijn uitslui-tend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan. Ook de toegestane goot- en bouwhoogte is op de plankaart aangegeven. Middels een vrijstelling is het, onder voorwaarden, mogelijk bebouwing gedeeltelijk buiten het bouwvlak te realiseren. Een bedrijfswoning is toegestaan voor zover dit als zodanig op de plankaart is aangege-ven.

Binnen de bestemming is voorts een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestem-ming te wijzigen naar de bestemming Natuur. Deze bevoegdheid is opgenomen omdat de locatie is gelegen in de aanduiding POG van het Streekplan. Ook is er een wijzigingsbe-voegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen in geval van een bedrijfsbeëindiging. Het is namelijk niet wenselijk dat na de beëindiging van agrarische bedrijvigheid de mogelijkheid blijft bestaan voor een nieuw agrarisch bedrijf om zich ter plaatse te vestigen.

5.3.1.2 Agrarisch – landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden

Deze bestemming is toegekend aan gronden waar duurzaam agrarisch grondgebruik plaatsvindt, zonder dat ter plaatse wordt gebouwd. De bestemming heeft tot doel het positief bestemmen van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuur-waarden.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

5.3.1.3 Bedrijf

Deze bestemming is toegekend aan bestaande bedrijven, niet zijnde horeca of detailhan-delsbedrijven dan wel bedrijven of instellingen op het gebied van zakelijke of maatschap-

pelijke dienstverlening, gelegen binnen het plangebied. Tevens is deze bestemming toegekend aan alle nutsvoorzieningen binnen het plangebied.

De aanwezige bebouwing is in bouwvlakken opgenomen en strak begrensd. De reeds aanwezige bedrijfswoningen zijn op de plankaart als zodanig bestemd.

In het plangebied komt de volgende aanduiding voor:

- Nutsvoorziening.
- Bedrijfswoning;
- Atelier

Deze aanduiding is opgenomen om te voorkomen dat op de betreffende gronden een andere functie kan worden gevestigd dan nutsvoorzieningen.

Binnen de bestemming Bedrijf zijn bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan. Gebouwen (zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen) zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan. Ook de toegestane goot- en bouwhoogte is op de plankaart aangegeven.

In dit artikel is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf anders dan is toegestaan middels de op de plankaart opgenomen aanduiding.

Voorts is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen in geval van een bedrijfsbeëindiging. Het is namelijk niet wenselijk dat na de beëindiging van bedrijvigheid de mogelijkheid blijft bestaan voor een nieuw bedrijf om zich ter plaatse te vestigen.

5.3.1.4 Bos

Een beperkt deel van de bosrijke omgeving rondom Grubbenvorst is gelegen binnen het plangebied. De gronden zijn voorzien van de bestemming Bos. Middels een aanlegvergunning wordt het behoud van de opgaande beplanting veilig gesteld.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

5.3.1.5 Centrum

Het centrum van Grubbenvorst is voorzien van de bestemming Centrum. Ter plaatse is een mengeling aan functies binnen één bestemming gevat. Middels een aanduiding is de huidige functie positief bestemd. Een vrijstellingsbevoegdheid maakt het, onder voorwaarden, mogelijk bij beëindiging van een functie een andere functie ter plaatse toe te staan.

Binnen de bestemming Centrum zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan. Gebouwen (zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen) zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan. Ook de toegestane goot- en bouwhoogte is op de plankaart aangegeven. Wonen dan wel wonen op de verdieping is toegestaan, daar waar dit op de plankaart is aangegeven.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen ontbreken.

5.3.1.6 Detailhandel

De op de plankaart voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel. Bedrijfswoningen alsmede wonen op de verdieping is toegestaan daar waar op de plankaart de aanduiding bedrijfswoning respectievelijk wonen op de verdieping is opgenomen. Op één locatie, die is aangeduid op de plankaart, is ook lichte horeca toegestaan.

Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen alle gebouwen (hoofd- en bijgebouwen) moeten worden gesitueerd. Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven.

5.3.1.7 Dienstverlening

De op de plankaart voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening. Onder deze bestemming vallen bedrijven die bedrijfsmatig activiteiten verrichten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals reis- en uitzendbureaus, stomerijen, wasserettes, make-laars, kappers en pedicures.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen ontbreken. Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen alle gebouwen (hoofd- en bijgebouwen) moeten worden gesitueerd. Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven.

5.3.1.8 Groen

De bestemming Groen is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten binnen het plangebied, die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Tevens zijn binnen de bestemming Groen speelvoorzieningen toegestaan.

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

5.3.1.9 Horeca

Binnen de bestemming Horeca is zowel lichte horeca als zware horeca toegestaan, afhankelijk van de aanduiding op de plankaart. Op één locatie, die is aangeduid op de plankaart, is naast lichte horeca ook detailhandel toegestaan. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen ontbreken.

Alle bouwwerken dienen binnen de op de plankaart opgenomen bouwvlakken te worden opgericht. Goot- en bouwhoogte zijn op de plankaart opgenomen.

5.3.1.10 Maatschappelijk

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen ontbreken. De specifieke functie, begraafplaats, is op de plankaart voorzien van een aanduiding.

Gebouwen dienen binnen het op de plankaart opgenomen bouwvlak te worden opgenomen. Goot- en bouwhoogte zijn op de plankaart opgenomen.

- 5.3.1.11 Natuur**
De Broekhuizermolenbeek, voor zover gelegen binnen het plangebied, is voorzien van de bestemming Natuur.
Behoud en herstel van de landschappelijke en natuurwaarden wordt nagestreefd. Deze waarden worden middels een aanlegvergunningstelsel beschermd.
- Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- 5.3.1.12 Recreatie**
Deze bestemming is voor twee locaties opgenomen. Het betreft een bed and breakfast in Grubbenvorst en een rozentuin in Lottum.
- Binnen de bestemming moeten gebouwen binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarnaast zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.
- 5.3.1.13 Sport**
De op de plankaart voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportactiviteiten, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen ontbreken. De bestemming is zowel toegekend aan bebouwde als onbebouwde gronden. Middels een bouwvlak wordt bepaald waar bebouwing aanwezig is dan wel kan worden gerealiseerd.
- Gebouwen dienen binnen het op de plankaart opgenomen bouwvlak te worden opgenomen. Goot- en bouwhoogte zijn op de plankaart opgenomen.
- 5.3.1.14 Tuin**
De op de plankaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- In de voorschriften is een erkerregeling opgenomen.
- 5.3.1.15 Verkeer**
De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Niet tot het naastgelegen private eigendom behorende garageboxen zijn voorzien van een aanduiding.
- 5.3.1.16 Water**
De in het plangebied gelegen waterlopen en waterpartijen (waaronder de Broekhuizerkreek) zijn voorzien van de bestemming Water.
- Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

5.3.1.17 Water primair/secundair

Voor de primaire en secundaire watergangen in eigendom van het Waterschap is een separate bestemming opgenomen waarin de Keur van het Waterschap van toepassing wordt verklaard. Voor het overige is de bestemming gelijk aan de bestemming Water.

5.3.1.18 Wonen

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaand aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:

- v vrijstaande woningen;
- d dubbele woningen;
- r rijwoningen;
- g gestapelde woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en daarnaast aan huis gebonden beroepen.

Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd. Hoofdregel is dat het hoofdgebouw het volledige bouwvlak mag beslaan. Om stedenbouwkundig ongewenste situaties te voorkomen, zijn in de voorschriften wel enkele nuanceringen aangebracht. Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven op de plankaart.

De bijgebouwenregeling is als volgt geformuleerd:

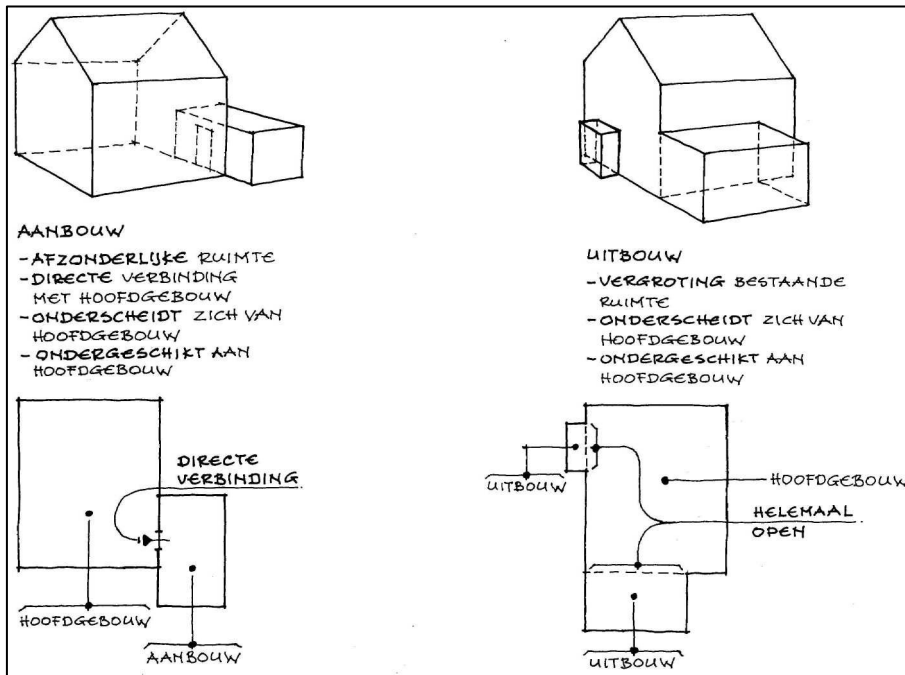
- De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 50% van het bouwperceel, tot een oppervlakte van maximaal 120 m²;
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de lijn in het verlengde daarvan gebouwd, met uitzondering van een carport, deze wordt op een afstand van minimaal 0,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,5 m;
- De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m.

Op uitbouwen voor de voorgevel van woningen is onderstaande regeling van toepassing:

- De horizontale diepte bedraagt maximaal 1 m;
- De breedte bedraagt maximaal ½ van de breedte van de gevel waartegen de uitbouw wordt gebouwd;
- De goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m.

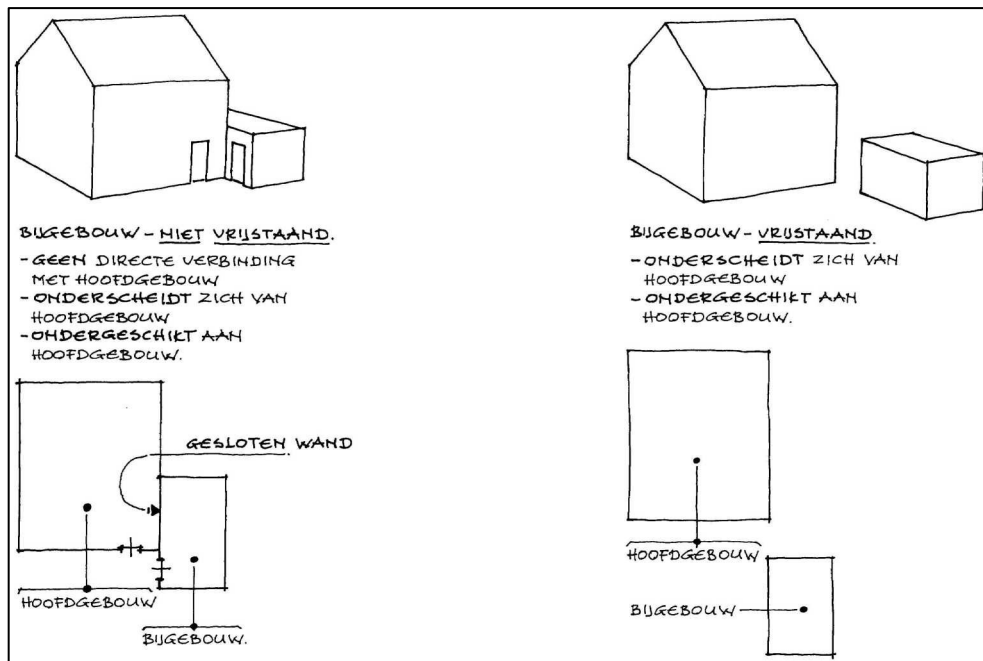
Met de onderstaande figuren wordt de bijgebouwenregeling verduidelijkt.

De figuren 1 en 2 geven het onderscheid aan tussen aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Figuur 3 illustreert het onderscheid tussen bouwvlak en bouwperceel.



Figuur 17: Illustratie van definitie aanbouw en uitbouw

Figuur 17 brengt het onderscheid tussen een aanbouw en een uitbouw in beeld. Met name de open verbinding met een bestaande ruimte is bij dit onderscheid bepalend.



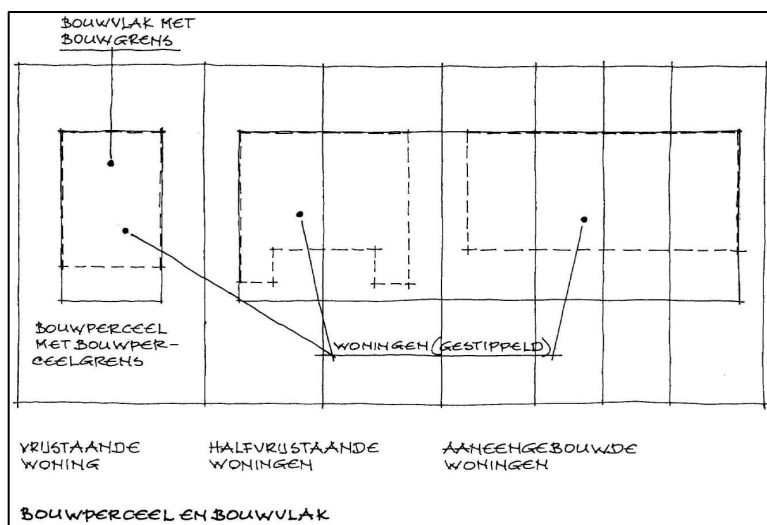
Figuur 18: Illustratie van definitie bijgebouw

Figuur 18 illustreert het begrip bijgebouw, waarbij onderscheid wordt aangebracht in vrijstaande en niet vrijstaande bijgebouwen.

De meeste onduidelijkheid bestaat in het onderscheid tussen een aanbouw en een aangebouwd (niet vrijstaand) bijgebouw. Bepalend hiervoor is het gegeven of de aanbouw dan wel het bijgebouw een directe verbinding heeft met het hoofdgebouw. Is dit het

geval dan is het een aanbouw. Is hiervan geen sprake, dan moet het worden beschouwd als een bijgebouw.

Figuur 19 geeft aan welke gronden moeten worden gerekend tot het bouwperceel. Het betreft het gehele (kadastrale) perceel.



Figuur 19: Illustratie definitie bouwperceel

Voor de bijgebouwenregeling is de definitie van de voorgevel van een woning relevant. Hiertoe is in de begripsbepalingen het begrip voorgevel opgenomen. Als voorgevel wordt daarin gedefinieerd de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meerdere naar de weg gekeerde gevels, de naar de weg gekeerde gevel, welke door de gevelindeling en/of de situering van de oprit en/of de voortuin als meest representatieve gevel van het gebouw dient te worden aangemerkt.

Vervolgens zijn middels vrijstelling aan huis gebonden bedrijven mogelijk gemaakt.

Binnen de bestemming is voorts een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Natuur. Deze bevoegdheid is opgenomen omdat de locatie is gelegen in de aanduiding POG van het Streekplan.

5.3.1.19 Dubbelbestemmingen

In de voorschriften zijn acht dubbelbestemmingen opgenomen: Archeologisch waardevol gebied, Beschermde dorpsgezicht, Grondwaterbeschermingsgebied, Ecologische Verbindingszone, Zone bescherming watergang, Zone bescherming waterkering, Zone waterbergend winterbed en Zone Leiding-Riool. Dubbelbestemmingen zijn toegekend aan gronden waar naast de feitelijke bestemming een specifiek belang geldt.

Enkele van genoemde dubbelbestemmingen worden in het onderstaande beschreven:

De dubbelbestemming "archeologische waardevol gebied" wordt toegekend aan archeologische monumenten en aan gronden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Tevens is de dubbelbestemming toegekend aan de historische dorpskernen. Door middel van een aanlegvergunningplicht voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem, wordt voorkomen dat archeologische waarden worden aangetast.

De in het plangebied gelegen beschermde dorpsgezichten zijn als dubbelbestemming aangegeven. Ter bescherming van de openbare ruimte alsmede (onderdelen van) gebouwen (bestrating, wegprofiel, aanwezige bomen, gevels, dakvlakken, ornamenten) is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Aanlegvergunning kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

De bestemming Ecologische Verbindingszone is gegeven aan de zone welke in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is aangewezen als ecologische hoofdstructuur. Middels deze dubbelbestemming worden ontwikkelingen welke op basis van de onderliggende bestemmingen mogelijk zijn, maar welke niet passen binnen een ecologische verbindingzone, tegengegaan. Deze zone heeft een breedte van 25 meter.

Teneinde oevers en watergangen vrij te houden van bebouwing en beplanting zijn op de plankaart de loop van watergangen alsmede de gronden gelegen 5 meter aan weerszijde van de beek, bestemd voor "zone bescherming watergang". In de voorschriften zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Tevens is het aanbrengen van o.a. diepwortelende beplanting aan een aanlegvergunning gekoppeld.

BIJLAGE 1: REACTIES VOOROVERLEG

VOOROVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

a **Provincie Limburg, postbus 5700, 6202 MA Maastricht, verzonden 2 augustus 2007, ontvangen 3 augustus 2007, 2007.2057**

Reactie:

- 1 Er wordt een overlap geconstateerd tussen het voorontwerpbestemmingsplan "Maaskernen" en het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied". De plangrenzen moeten op elkaar worden afgestemd;
- 2 Op de plankaart is bij diverse bestemmingen een aanduidingsgrens van toepassing, met uitzondering van de bestemming "Bedrijven", wordt hierop een voorbehoud gemaakt, aangezien de bedoeling en effecten van deze aanduiding niet duidelijk zijn. Dit blijkt ook niet uit de begripsbepaling;
- 3 Verzocht wordt de legenda aan te passen en aan te geven wat een bouwvlak is. De aanduiding 'bouwgrens' wordt onvoldoende geacht;
- 4 Via vigerende (bouw)rechten wordt in het plan woningbouw mogelijk gemaakt. Dit komt in de toelichting van het plan niet tot uitdrukking. De regionale woonvisie komt alleen algemeen in de toelichting terug zonder een relatie te leggen met de nieuw te bouwen woningen. Deze relatie moet wel gelegd worden;
- 5 De 5 Ruimte voor Ruimte-woningen aan het Gussekuulke, waarvoor een onherroepelijke bouwvergunning is verleend, zijn niet op de plankaart opgenomen;
- 6 Twee percelen aan het Gussekuulke hebben een bestemming "Wonen" zonder bouwvlak gekregen. Omdat woningbouw ter plaatse momenteel niet mogelijk is, dient hier de vigerende bestemming te worden overgenomen, te weten "Agrarisch";
- 7 Gronden die zijn aangeduid als POG of nieuwe natuur van de EHS, moeten via een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden omgezet naar "Natuur". De wijzigingsbevoegdheden moeten hierop worden aangepast;
- 8 Zowel de Rijks- als de gemeentelijke monumenten dienen in de voorschriften te worden beschermd. Bescherming van Rijksmonumenten op basis van de Monumentenwet wordt onvoldoende geacht;
- 9 Alle Maaskernen zijn inmiddels aangewezen als 'historische kernen, archeologisch monument'. Hiervoor dient een juridische bescherming te worden opgenomen (bijvoorbeeld via een aanlegvergunningstelsel);
- 10 De bestemming "Uit te werken woondoeleinden" ligt in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor vaststelling dient dit onderzoek en eventuele vervolgonderzoeken te worden uitgevoerd;
- 11 Inzake externe veiligheid is niet aangegeven hoe tot conclusies is gekomen. Tevens is niet ingegaan op BEVI en de Circulaire risico's transport gevaarlijke stoffen. Dit dient alsnog te gebeuren;
- 12 Paragraaf 3.2.2 Bodem is niet compleet. Voor locaties waar een gewijzigde bestemming is opgenomen, of een directe of indirecte bouwtitel geldt, dient voor vaststelling van het bestemmingsplan middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de gewenste bestemming. Mogelijk kan met historische onderzoeken worden volstaan. De rapportages dienen als bijlagen bij het plan te worden gevoegd en de resultaten dienen in het plan te worden beschreven;

- 13 De begrenzing van het waterbergend regime is nauwelijks te zien op de plankaart. Dit dient te worden aangepast;
- 14 Er dient nog een voorschrift te worden opgenomen voor het stroomvoerend regime;
- 15 Verzocht wordt te bekijken of het plan kan worden aangeleverd conform het "Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplannen Limburg";
- 16 Het voorschrift voor de bestemming "Wonen-uit te werken" kent nog een aantal pm-posten. Er wordt daarom een voorbehoud gemaakt ten aanzien van dit artikel;
- 17 Er dient overleg gevoerd te worden met CoBo-Maas ten behoeve van de afstemming tussen de Wbr-vergunning en de bouwvergunning. Momenteel is een bouwactiviteit in het rivierbed van de Maas daarom gekoppeld aan een verklaring van geen bezwaar;
- 18 Om de archeologische waarden op basis van artikel 20.4.3 goed te beschermen dient de diepte van 0,5 meter gewijzigd te worden naar 0,4 meter.

Beantwoording:

- 1 Het bestemmingsplan "Buitengebied" zal aan de plangrenzen van het bestemmingsplan "Maaskernen" worden aangepast;
- 2 De aanduidingsgrenzen vormen tezamen een aanduidingsvlak waarbinnen een aanduiding is opgenomen. Dit is verklaard in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Een aanduidingsvlak geeft aan voor welk deel van de gronden/bebouwing een aanduiding van toepassing is. Deze aanduidingen zijn vervolgens opgenomen in de bestemmingsomschrijving behorend bij de verschillende bestemmingen. Gezien het feit dat op basis van deze reactie blijkt dat een en ander onvoldoende duidelijk is, zal in de bestemmingsomschrijving, daar waar nodig, worden aangevuld dat de aanduidingen op de plankaart worden begrensd middels aanduidingsgrenzen c.q. een aanduidingsvlak;
- 3 Op de plankaart is in de legenda opgenomen de aanduiding 'bouwgrens'. In de begripsbepalingen in de voorschriften van het bestemmingsplan is de bouwgrens gedefinieerd als de grens van een bouwvlak. In de begripsbepaling voor 'bouwvlak' staat geen verwijzing naar de aanduiding 'bouwgrens'. In deze begripsbepaling zal worden aangevuld dat een bouwvlak wordt begrensd door bouwgrenzen. Op deze manier is een en ander voldoende duidelijk en is aanpassing van de legenda niet noodzakelijk;
- 4 In de toelichting zal een lijst worden opgenomen met alle vigerende (bouw)rechten welke in dit bestemmingsplan worden overgenomen. Voorts zal de relatie met de regionale woonvisie worden aangegeven;
- 5 De ruimte voor ruimte-woningen waarvoor inmiddels bouwvergunning is verleend zijn inderdaad niet op de plankaart opgenomen. Dit zal alsnog gebeuren;
- 6 De twee percelen waarop op dit moment nog geen woningbouw mogelijk is, zullen bestemd worden conform het vigerende bestemmingsplan;
- 7 Het plangebied omvat een heel klein gebied, naast het gebied dat reeds bestemd is als Natuur, welke is aangeduid als POG. Het beslaat één perceel met een woonbestemming en één perceel met een agrarische bestemming. In beide bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur opgenomen;
- 8 Wij zijn van mening dat Rijksmonumenten op basis van de Monumentenwet in beginsel voldoende bescherming genieten. Er wordt daarom niet gekozen voor een uitgebreide bescherming van deze monumenten. Voor de gemeentelijke

monumenten geldt dat wij een gemeentelijke monumentenverordening hebben. Om toch enige bescherming via het bestemmingsplan te regelen hebben wij ervoor gekozen om in de bestemmingsbeschrijving van de bestemmingen waarbinnen gemeentelijke en/of rijksmonumenten zijn gesitueerd, op te nemen dat de bestemming tevens bedoeld is voor het behoud en beheer van de gemeentelijke en rijksmonumenten zoals aangeduid op de plankaart;

- 9 Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg, zijn slechts in Zuid-Limburg historische kernen terug te vinden. Voor Horst aan de Maas geldt deze waardering niet. Op basis van de website van KICH is een klein deel van de kern Grubbenvorst aangeduid als archeologisch monument. In het voorontwerpbestemmingsplan is hiervoor reeds de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied opgenomen. Ook een deel van de kern Lottum heeft echter de aanduiding archeologisch monument. Om die reden zal tevens voor het gebied in Lottum, dat is aangeduid als archeologisch monument, de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- 10 De bestemming “wonen – uit te werken” wordt in het ontwerpbestemmingsplan uit het plangebied, en dus ook uit de voorschriften, gehaald;
- 11 De paragraaf over externe veiligheid zal worden aangevuld wat betreft de verduidelijking op basis waarvan conclusies zijn getrokken. Daarnaast zal de landelijke wetgeving worden toegevoegd aan de paragraaf.
- 12 Een aantal directe bouwtitels en de bestemming “wonen – uit te werken” zijn in het ontwerpbestemmingsplan uit het plangebied gehaald. Van de overige locaties waar directe bouwtitels zijn opgenomen, zonder dat hiervoor reeds een planologische procedure is doorlopen, is een inventarisatie gemaakt. Voor deze locaties zal een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd welke voor vaststelling van het bestemmingsplan in het plan verwerkt zullen worden. Tevens wordt aangegeven dat bodemonderzoeken dienen te worden uitgevoerd voor de bestemmingen welke gewijzigd zijn ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Sprake is van een beheersplan waarin in beginsel de vigerende bestemmingen zijn overgenomen en waar wijzigingen in de bestemmingen zijn doorgevoerd waarvoor reeds planologische procedures zijn doorlopen. Gezien de afwijkingen in de systematiek van het onderhavige bestemmingsplan ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen, komt het voor dat afwijkende benamingen van bestemmingen zijn opgenomen. Dit betekent echter niet dat andere functies dan de huidige worden toegestaan. Om die reden achten wij, ten aanzien van dit aspect, bodemonderzoek niet noodzakelijk.
- 13 Er zal ten behoeve van de begrenzing van het waterbergend regime een arcering worden opgenomen zodat duidelijk is wel gebied is aangeduid als waterbergend regime;
- 14 Het stroomvoerend regime valt niet binnen het plangebied en zal derhalve niet op de plankaart en in de voorschriften worden toegevoegd. In de toelichting is per abuis vermeld dat het stroomvoerend regime onderdeel uitmaakt van het plangebied. Dit zal worden aangepast;
- 15 Het verzoek wordt voor kennisgeving aangenomen en bij digitalisering zal worden bekeken of aan het verzoek voldaan kan worden;
- 16 De bestemming “wonen – uit te werken” zal uit het bestemmingsplan gehaald worden;

- 17 In de voorschriften voor het waterbergend regime zal worden opgenomen dat voor alle bouwactiviteiten een verklaring van geen bezwaar conform artikel 16 WRO dient te worden verleend;
- 18 Het aanlegvergunningstelsel zal worden gewijzigd op het punt van de opgenomen diepte. In plaats van 0,5 meter zal hier 0,4 meter worden opgenomen.

b Waterschap Peel en Maasvallei, postbus 3390, 5902 RJ Venlo, verzonden 4 juli 2007

Reactie:

- 1 Verzocht wordt in de bestemming "Water" een onderscheid te maken tussen primair en secundair water en aan te geven waar de Keur van het Waterschap van toepassing is. Dit geldt ook voor de "beschermingszone waterloop" en de waterkeringen met bijbehorende beschermingszones;
- 2 De digitale gegevens voor waterlopen en waterkeringen zijn aangeleverd en moeten verwerkt worden. In sommige gevallen vallen de waterlopen of waterkeringen buiten het plangebied maar de beschermingszones binnen het plangebied. De beschermingszones zijn 5 meter vanaf de insteek van waterlopen en 10 meter vanaf de teen van waterkeringen;
- 3 Verzocht wordt paragraaf 3.3. "water" verder uit te werken. Ondermeer door toelichting op het gemeentelijk afkoppelbeleid.

Beantwoording:

- 1 Om aan dit verzoek te voldoen is er een onderscheid gemaakt tussen een bestemming Water en een bestemming Water primair/secundair. Deze laatste bestemming betreft de watergangen van het waterschap waarop de Keur van toepassing is. In de voorschriften zal worden opgenomen dat voor deze watergangen de Keur van het Waterschap van toepassing is. Ook zal de Keur worden opgenomen in de voorschriften behorende bij de genoemde beschermingszones;
- 2 De aangeleverde gegevens zullen verwerkt worden op de plankaarten en de beschermingszones zullen worden opgenomen;
- 3 De paragraaf over water in de toelichting zal worden aangevuld.

c Waterschapsbedrijf Limburg, postbus 1315, 6040 KH Roermond, verzonden 15 juni 2007, ontvangen 18 juni 2007, 2007002062

Reactie:

- 1 De rioolwatertransportleiding 27.51 staat niet correct op de plankaart;
- 2 Verzocht wordt om artikel 27.1 sub a aan te passen en rioolpersleiding te vervangen door rioolwatertransportleiding.

Beantwoording:

- 1 Op basis van de aangeleverde tekeningen zal de rioolwatertransportleiding worden opgenomen;
- 2 Het woord rioolpersleiding zal worden vervangen door rioolwatertransportleiding.

d **GHOR Regionale brandweer, postbus 11, 5900 AA Venlo, verzonden 14 juni 2007, ontvangen 18 juni 2007, 2007002058**

Reactie:

- 1 Na beoordeling van het plan is geconstateerd dat er geen reden is om advies uit te brengen.

Beantwoording:

- 1 Op basis van de reactie zijn geen aanpassingen aan het bestemmingsplan nodig.

e **Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat Limburg, postbus 25, 6200 MA Maastricht, verzonden 10 juli 2007, ontvangen 12 juli 2007, 2007002059**

Reactie:

- 1 In de voorschriften dient de tekst van de Beleidslijn Grote Rivieren wat betreft stroomvoerend als ook waterbergend regime te worden opgenomen;
- 2 Voor iedere nieuwe en uitbreidingsactiviteit binnen het gehele rivierbed is een vergunning in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken vereist. Dit dient in de voorschriften te worden opgenomen;
- 3 Verzocht wordt zowel het stroomvoerend als het waterbergend rivierbed met een arcering op de plankaart op te nemen met verschillende arceringen;
- 4 Rijkswaterstaat is waterbeheerder voor het onderhavige plangebied en dient derhalve bij het watertoetsproces betrokken te worden. Dit dient in paragraaf 3.3.2 te worden aangepast. De reactie in het kader van het vooroverleg kan voorts tevens worden aangemerkt als wateradvies.

Beantwoording:

- 1 De tekst zal worden toegevoegd;
- 2 Dit zal aan het voorschrift worden toegevoegd;
- 3 Het stroomvoerend rivierbed is niet gelegen binnen het plangebied. In de toelichting was dit per abuis wel vermeld. De toelichting is hierop aangepast;
- 4 De paragraaf zal hierop worden aangepast waarbij de reactie in het kader van vooroverleg tevens zal worden aangemerkt als wateradvies.

BIJLAGE 2: BEANTWOORDING REACTIES VOOROVERLEG

BIJLAGE 3: INSPRAAKVERSLAG



VERSLAG INSPRAAKPROCEDURE

**voorontwerp bestemmingsplan
Maaskernen**

I. INLEIDING

De huidige planologische regeling voor het bestemmingsplan 'Maaskernen' wordt op dit moment gevormd door 21 verschillende bestemmingsplannen, waarvan 16 bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar. Daarnaast zijn in binnen het plangebied meerdere projecten gerealiseerd middels een zelfstandige projectprocedure ex artikel 19 eerste lid WRO. Het verouderde bestemmingsplannenbestand en de in voorbereiding zijnde fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn aanleiding geweest om een traject te starten voor actualisering en digitalisering van de geldende bestemmingsplannen. De actualiseringsslag heeft mede tot doel het terugdringen van het aantal bestemmingsplannen, waarbij gestreefd wordt naar duidelijk leesbare en toe te passen uniforme voorschriften (regellictheid).

In het bestemmingsplan Maaskernen vindt een actualisering en digitalisering van de kernen Broekhuizen, Broekhuizenvorst, Lottum, Grubbenvorst en Melderslo plaats.

Vanaf 29 mei 2007 tot en met 9 juli 2007, heeft voor eenieder een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen in het publiekskantoor van de gemeente aan het Wilhelminaplein 6 te Horst. In het kader van het art. 10 overleg als genoemd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg aangegeven in te kunnen stemmen met het plan en daarbij opgemerkt dat het advies de instemming heeft van de VROM-inspectie Regio Zuid.

Het voorontwerp bestemmingsplan Maaskernen is op een drietal informatieavonden (7, 14 en 21 juni 2007) toegelicht aan belanghebbenden.

Het thans voorliggende inspraakverslag beoogt enerzijds inzicht te geven in de aard van de ingekomen inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan en anderzijds het standpunt met betrekking tot deze reacties weer te geven van burgemeester en wethouders.

Op bladzijde 3 wordt eerst een overzicht gegeven van die personen en organisaties, die in het kader van de inspraakprocedure hebben gereageerd. Vervolgens worden op bladzijde 4 e.v. de afzonderlijke reacties in samengevatte en rubrieksgewijze vorm weergegeven met daarbij het standpunt terzake van burgemeester en wethouders.

Een kopie van de schriftelijke reacties van de personen en organisaties die in het kader van de inspraakprocedure hebben gereageerd is als bijlage 1 toegevoegd aan dit inspraakverslag.

Vervolgens wordt vanaf bladzijde 6 ingegaan op de tijdens de informatieavonden (7, 14 en 21 juni 2007) gestelde vragen en gemaakte opmerkingen.

Als laatste worden de ambtshalve doorgevoerde wijzigingen toegelicht (bladzijde 8 e.v.).

II. OVERZICHT INSPREKERS

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn binnen de gestelde termijn vier schriftelijke reacties binnengekomen van de volgende personen:

1. Vereniging van Eigenaren 'Veste Maricol', p/a Prof. Linssenlaan 2a7, 5971 CJ Grubbenvorst
2. Straten schilderwerken, Kloosterstraat 59, 5971 BC, Grubbenvorst
3. Dorpsraad Grubbenvorst, p/a
4. Ben Keijsers, Hoofdstraat 3, 5961 EX te Horst, namens opdrachtgever Aannemingsbedrijf J. van Horck & Zn, Tienrayseweg 9 te Horst en eigenaar fam. Seesing, Venloseweg 8 te Grubbenvorst

Buiten de gestelde termijn is nog één schriftelijke reactie binnengekomen:

5. Joep en Monique van den Bercken, Venloseweg 22, 5971 CH Grubbenvorst

III. **SAMENVATTING AFZONDERLIJKE INSPRAAKREACTIES EN WEERGAVE STANDPUNT TERZAKE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

De inspraakreacties zijn onderstaand in samenvattende vorm weergegeven. De achter elke reactie tussen () geplaatste cijferaanwijzing correspondeert met de cijferaanwijzing bij de in hoofdstuk II genoemde insprekers.

Na elke reactie volgt het standpunt van burgemeester en wethouders.

- 1. De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft in 2005 de zgn 'bomenlijst' vastgesteld. De houtopstand achter het appartementencomplex 'Veste Maricol' is op de bomenlijst vermeld. Deze houtopstand staat niet vermeld op de bestemmingsplankaart Grubbenvorst. Verzocht wordt om deze wel op de plankaart op te nemen (1).**

De 'Bomenlijst' wordt niet opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan. De Bomenlijst is op 15 maart 2005 vastgesteld door de raad. Houtopstanden of bijvoorbeeld monumentale bomen worden niet op een bestemmingsplankaart verwerkt. Het is derhalve dan ook niet nodig om de betreffende houtopstand te vermelden op de plankaart.

- 2. Op de plankaart Grubbenvorst is het schildersbedrijf 'Straten Schilderwerken' niet als bedrijfsbestemming opgenomen. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in de bestemming bedrijven (2).**

De bestemming 'wonen' is onjuist opgenomen. De bestemming wordt in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming 'bedrijven'.

- 3. Waarom is op de plankaart Grubbenvorst een kavel met bestemming bedrijven aan de Kerkstraat opgenomen. (3)**

De bestemming bedrijven voor Kerkstraat 11 (Hermkes) is onjuist opgenomen op de plankaart. Voor Kerkstraat 11 moet een agrarische bestemming opgenomen worden. Het ontwerp bestemmingsplan is hierop aangepast.

- 4. Waarom is op de plankaart Grubbenvorst een kavel met bestemming dienstverlening geschrapt aan de Venloseweg. (3)**

De locatie Venloseweg 22 heeft in het bestemmingsplan 'kern Grubbenvorst' de bestemming 'ambachtelijk bedrijf'. In het voorontwerp maaskernen is deze bestemming per abuis gewijzigd naar de bestemming 'wonen' met de aanduiding drukkerij. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming gewijzigd naar de bestemming **bedrijf**, aangezien er geen drukkerij meer is, is de aanduiding 'drukkerij' komen te vervallen.

- 5. Waarom heeft het gehele Pastoor Vullingsplein in Grubbenvorst een centrumbestemming gekregen? (3).**

Op deze manier kan er flexibel met de ontwikkeling van het centrum worden omgegaan. Op de plankaart zijn met aanduidingen de huidige functies positief bestemd. Door middel van een vrijstellingsbevoegdheid kan een functie beëindigd worden er kan een nieuwe functie worden toegestaan. Dit is ter beoordeling aan het college (college verleend hiervoor vrijstelling). Het college maakt een afweging waarbij o.a. wordt gekeken naar capaciteit, synergie, parkeren etc.

- 6. Op de plankaart Grubbenvorst is de bestemming van het gehele gebied aan de Kloosterstraat tot aan de Wilhelminastraat gewijzigd in bestemming centrum (o.i. te groot en ongenueanceerd; te veel ruimte voor wildgroei). (3)**

Centrumgebied is ruim aangeduid en loopt van voormalig gemeentehuis tot aan boerenbondlocatie. Zo kan zo flexibel mogelijk op de toekomstige ontwikkelingen worden ingespeeld. Doordat voor nieuwe functies een vrijstelling van het college moet worden verleend, is er juist geen sprake van wildgroei.

- 7. Op de plankaart Grubbenvorst is de locatie achter de Zumpel woningbouw gebleven. Deze locatie is wellicht nodig ten behoeve van het parkeren voor het centrum van Grubbenvorst. Waarom heeft deze locatie geen centrumbestemming? (3)**

Met betrekking tot de bestemming centrum is gekozen is voor een oriëntatie naar de Kloosterstraat. De locatie achter de Zumpel behoudt de bestemming 'wonen'.

- 8. Op de plankaart Grubbenvorst is de locatie achter de Rabobank woningbouw gebleven. Deze locatie is wellicht nodig ten behoeve van het parkeren voor het centrum van Grubbenvorst. Waarom heeft deze locatie geen centrumbestemming? (3)**

Met betrekking tot de bestemming centrum is gekozen is voor een oriëntatie naar de Kloosterstraat. De locatie achter de Rabobank behoudt de bestemming 'wonen'.

- 9. Op de plankaart Grubbenvorst heeft de locatie van 'Dichterbij' (Kloosterstraat 76) de bestemming centrum gekregen. Dit is slechts nodig indien dit de nieuwe locatie van de supermarkt wordt, anders is wijziging van maatschappelijk naar centrumbestemming niet wenselijk. (3)**

Dichterbij heeft de hoofdbestemming centrum, maar met de aanduiding maatschappelijke voorzieningen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat de aanduiding maatschappelijke voorzieningen gewijzigd kan worden indien dit de nieuwe locatie voor de supermarkt wordt. Indien de supermarkt hier niet komt, blijft de aanduiding maatschappelijke voorzieningen ongewijzigd. Dit betekent dat als de supermarkt niet op deze locatie wordt gevestigd, er feitelijk niets wijzigt. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt dan ook niet aangepast.

- 10. Hoek Wilhelminastraat en Mgr. Joostenstraat in Grubbenvorst is bestemming bedrijven gebleven. Waarom is hier geen centrumbestemming opgenomen? (3)**

Is het ontwerpplan gewijzigd in centrumbestemming, met aanduiding bedrijf.

- 11. Boerenbond locatie in Grubbenvorst heeft een centrumbestemming gekregen, dit is uitsluitend nodig indien verplaatsing van het centrum daarheen doorgaat; anders niet wenselijk. (3)**

Omdat daar op het moment van het voorontwerp nog geen duidelijkheid over is, is gekozen voor een ruim gebied met centrumbestemming. Dit geldt ook voor het ontwerpbestemmingsplan.

- 12. Op de plankaart Grubbenvorst is de hoek tegenover het Klooster maatschappelijk en woningbouw geworden (waarom?)**

De reactie heeft betrekking op de locatie Schoolstraat 8 en Ursulinenweide 2. Deze percelen zijn eigendom van stichting Philipelphia. De woningen worden gebruikt ten behoeve van dagopvang. Derhalve is ervoor gekozen om aan deze percelen een maatschappelijke bestemming toe te kennen. Het bouwvlak van de woningen Schoolstraat 8 en Ursulinenweide 2 is in het ontwerpbestemmingsplan eveneens gewijzigd in maatschappelijk.

- 13. De bestaande woning gelegen aan de Venloseweg 8 te Grubbenvorst is in het voorontwerp als zodanig bestemd. Verzocht wordt om deze bestemming te wijzigen om op deze locatie realisering van 3 woningen mogelijk te maken. (4)**

De beoordeling van een dergelijk verzoek geschiedt niet in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan. Hiervoor wordt een aparte procedure doorlopen. De bestemming van de Venloseweg 8 wordt dan ook ongewijzigd in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

- 14. Op het perceel Venloseweg 22 te Grubbenvorst heeft altijd de bestemming 'ambachtelijk bedrijf' gerust. De eigenaren verzoeken om de bestemming bedrijvigheid te handhaven. (5)**

De locatie Venloseweg 22 heeft in het bestemmingsplan 'kern Grubbenvorst' de bestemming 'ambachtelijk bedrijf'. In het voorontwerp maakten deze bestemming per abuis gewijzigd naar de bestemming 'wonen' met de aanduiding drukkerij. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming gewijzigd naar de bestemming **bedrijf**, aangezien er geen drukkerij meer is, is de aanduiding 'drukkerij' komen te vervallen.

IV REACTIES N.A.V. INFORMATIEAVONDEN

Het voorontwerp bestemmingsplan Maaskernen is op een drietal informatieavonden (7, 14 en 21 juni 2007) toegelicht aan belanghebbenden. Op de vragen en opmerkingen die tijdens deze avonden zijn gesteld wordt in het navolgende ingegaan.

Informatieavond Lottum voorontwerp 7 juni 2007

1. De nieuwe bebouwing van het Rozenhuuske (Markt 2 Lottum) staat niet juist op plankaart

Dit is het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

2. Bloome Huuske (Markt 19 Lottum): woonbestemming is onjuist, moet zijn Detailhandel

In het ontwerpbestemmingsplan is de woonbestemming gewijzigd in detailhandel.

3. Waarom ligt over Hoofdstraat 9 in Lottum geen beschermd dorpsgezicht?

De dubbelbestemming beschermd dorpsgezicht is toegekend aan het gebied rondom de markt. Omdat de woning Markt 11 nog aan de markt ligt, heeft het gehele perceel de dubbelbestemming 'beschermd dorpsgezicht' gekregen. De woning Hoofdstraat 9 ligt niet meer aan de Markt en valt dus niet in het gebied 'beschermd dorpsgezicht'.

4. Horsterdijk 39 in Lottum is schoonmaakbedrijf ipv kweker

De bestemming 'wonen' krijgt in het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding 'schoonmaakbedrijf'. De weg voor de woning Horsterdijk 39 is geen openbare weg (particulier eigendom), is in het ontwerpbestemmingsplan getrokken bij de bestemming 'agrarisch'.

Informatieavond Broekhuizen / Broekhuizenvorst 14 juni 2007

5. Zijn reclame uitingen meegenomen in het voorschrift beschermd dorpsgezicht?

Nee, reclame uitingen zijn apart geregeld in de welstandsnota.

6. De vrijstelling voor de verbouw van de Rabobank (appartementen en woningen in Broekhuizenvorst) is nog niet verleend, wel al opgenomen op kaart.

Ten tijde van de informatieavond was de vrijstelling voor de verbouw van de Rabobank inderdaad nog niet verleend. Op het moment van het verwerken van de inspraakreacties is de vrijstelling wel verleend (besluit d.d. 20 augustus 2007, verzonden op 22 augustus 2007). Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt niet aangepast (de verleende vrijstelling is op de plankaart opgenomen).

7. Broekhuizerweg 2 Broekhuizenvorst: was voorheen groentewinkel, nu niet meer. Eigenaar wil wel nog de aanduiding DH op perceel

In het bestemmingsplan Kernen1992 heeft deze locatie een woonbestemming. Er is geen aanleiding om de aanduiding detailhandel op het perceel te leggen. De bestemming blijft ongewijzigd in het ontwerpbestemmingsplan.

8. In welk bestemmingsplan ligt de kas van Derix, Ooijenseweg 3 Broekhuizenvorst?

Deze locatie ligt in het Bestemmingsplan Buitengebied Broekhuizenvorst (niet in bestemmingsplan van de kern).

9. Lottumseweg 35 Broekhuizen: bijgebouwen staan er niet meer

De kadastrale ondergrond mag door de gemeente niet worden gewijzigd.

10. Kloosterstraat 77 Grubbenvorst: is al 20 jaar schildersbedrijf; aanduiding opnemen

In het bestemmingsplan kern Grubbenvorst heeft deze locatie de bestemming Horeca. Op deze locatie is echter een schildersbedrijf aanwezig. Aanduiding is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

11. Past Vullingsplein 2 Grubbenvorst heeft in het voorontwerp de bestemming 'wonen' gekregen, terwijl voorheen de bestemming 'agrarisches' gold. Waarom is bestemming zonder overleg met eigenaar gewijzigd?

In het bestemmingsplan kern Grubbenvorst heeft deze locatie de bestemming 'agrarisches doeleinden', met als aanduiding 'grens van het gebied waarop artikel 40 lid b van de gebruiksvoorschriften van toepassing is'. GS heeft goedkeuring onthouden aan artikel 40 lid b. Dit betekent dat de bestemming nog steeds agrarisch is. In het nieuwe bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming 'wonen' gekregen, omdat er feitelijk geen sprake is van agrarische activiteiten.

Aangezien er feitelijk niets veranderd worden dergelijke wijzigingen ambtshalve doorgevoerd, derhalve zonder overleg met de eigenaar.

V AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Algemeen

De plankaarten zijn aangevuld met ontbrekende aanduidingen met betrekking tot de goot- en nokhoogten en andere aanduidingen.

Broekhuizen

1. Luisch Hof Broekhuizen

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Broekhuizen is een gebied met de bestemming 'Wonen Uit te werken' opgenomen. Dit gebied ligt nabij de Sef van Megenlaan en is plaatselijk bekend als 'Luisch Hof'. In het bestemmingsplan 'kernen 1992' is dit gebied grotendeels bestemd als 'Uit te werken Woondoeleinden, voorlopig agrarische doeleinden UW-VA' en gedeeltelijk als 'Uit te werken woondoeleinden UW'.

Ingevolge het voorontwerp bestemmingsplan Maaskernen zouden deze gronden een gewijzigde bestemming krijgen, namelijk 'wonen uit te werken'. Gevolg is dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan, middels bodemonderzoek dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Daarnaast ligt de locatie in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voordat gebruikt kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid is een archeologisch onderzoek vereist. Dit onderzoek moet zijn afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Het betreffende perceel is in eigendom van projectontwikkelaar Wijnen Someren, welke bezig is met een woningbouwontwikkeling op deze locatie. Op basis van het vigerende bestemmingsplan (Kernen 1992) wordt momenteel door Wijnen Someren een uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO opgesteld, inclusief de benodigde onderzoeken. Aangezien de bestemming UW-VA en UW momenteel wordt uitgewerkt, is ervoor gekozen om de betreffende locatie uit het ontwerp bestemmingsplan te laten. Indien het uitwerkingsplan rechtskracht heeft verkregen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de raad, zal de locatie alsnog – ambtshalve - in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Broekhuizenvorst

2. Kerkstraat 2 (voormalig gemeentehuis) krijgt de bestemming maatschappelijk in plaats van wonen

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Broekhuizenvorst heeft het perceel Kerkstraat 2 de bestemming 'Wonen' gekregen. Dit is onjuist. Het perceel heeft in het bestemmingsplan 'Kernen 1992' de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Deze bestemming dient gehandhaafd te blijven.

Lottum

3. Markt 16

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Lottum heeft de locatie Markt 16 twee verschillende bestemmingen gekregen. Het woonhuis heeft de bestemming wonen gekregen en het achterterrein de bestemming Detailhandel. In het voorontwerpbestemmingsplan krijgt ook het achterterrein de bestemming wonen, met dien verstande dat alleen in het hoofdgebouw gewoond mag worden en dat op het achterterrein geen extra woningen mogen worden gebouwd. Hiervoor is gekozen om te voorkomen dat op het achterterrein detailhandel kan plaatsvinden.

Grubbenvorst

4. Veestraat 13 bestemming 'detailhandel' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijven' met aanduiding atelier

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Grubbenvorst is op de locatie Veestraat 13 te Grubbenvorst de bestemming detailhandel toegekend. Feitelijk is er geen sprake van detailhandel, maar is er een atelier gevestigd. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de bestemming 'detailhandel' dan ook gewijzigd in de bestemming 'bedrijven' met daarbij de aanduiding 'atelier'.

5. Kinderdagverblijf 't Nest, bestemming 'maatschappelijk': bouwblok wordt opgenomen

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Grubbenvorst heeft kinderdagverblijf 't Nest, Ursulinenweide 7, geen bouwblok gekregen. Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is het bouwblok wel opgenomen.

6. Ericaplein

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan is het nieuwe woongebied in het midden van het Ericaplein ingetekend, waarbij het woongebied middels drie wegen wordt ontsloten. In de werkelijke situatie wordt het gebied via één weg ontsloten (het verlengde van de Reuveltweg). De andere twee wegen vanuit het plangebied naar de Winterheide en Tuinhaversveld zijn voet-fietsverbindingen. De plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.

Melderslo

7. Fase 2 uitbreidingsgebied 'Achter de Pastorie'

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Melderslo is voor fase 2 van het uitbreidingsgebied 'Achter de Pastorie' de bestemming 'Wonen' opgenomen. Deze gronden zijn eigendom van de gemeente, er zijn echter met Wonen Horst afspraken gemaakt over de ontwikkeling van dit gebied. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' heeft deze locatie de bestemming 'agrarische doeleinden'. Ingevolge het voorontwerp bestemmingsplan Maaskernen zouden deze gronden een gewijzigde bestemming krijgen, namelijk 'wonen'. Gevolg is dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan, middels bodemonderzoek dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Aangezien op dit moment nog niet vaststaat hoe de 2^e fase Achter de Pastorie eruit komt te zien, is het op dit moment nog niet wenselijk om een bodemonderzoek te doen. Dit zal gebeuren op het moment dat de planontwikkeling definitief is. Er is derhalve voor gekozen om de 2^e fase 'achter de Pastorie' niet op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming van dit gebied blijft derhalve 'agrarische doeleinden'.

BIJLAGE 1: KOPIE INGEKOMEN INSPRAAKREACTIES

**1. Inspraakreactie Vereniging van Eigenaren 'Veste Maricol', p/a Prof. Linssenlaan 2a7,
5971 CJ Grubbenvorst**

2. Inspraakreactie Straten schilderwerken, Kloosterstraat 59, 5971 BC, Grubbenvorst

3. Inspraakreactie Dorpsraad Grubbenvorst, p/a

4. **Ben Keijsers, Hoofdstraat 3, 5961 EX te Horst, namens opdrachtgever Aannemingsbedrijf J. van Horck & Zn, Tienrayseweg 9 te Horst en eigenaar fam. Seesing, Venloseweg 8 te Grubbenvorst**

5. Joep en Monique van den Bercken, Venloseweg 22, 5971 CH Grubbenvorst

BIJLAGE 4: COMMENTAARNOTA ZIENSWIJZEN



VERSLAG INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

**ontwerp bestemmingsplan
Maaskernen**

I. INLEIDING

De huidige planologische regeling voor het bestemmingsplan 'Maaskernen' wordt op dit moment gevormd door 21 verschillende bestemmingsplannen, waarvan 16 bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar. Daarnaast zijn in binnen het plangebied meerdere projecten gerealiseerd middels een zelfstandige projectprocedure ex artikel 19 eerste lid WRO. Het verouderde bestemmingsplannenbestand en de in voorbereiding zijnde fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn aanleiding geweest om een traject te starten voor actualisering en digitalisering van de geldende bestemmingsplannen. De actualiseringslag heeft mede tot doel het terugdringen van het aantal bestemmingsplannen, waarbij gestreefd wordt naar duidelijk leesbare en toe te passen uniforme voorschriften (regellictheid).

In het bestemmingsplan Maaskernen vindt een actualisering en digitalisering van de kernen Broekhuizen, Broekhuizenvorst, Lottum, Grubbenvorst en Melderslo plaats.

Vanaf 2 juni 2008 tot en met 13 juli 2008, heeft voor eenieder een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen in het publiekskantoor van de gemeente aan het Wilhelminaplein 6 te Horst.

Ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerp Maaskernen zijn in alle kernen informatieavonden gehouden. De belangstelling hiervoor was minimaal.

Gezien de geringe belangstelling voor de informatieavonden over het voorontwerp, is besloten om voor het ontwerp bestemmingsplan geen informatiebijeenkomsten te organiseren. Het ontwerpbestemmingsplan is op het gemeentehuis ter inzage gelegd. Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd op de website, met daarbij een formulier waarop men vragen, opmerkingen en ook zienswijzen kwijt kon. Via de website zijn slechts enkele vragen gesteld over het ontwerp bestemmingsplan, waaruit geconcludeerd is dat het niet nodig was om alsnog informatiebijeenkomsten te organiseren.

De thans voorliggende commentaarnota zienswijzen beoogt enerzijds inzicht te geven in de aard van de ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en anderzijds het standpunt met betrekking tot deze zienswijzen weer te geven van burgemeester en wethouders.

Op bladzijde 3 wordt eerst een overzicht gegeven van die personen en organisaties, die in het kader van de inspraakprocedure hebben gereageerd. Vervolgens worden op bladzijde 4 e.v. de afzonderlijke reacties in samengevatte en rubrieksgewijze vorm weergegeven met daarbij het standpunt terzake van burgemeester en wethouders.

Een kopie van de schriftelijke reacties van de personen en organisaties die in het kader van de inspraakprocedure hebben gereageerd, is als bijlage 1 toegevoegd aan deze commentaarnota zienswijzen.

Vervolgens worden vanaf bladzijde 6 de ambtshalve doorgevoerde wijzigingen toegelicht.

Tenslotte wordt in hoofdstuk V aangegeven welke reacties geleid hebben tot een wijziging van het ontwerp ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

II. OVERZICHT ZIENSWIJZEN

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn binnen de gestelde termijn drie schriftelijke zienswijzen binnengekomen van de volgende personen:

1. Straten schilderwerken, Kloosterstraat 59, 5971 BC, Grubbenvorst
2. Dhr en mw. Van der Laan, Markt 15, 5973 NR, Lottum
3. Dhr. Hiemstra en mw. Louwers, Markt 16, 5973 NR, Lottum

Buiten de gestelde termijn zijn nog vier schriftelijke zienswijzen ingediend:

4. Wibeco BV, Heyendaalseweg 121 03, 6525 AJ, Nijmegen
5. Architecten- en adviesbureau Huijs BV, Venloseweg 3, 5961 JA, Horst
6. Dhr. Wijnen, Zwerfheide 10, 5971 GH, Grubbenvorst
7. Stichting Het Brouwershuis, Broekhuizerweg 21, 5871 AB, Broekhuizen

III. SAMENVATTING AFZONDERLIJKE ZIENSWIJZEN EN WEERGAVE STANDPUNT TERZAKE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

De zienswijzen zijn onderstaand in samenvattende vorm weergegeven. De achter elke reactie tussen () geplaatste cijferaanduiding correspondeert met de cijferaanduiding bij de in hoofdstuk II genoemde insprekers.

Na elke reactie volgt het standpunt van burgemeester en wethouders.

- 1. In de zienswijze is verzocht om de bestemming van de percelen Kloosterstraat 59 en 61 te wijzigen in de bestemming bedrijven. Op de plankaart Grubbenvorst van het ontwerpbestemmingsplan is alleen het perceel Kloosterstraat 61 gewijzigd in de bestemming bedrijven (1).**

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

- 2. Wij willen graag dat de vigerende bestemming horeca en detailhandel op het perceel Markt 15 te Lottum gehandhaafd blijft (2).**

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming detailhandel gekregen. In het bestemmingsplan 'kern Lottum' had dit perceel de bestemming Horeca dh (voormalig café de Zwaan). Bij de actualisatie van het bestemmingsplan is gekeken naar de feitelijke situatie. Aangezien er nu geen sprake meer is van een horecagelegenheid, is uitsluitend nog de bestemming 'detailhandel' van toepassing. Het college stemt er echter mee in dat het bestemmingsplan wordt aangepast zodat beide bestemmingen op het perceel Markt 15 gehandhaafd blijven. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 3. Wij willen graag dat de vigerende bestemming horeca en detailhandel op het perceel Markt 16 te Lottum gehandhaafd blijft (3).**

Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Lottum heeft de locatie Markt 16 de bestemming wonen gekregen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'kern Lottum' is een Bed & Breakfast en koffieschenkerij gestart op deze locatie. De beoogde nieuwe bestemming van dit perceel 'wonen', laat deze activiteiten niet toe. Omdat het bedrijf gestart is voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, hebben wij besloten om het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen, zodat de bestemming 'wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Horeca' met als nieuwe aanduiding 'lichte horeca en detailhandel'. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

De navolgende zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk. In het navolgende wordt echter toch inhoudelijk ingaan op de ingediende zienswijze.

- 4. Kan de bestemming maatschappelijk van de percelen Ursulinenweide 1 en 3 in Grubbenvorst (Klooster) in het ontwerpbestemmingsplan worden uitgebreid met de bestemmingen wonen en kantoren? Door deze aanvullende bestemmingen zien wij meer mogelijkheden om leegstand te voorkomen, waardoor het monument niet in verval raakt (4).**

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Het is niet de bedoeling dat in het bestemmingsplan nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd. In het geval van een nieuwe functie van het klooster (wonen en/of kantoren) wil het college een goede afweging maken van de diverse belangen. Hiervoor dient een concreet verzoek te worden ingediend, waarbij goed wordt omschreven welke plannen er zijn. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 5. Kan de bestemming maatschappelijk van de percelen Ursulinenweide 1 en 3 (Klooster) in het ontwerpbestemmingsplan worden uitgebreid met de bestemming kantoren? Hierdoor wordt het mogelijk om het kantoor van Sunpower Uitzendgroep BV hier te vestigen. Hiermee wordt dit deel van het klooster op een correctie manier gebruikt en onderhouden (5).**

Zie de reactie onder 4.

6. Wij willen een berging bijplaatsen, naast onze bestaande berging op het perceel Zwerfheide 10. Kan het ontwerpbestemmingsplan hierop worden aangepast? (6)

Het betreffende stukje waarop de nieuwe berging geplaatst zou moeten worden heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming tuin. Het is niet mogelijk om in deze bestemming een (bij)gebouw te plaatsen. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is ervoor gekozen om de bestemming tuin in het bestemmingsplan op te nemen. Het is dan ook niet wenselijk als in dit stuk wordt gebouwd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

7. Vooruitziend op een mogelijke toekomstige aanpassing / verbouwing van het Brouwershuis gelegen aan de Veerweg in Broekhuizen, wordt verzocht de gothoogten en bouwhoogten van de achter het Brouwershuis gelegen grote zaal en de daarlangs gelegen Koepelzaal en Wip-inn te wijzigen: de bouwhoogte van de grote zaal wijzigen naar 7 meter (ipv 4 meter) en met betrekking tot de Koepelzaal en de Wip-inn de gothoogte wijzigen naar 4 meter en de bouwhoogte naar 7 meter.

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Het is niet de bedoeling dat in het bestemmingsplan nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd. Voor de aanpassing / verbouwing van het Brouwershuis dient een concreet verzoek te worden ingediend, waarbij goed wordt omschreven welke plannen er zijn. Het is niet de bedoeling dat er in het bestemmingsplan reeds mogelijkheden worden gecreëerd, welke vooruitlopen op nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast, vooruitlopend op dit verzoek.

IV AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Algemeen

A. Visie Verblijfsrecreatie

De gemeenteraad heeft in november 2007 de Visie Verblijfsrecreatie vastgesteld. Deze visie werd nog niet vermeld in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Hierop is de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Maaskernen ambtshalve aangevuld.

De Visie Verblijfsrecreatie heeft onder meer een toetsingskader opgenomen voor de Bed & Breakfast accommodaties. In de gehele gemeente is doorgroei van B&B accommodaties mogelijk binnen de bestaande bebouwing. Op basis van de voorschriften zoals deze in het ontwerp bestemmingsplan waren opgenomen was het niet mogelijk om met een binnenplanse vrijstelling een ontzetting te verlenen voor een kleinschalig Bed & Breakfast (maximaal 2 kamers). In de lijn van de Visie Verblijfsrecreatie is het bestemmingsplan Maaskernen ambtshalve aangepast, in die zin dat in artikel 32 van de voorschriften (algemene vrijstellingsbepalingen) een nieuw lid is toegevoegd (artikel 32.3), waarin het mogelijk wordt gemaakt om vrijstelling te verlenen voor een kleinschalige Bed & Breakfast, met maximaal 2 kamers. Bij dergelijke verzoeken wordt getoetst aan de voorwaarden van het geldende beleid inzake verblijfsrecreatie.

B. Bouwblok van de bestemming Maatschappelijk voor basisscholen

In het ontwerp bestemmingsplan Maaskernen dat ter inzage heeft gelegen waren de bouwblokken van de basisscholen strak gelegd rondom de bestaande bebouwing. Dat betekent dat er alleen nog met een vrijstelling van het bestemmingsplan medewerking zou kunnen worden verleend om bijvoorbeeld de bouw van een nieuw leslokaal mogelijk te maken. Deze situatie is niet wenselijk. Wij hebben er dan ook voor gekozen om de bouwblokken van de (basis)scholen ruimer te begrenzen, waarbij de bouwblokken van de vigerende bestemmingsplannen als uitgangspunt zijn genomen.

C. Archeologie

Paragraaf 3.5.3 van de toelichting is geschreven op basis van de 'oude' Monumentenwet. De toelichting is ambtshalve gewijzigd in die zin dat verwezen wordt naar de juiste wetsartikelen, waarbij ook verwezen wordt naar hoofdstuk 5 van de nieuwe Monumentenwet.

Ook de voorschriften behorende bij de bestemming 'archeologisch waardevol gebied' zijn ambtshalve aangepast, zodat deze nu ook aansluiten bij de nieuwe Monumentenwet.

D. Wijzigingsbevoegdheid bij de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf'

De voorschriften behorende bij deze bestemmingen zijn ambtshalve aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' in geval van een bedrijfsbeëindiging. Het is namelijk niet wenselijk dat na de beëindiging van (agrarische) bedrijvigheid de mogelijkheid blijft bestaan voor een nieuw (agrarisch) bedrijf om zich ter plaatse te vestigen.

E. Beschermd dorpsgezicht

Voor de leesbaarheid van de tekst wordt artikel 22.2.1 sub c gesplitst en wordt er een sub d aan toegevoegd.

In artikel 22.3.1 wordt 'dorpsbouwmeester' vervangen door welstandsbeoordeling en wordt toegevoegd dat ook bij de gemeentelijke monumentencommissie advies moet worden ingewonnen over de aanlegvergunning.

Beschermd dorpsgezicht Grubbenvorst

Aan het gebied in de kern van Grubbenvorst wordt de status van beschermd dorpsgezicht toegekend. Dit betreft het gebied rondom het Pastoor Vullingsplein en de 'oude' kern. Het gebied dat valt onder het beschermd dorpsgezicht krijgt een extra bescherming. Er is dan voor ontwikkelingen een aanlegvergunning nodig. Deze wordt slechts verleend nadat terzake welstandsbeoordeling heeft plaatsgevonden en advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

Melderslo

F. Koppertweg 15

In verband met de realisatie van het Multi Functioneel Centrum in Melderslo zijn er afspraken gemaakt over de herontwikkeling van de locatie Koppertweg 15.

Om de gemaakte afspraken na te kunnen komen zijn er ambtshalve enkele wijzigingen met betrekking tot het perceel Koppertweg 15 doorgevoerd. Op de plankaart is het bouwvlak vergroot en is de aanduiding 'dubbele woning' opgenomen.

G. St. Odastraat 11

Dit perceel heeft op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan een bedrijfsbestemming gekregen. Gebleken is dat in 2007 bouwvergunning is verleend voor het realiseren van twee appartementen in de winkel/kantoorruimte. Op de bestemmingsplankaart komen deze twee appartementen niet in de bestemming tot uitdrukking. Ook de aanduiding bedrijfswoning wordt toegevoegd op de plankaart. Voorgesteld wordt om de plankaart op deze punten ambtshalve aan te passen.

Broekhuizen: Geen ambtshalve wijzigingen

Broekhuizenvorst: Geen ambtshalve wijzigingen

Lottum: Geen ambtshalve wijzigingen

Grubbenvorst: Geen ambtshalve wijzigingen

V WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE INGEKOMEN INSPRAAKREACTIE

Enkele onderdelen van de in hoofdstuk drie besproken thema's van de zienswijzen hebben geleid tot het aanpassen van het ontwerp Bestemmingsplan Maaskernen. In de onderstaande tabel staan de nummers van de thema's benoemd en staat aangegeven welke eventuele wijzigingen deze met zich mee hebben gebracht.

| Nr. | Wijzigingen in het ontwerp |
|------------|--|
| 1 | De plankaart Grubbenvorst is aangepast. |
| 2 | De plankaart Lottum is aangepast. |
| 3 | De plankaart Lottum is aangepast. |
| 4 | Geen wijzigingen. |
| 5 | Geen wijzigingen. |
| 6 | Geen wijzigingen |
| 7 | Geen wijzigingen |
| | Naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen |
| A | Toelichting en voorschriften zijn aangevuld |
| B | Plankaarten zijn aangepast. |
| C | Toelichting en voorschriften zijn aangevuld |
| D | Voorschriften zijn aangevuld |
| E | Voorschriften zijn aangevuld De plankaart Grubbenvorst is aangepast |
| F | De plankaart Melderslo is aangepast |
| G | De plankaart Melderslo is aangepast |

BIJLAGE 1: KOPIE INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

1. Zienswijze Straten Schilderwerken, Kloosterstraat 59, 5971 BC, Grubbenvorst

2. Zienswijze dhr. en mw. Bam der Laan, Markt 15, 5973 NR, Lottum

3. Zienswijze dhr. Hiemstra en mw. Louwers, Markt 16, 5973 NR, Lottum

- 4. Zienswijze ingediend buiten de gestelde termijn
Wibeco BV, Heyendaalseweg 121 03, 6525 AJ, Nijmegen**

5. **Zienswijze ingediend buiten de gestelde termijn**
Architecten- en adviesbureau Huijs BV, Venloseweg 3, 5961 JA, Horst

6. **Zienswijze ingediend buiten de gestelde termijn**
Dhr. Wijnen, Zwerfheide 10, 5971 GJ, Grubbenvorst

- 7. Zienswijze ingediend buiten de gestelde termijn
Stichting het Brouwershuis, Broekhuizerweg 21, 5871 AB, Broekhuizen**

BIJLAGE 5: REACTIE DORPSRAAD LOTTUM