

Bestemmingsplan "Aijen"

Gemeente Bergen

Bestemmingsplan "Aijen"

Gemeente Bergen

Rapportnummer:	211x01503
Datum:	2 november 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw E. Arts
Projectteam BRO:	Mevrouw R. Selten en de heren P. van de Ligt en R. Veerhuis
Concept:	6 juli 2007
Voorontwerp:	22 januari 2008
Ontwerp:	17 maart 2010
Vaststelling:	2 november 2010
Trefwoorden:	Actualisering, bestemmingsplan, kern Aijen, ontwerp, conserverend
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplannen voor de kern Aijen.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Situering en plangebied	4
1.3 Geldende plannen	6
1.4 Opzet bestemmingsplan	6
2. HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Korte historische schets	9
2.3 Inventarisatie huidig gebruik	10
2.4 Functionele aspecten	11
2.5 Ruimtelijke ontwikkeling	19
3. BELEIDSKADER	21
3.1 Europees beleid	21
3.2 Rijksbeleid	22
3.3 Provinciaal beleid	26
3.4 Regionaal beleid	30
3.5 Gemeentelijk beleid	31
4. PLANBESCHRIJVING	35
4.1 Visie	35
4.2 Onderzoeksaspecten	36
4.2.1 Wegverkeerslawaaï	36
4.2.2 Bodem	37
4.2.3 Milieuzonering	38
4.2.4 Externe veiligheid	40
4.2.5 Luchtkwaliteit	43
4.2.6 Leidingen en infrastructuur	44
4.2.7 Archeologie	45
4.2.8 Natuur en landschap	48
4.2.9 Flora & fauna	49
4.2.10 Waterhuishouding	52

5. JURIDISCHE OPZET	55
5.1 Planstukken	55
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	55
5.3 Toelichting op de planregels	55
5.3.1 Inleidende regels	56
5.3.2 Bestemmingsregels	56
5.3.3 Algemene regels	59
5.3.4 Overgangs- en slotregels	60
5.4 Handhavingsbeleid	60
6. INSPRAAK EN OVERLEG	63
6.1 Inleiding	63
6.2 Vooroverleg	63
6.3 Inspraakreacties	64
7. PROCEDURE	67

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Eindverslag inspraakreacties
- Bijlage 2: Reacties artikel 10-Bro overleg
- Bijlage 3: Eindverslag zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Bergen is gestart om de geldende bestemmingsplannen voor haar grondgebied (voor zover nodig) te actualiseren. Reden hiervoor is dat een aantal bestemmingsplannen van de gemeente thans zodanig verouderd is, dat zij zorgen voor rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid. Daarnaast geldt dat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Het doel is om voor 2013 te beschikken over een overzichtelijk aantal onherroepelijke bestemmingsplannen voor alle kernen van de gemeente Bergen en die in een continu proces blijven voldoen aan de wettelijke planregels.

Daartoe dienen de nieuwe bestemmingsplannen te voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

- Overzichtelijk en goed bruikbaar in de praktijk;
- Handhaafbaar;
- Uniformiteit van definities en planregels;
- De plannen dienen digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn en te voldoen aan de geldende IMRO-standaard;
- Flexibiliteit in relatie tot rechtszekerheid.

Binnen het actualiseringsproces dienen op dit moment een achttal bestemmingsplannen te worden geactualiseerd. Het betreft de plannen voor:

- zeven komplannen:
 - Afferden;
 - Aijen;
 - Bergen;
 - Nieuw Bergen;
 - Well;
 - Wellerlooi;
 - Siebengewald;
- één plan voor het bedrijventerrein De Flammert.

Om een aantal redenen is het opstellen van nieuwe plannen noodzakelijk en kan niet worden volstaan met bijvoorbeeld alleen een aanpassing van de planregels:

1. In de plangebieden gelden in veel gevallen meerdere, oude bestemmings- of wijzigingsplannen dan wel partiële herzieningen. Door deze verschillende plan-

vormen ontbeert op dit moment duidelijkheid en overzichtelijkheid en laat de hanteerbaarheid te wensen over;

2. Op grond van het bepaalde in de Wro is de gemeente van Bergen verplicht om bestemmingsplannen tenminste éénmaal in de tien jaar te herzien. Voor de meeste bestemmingsplannen geldt dat deze tienjaars-termijn verlopen is;
3. Als gevolg van de wijzigingen in de bouwregelgeving bestaat er behoefte aan aanpassing en modernisering van de planregels. De nieuwe planregels dienen goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en in principe uniform voor de gehele gemeente te zijn;
4. De in de loop der tijd gerealiseerde veranderingen in de bebouwing dienen planologisch te worden geregeld;
5. Herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg.

Door middel van het geactualiseerde bestemmingsplan wordt in het kader van de genoemde herzieningsoperatie voor de kern Aijen in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

1.2 Situering en plangebied

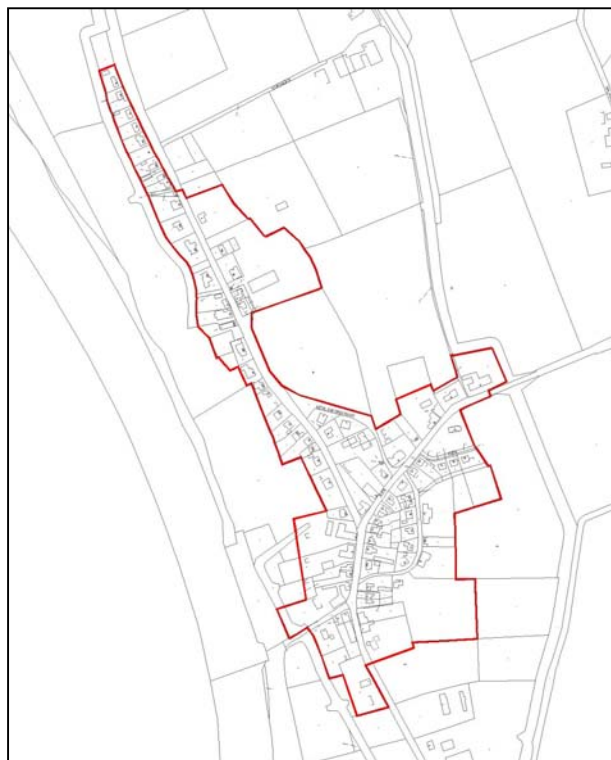
Ten zuidwesten van Nieuw-Bergen ligt Aijen, de kleinste kern van de gemeente Bergen. Het dorp grenst direct aan de Maas en ligt zodoende in het winterbed van deze rivier. Momenteel telt het dorp ongeveer 370 inwoners. Aan de overige zijden wordt het dorp omringd door het buitengebied van de gemeente Bergen dat ter plekke voornamelijk uit landbouwgronden en natte natuurgebieden bestaat. Op afbeelding 1 is de ligging van Aijen ten opzichte van haar omgeving weergegeven.

De plangrens is afgebeeld op afbeelding 2. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport als "het plangebied" verwoord. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient een éénduidige en herkenbare plangrens te worden getrokken;
- er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de grenzen van recente aangrenzende bestemmingsplannen waardoor "juridische niemandslandjes" worden voorkomen;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden;
- een logische grens volgens planologische argumenten.



Afbeelding 1. Aijen en omgeving



Afbeelding 2. Plangebied met plangrens

1.3 Geldende plannen

In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde bestemmingsplannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Buitengebied 1979	13 februari 1979	22 juli 1980
Kom Aijen 1984	9 oktober 1984	17 december 1985

Tabel 1. Geldende bestemmingsplan

Op de eerdergenoemde bestemmingsplannen zijn de volgende vrijstellingen gegeven door de gemeente Bergen.

Adres	Jaartal	Uitleg
Aijenseweg 11	1985	Uitbreiding van een woning aan de achterzijde.
Aijenseweg 13	1985	Uitbreiding van een woning aan de achterzijde.
Aijen 13b	1999	Bouw van een woning. De huidige bestemming dient te worden veranderd in een woonbestemming.
Wethouder Kor-tingstraat 9	1999	Bouw van een woning. De huidige bestemming dient te worden veranderd in een woonbestemming.
Aijenseweg 20b en 20c	2000	Bouw van twee woningen. De huidige bestemming dient te worden veranderd in een woonbestemming.
Aijenseweg 20b	2009	Deel van de woning gebruiken voor recreatieve doeleinden.

Tabel 2. Vrijstellingen vigerende bestemmingsplannen

1.4 Opzet bestemmingsplan

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en digitale inventarisatie van de kern Aijen plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie heeft aan de basis gestaan van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk

wordt ook stilgestaan bij de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van het (voor)overleg verwerkt. Dit betreft zowel de resultaten van de inspraak als van de advisering door de provinciale Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en de daarbij betrokken instanties. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 een kort overzicht van de bestemmingsplanprocedure.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

Op basis van de digitale inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Met de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen als basis (zie hoofdstuk 3) worden tevens de beleidsdoeleinden (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende planperiode op bestemmingsplanniveau weergegeven. Het beleid is steeds aan het eind van de beschreven sector omkaderd en cursief opgenomen.

2.2 Korte historische schets

Aijen is gelegen op een in het rivierdal door verstuiving gevormde duinwal. Deze ligging vormde de basis voor een gunstige agrarische bedrijfsvoering.

De vroegste bebouwing van de kern Aijen werd reeds voor 1830 opgericht. Deze bebouwing was geconcentreerd rond de kruising van de Aijenseweg, Aijen en Kampweg. De Aijenseweg lag op dat moment nog ter plaatse van wat nu de Wethouder Kortingsstraat heet. Deze wegen zijn duidelijk zichtbaar op de historische kaart (afbeelding 4).

De vroegere Aijenseweg ligt op de rand van de donk (rivierduin), met een aanzienlijk hoogteverschil ten opzichte van het aangrenzende lage gebied. De ontstaansgeschiedenis en vestigingspatroon zijn hier duidelijk herkenbaar gebleven.



Afbeelding 3. Zicht op Aijenseweg vanaf Wethouder Kortingsstraat, hoogteverschil is duidelijk zichtbaar

Zoals alle kernen van de gemeente Bergen, heeft ook Aijen flink geleden onder het oorlogsgeweld in de winter van 1944 –1945. De Anthoniuskapel is, als enige kerkgebouw van de gemeente, in originele staat behouden gebleven.

De kleinschalige, naoorlogse uitbreidingen van Aijen hebben plaatsgevonden aan de bestaande wegenstructuur van Aijen. Enkel voor de nieuwe woningen nabij de kapel is afgeweken van deze structuur.



Afbeelding 4. Historisch Aijen (1837 – 1844)

2.3 Inventarisatie huidig gebruik

De inventarisatie van het huidig gebruik van de gronden van de kern Aijen heeft d.d. 6 februari 2007 op de volgende wijze plaatsgevonden:

- *Veldwerk*: middels een digitale inventarisatie ter plaatse is het huidig gebruik van de gronden in kaart gebracht en gefotografeerd.
- *Luchtfoto's*: voor zover de plaatselijke inventarisatie nog witte vlekken of vragen over liet, is op basis van luchtfoto's (Google Earth) van het gebied de kern verder geïnventariseerd.

2.4 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van de kern Aijen: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, groen en verkeer. In een 2-tal themakaartjes zijn deze functies gevisualiseerd.

Wonen en bevolking

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Op 1 februari 2007 telde Aijen 312 inwoners. De leeftijdsopbouw van de kern ziet er als volgt uit:

Leeftijdsklasse	Aantal personen
0 – 14	65
15 – 24	27
25 – 39	38
40 – 64	145
65 e.o.	37
Totaal	312

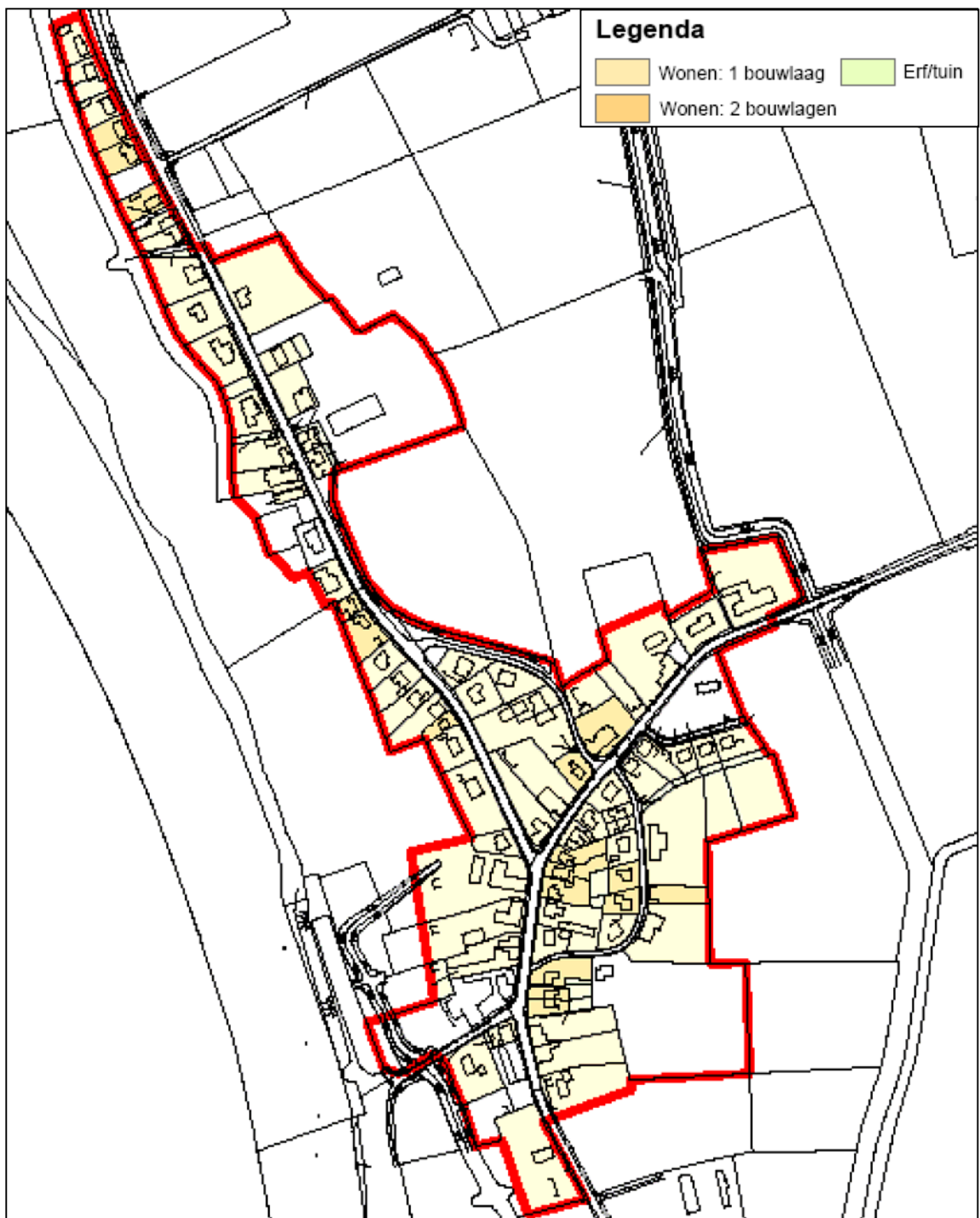
Tabel 3. Leeftijdsopbouw Aijen

De leeftijdsgroep 40 – 64-jarigen maakt bijna de helft van de totale bevolking van Aijen op. De kleinste groep betreft de 15 – 24-jarigen. Dit is te verklaren door het verlaten van jongeren van het ouderlijk huis om in een grotere kern zoals Nieuw-Bergen een starterswoning te kopen / appartement te huren of op kamers te gaan in een studiestad.

De woningen in Aijen bestaan uit 1 of 2 bouwlagen, al dan niet afgewerkt met een kap, zie de themakaart wonen. Bij het overgrote gedeelte van de woningen staat een garage of ander dergelijk bijgebouw.

De woningen zijn gesitueerd aan de twee doorgaande wegen van het dorp (Aijen en Aijenseweg) en de twee zijwegen (beide Wethouder Kortingstraat genaamd).

Op de Aijenseweg en Aijen bestaat het type woningen voor een groot gedeelte uit voormalige boerderijen waartussen vrijstaande of aaneengesloten woningen zijn geplaatst.



Themakaart 1: Wonen



Afbeelding 5. Impressie woonbebouwing Aijenseweg



Afbeelding 6. Voormalige boerderij aan Aijen

De woningen aan de Wethouder Kortingstraat betreffen voornamelijk moderne, vrijstaande woningen, evenals de woningen aan de Aijen nabij de Anthoniuskapel.

Nieuwe inbreidingslocaties in Aijen zijn sporadisch aanwezig, zoals aan de Wethouder Kortingstraat 19.

Beleidsdoelstellingen

- Grootschalige woningbouw is niet mogelijk in de kern of aan de rand van Aijen. Op basis van rijksbeleid (ligging in rivierbed van de Maas) en provinciaal beleid (gedeelte Aijen en omliggend buitengebied gelegen in EHS en POG) is uitbreiding niet mogelijk, tevens is uit landschappelijk oogpunt grootschalige woningbouw niet wenselijk;
- Geldende bouwrechten, voorzover niet gelegen binnen een milieuhinderkring, worden gerespecteerd;
- Incidentele particuliere woningbouw binnen de kern wordt positief benaderd, waarbij maatwerk noodzakelijk wordt geacht.

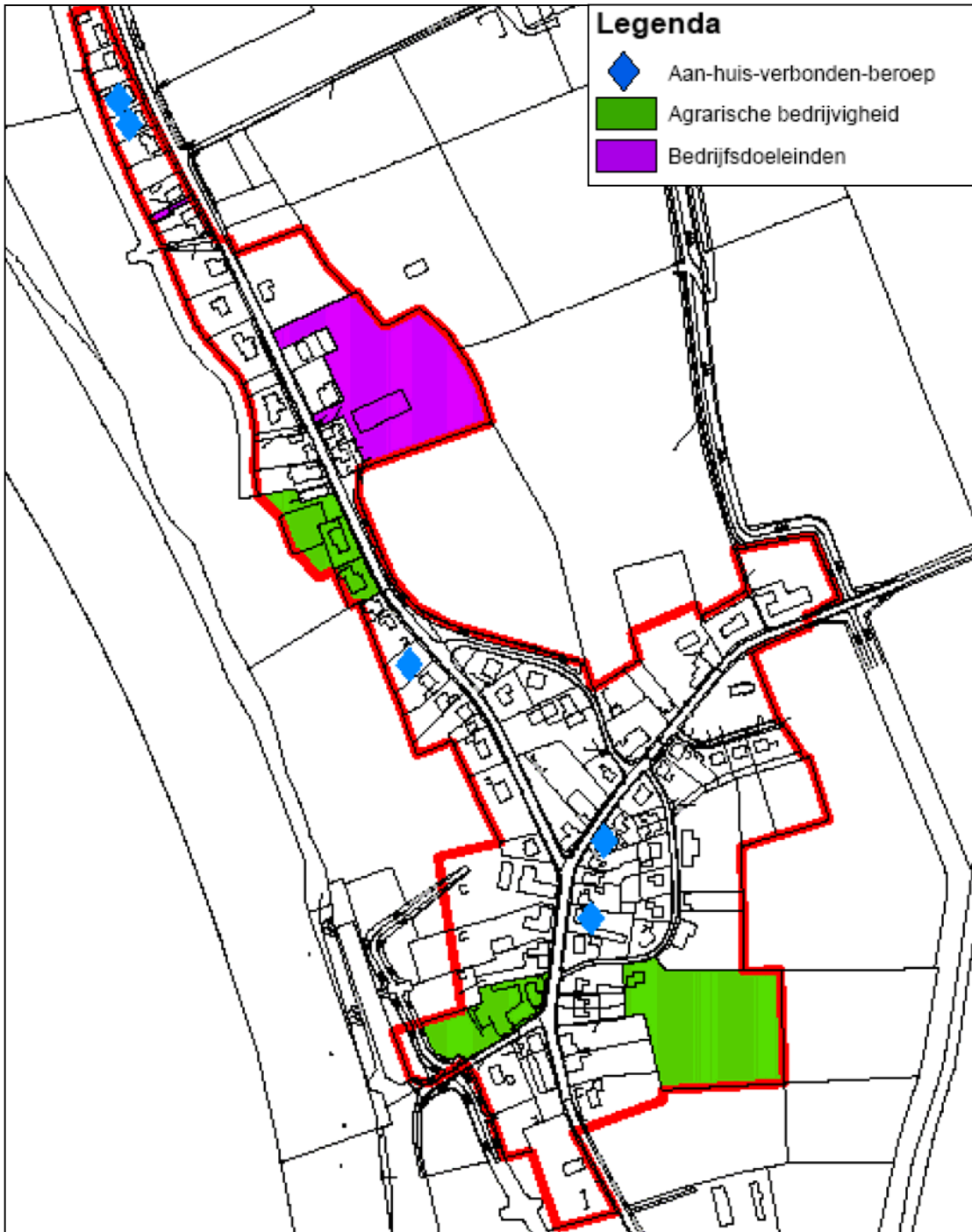
Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid, detailhandel, horeca, dienstverlenende bedrijvigheid en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. In tabel 4 is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en hoofdcategorie. Uitgangspunt is dat aanwezige (levensvatbare) bedrijven goed kunnen functioneren. Hiertoe dient onder meer rekening gehouden te worden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

Voor zover er in woonpanden een aan-huis-verbonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming.

Locatie	Bedrijf	Soort bedrijf	Hoofdcategorie
Aijen 1	J.W. Broekman	Melkveehouderij	Agrarisch
Aijen 4	HJM Verrijdt	Aan-huis-verbonden-bedrijvigheid	Wonen
Aijen 4a	't Veerhuis	Café-zaal	Horeca
Aijen 14	Lijstenatelier Janssen – Posselt	Aan-huis-verbonden-bedrijvigheid	Wonen
Aijen 26	Kogam	Aandelenkantoor	Wonen
Aijenseweg 9	Haumann Well BV	Groothandel	Bedrijvigheid
Aijenseweg 12	Krebbers Assurantiën	Aan-huis-verbonden-bedrijvigheid	Wonen
Aijenseweg 14	Atelier Clemens Driessen	Aan-huis-verbonden-bedrijvigheid	Wonen
Aijenseweg 16b	Atelier Pictura	Atelier	Bedrijvigheid
Aijenseweg 20b	Maeszicht bed & breakfast	Aan-huis-verbonden-bedrijvigheid	Wonen
Aijenseweg 22	Het Maaspareltje	Aan-huis-verbonden-bedrijvigheid	Wonen
Aijenseweg 24b	Mts. Hesen	Melkveehouderij	Agrarisch
Aijenseweg 28a	Tabak design	Aan-huis-verbonden-bedrijvigheid	Wonen
Wethouder Kortingstraat 19	J.Th.A. Hesen	Glastuinbouwbedrijf	Agrarisch

Tabel 4. Bedrijvenlijst



Themakaart 2: Bedrijvigheid

Beleidsdoelstellingen

- De aanwezige bedrijven worden positief bestemd;
- Bij het bepalen van uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 - ze mogen de schaal van het plangebied niet te boven gaan;
 - de uitbreiding dient uit milieuhygiënisch oogpunt (aanvaardbaar woonmilieu) inpasbaar te zijn;
 - de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf) dienen te worden meegewogen.
- Door de ligging binnen de kern van Aijen zijn de uitbreidingsmogelijkheden van de aanwezige bedrijven beperkt. Door sommige agrarische bedrijven is zelfs aangegeven op termijn te stoppen. Woningbouw kan op deze plekken dan plaatsvinden;
- Nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieuhindercirkels worden zorgvuldig afgewogen;
- Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar kan in combinatie met het wonen kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 en / of een aan-huis-verbonden beroep binnen het plangebied worden toegestaan.

Voorzieningen

De kleine kern Aijen is voor haar voorzieningen aangewezen op Nieuw-Bergen. In het dorp zelf zijn zeer weinig voorzieningen aanwezig. In de onderstaande tabel zijn de voorzieningen, alsmede de horecagelegenheden die binnen het plangebied zijn gelegen, weergegeven.

Locatie	Instelling	Hoofdcategorie
Aijen 2	Schutterij	Sport
Aijen 4a	Café-zaal 't Veerhuis	Horeca
Aijen 38	Kapel St. Anthonius	Levensbeschouwelijke voorziening
Aijenseweg ong.	Kapel St. Antonius van Padua	Levensbeschouwelijke voorziening
Aijenseweg	Elektriciteitshuisje	Nutsvoorziening
Wethouder Kor-tingstraat	Elektriciteitshuisje	Nutsvoorziening

Tabel 5. Voorzieningen in Aijen

De kapel van Aijen, de Sint Anthoniuskapel, heeft een markante ligging ten opzichte van de omliggende bebouwing. De kapel ligt namelijk aan de rand van de kern met een vrije uitzicht over de uiterwaarden.



Afbeelding 7 en 8. Sint Anthoniuskapel

Beleidsdoelstellingen

- De markante ligging van de St. Anthoniuskapel dient behouden te blijven;
- Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kunnen nieuwe voorzieningen en / of kleinschalige dienstverlenende activiteiten ("praktijken aan huis") worden toegelaten binnen de grenzen van het plangebied.

Groen- en watervoorzieningen

Naast de karaktervolle bebouwing is voor het dorpsbeeld de inrichting van de openbare ruimte van groot belang.



Afbeelding 9. Impressie Aijen



Afbeelding 10. Zicht op uiterwaarden vanuit de kern

Door de ligging van Aijen op een verhoging in het landschap (rivierduin) zijn de lager gelegen uiterwaarden goed zichtbaar vanuit de meeste plekken in de kern. Midden in de kom van Aijen zijn de uiterwaarden niet zichtbaar. Groene elementen

in de vorm van wijkgroen ontbreken hier ook, enkel de voortuinen van de omliggende woningen brengen groen in de kom.

Door de (voor)tuinen, zichtbaarheid van het omliggende rivierenlandschap en het gebruik van klinkers als verhardingsmateriaal heeft Aijen een karakteristieke sfeer.

Er is geen oppervlaktewater in Aijen aanwezig. Echter, door de ligging bij de Maas dienen de bewoners wel tegen het water beschermd te worden. Aijen wordt derhalve door dijken tegen het wassende water beschermd. Aan zowel de west- als de oostzijde wordt Aijen omringd door dijken.

Beleidsdoelstellingen

- De aanwezige groenvoorzieningen dienen gehandhaafd te blijven;
- Het zicht op de lager gelegen uiterwaarden van de Maas, zoals waarneembaar vanaf de Aijenseweg, dient behouden te blijven;
- De dijken binnen het plangebied, dienen uit het oogpunt van veiligheid, behouden te blijven, waar nodig te worden opgehoogd;
- Ten behoeve van de karakteristieke uitstraling van Aijen dient de aanwezige klinkerverharding op de straten, behouden te blijven.

Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

Aijen en Aijenseweg zijn de belangrijkste verkeersaders in het dorp. De twee zijwegen, die beide Wethouder Kortingstraat heten, betreffen woonstraten. Vanuit de Aijenseweg is een directe verbinding mogelijk met Bergen en vanaf Aijen kan direct het Leukermeer en de Rijksweg N271 bereikt worden.

Alle wegen in Aijen hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur.

De kern Aijen is aangesloten op de Veolia busverbindingen Well-Nieuw-Bergen – Nijmegen-Venray en Nijmegen-Venlo. In de bebouwde kom van Aijen is één bushalte gelegen. In de spitsuren vertrekt er om het uur wel een bus in alle richtingen, waardoor de bereikbaarheid van het dorp via openbaar vervoer redelijk te noemen is.

De meeste binnen het plan toegelaten functies hebben een verkeersaantrekkende werking in de zin dat ze leiden tot, met name, autoverkeer door bewoners. Dit leidt eveneens tot parkeerbehoefte van de gegenereerde verkeersstroom. Deze parkeerdruk moet in principe allereerst op eigen erf worden opgevangen. Daarnaast beidt de openbare ruimte mogelijkheden tot parkeren.

Beleidsdoelstellingen

- Het streven is erop gericht om:
 - de hoofdontsluitingsfunctie van de Aijenseweg en Aijen voor wat betreft het personenverkeer zoveel mogelijk te respecteren;
 - de Wethouder Kortingstraat zoveel mogelijk verblijfsmatig in te richten met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan.
 - ten behoeve van de karakteristieke uitstraling van Aijen dient de aanwezige klinkerverharding op de straten, behouden te blijven.

2.5 Ruimtelijke ontwikkeling

In de voorgaande paragrafen is reeds ingegaan op de ruimtelijke opbouw van de kern Aijen en de beoogde toekomstige structuur. Voor de inrichting van het plangebied is de bestaande toestand uitgangspunt geweest, ervan uitgaande dat de woonfunctie overheerst in de kern. Voorzieningen en bedrijven zijn nauwelijks in de kern aanwezig.

Onderstaand volgen een aantal stellingen welke hiervan zijn afgeleid.

- Grootschalige nieuwe woningbouw is niet mogelijk in de kern of aan de rand van de kern.
- Uitwaartse woningbouw is niet aan de orde. Penetratie van het buitengebied wordt dan ook voorkomen;
- Sommige agrarische bedrijven hebben aangegeven op termijn te stoppen. Op de plek van deze bedrijven kan in de toekomst woningbouw plaatsvinden.
- Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen zullen – gelet op de aanwezige functies, bebouwing en ruimte – incidenteel en kleinschalig van aard zijn. Een beoordeling van geval tot geval is hierbij noodzakelijk.

3. BELEIDSKADER

3.1 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water [2000]

De Kaderrichtlijn Water heeft tot doel de oppervlaktewateren, waaronder ook overgangswater, kustwater en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

De doelstellingen van de KRW moeten op 22 december 2015 zijn bereikt. Deze termijn kan onder bepaalde voorwaarden worden verlengd met maximaal twee periodes van zes jaar. De uiterste datum komt daarmee op 2027.

De KRW geeft voor alle landen in de Europese Unie een kader voor de bescherming en verbetering van de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en van de kwantiteit van het grondwater.

De richtlijn moedigt alle belanghebbenden aan om actief deel te nemen aan activiteiten om in ieders belang een goede waterkwaliteit te realiseren.

Om het werken met de KRW te vergemakkelijken is Europa onderverdeeld in de stroomgebieden van rivieren. Elk stroomgebied heeft zijn haar eigen stroomgebiedbeheerplan. Aijen ligt binnen het stroomgebied van de rivier de Maas. De Ministeraad heeft op 27 november 2009 de stroomgebiedbeheerplannen van Maas definitief vastgesteld. De doelen voor het oppervlaktewater hebben een chemische en ecologische component.

De goede chemische toestand voor oppervlaktewater wordt uitsluitend bepaalde door Europees vastgestelde normen.

De ecologische doelen zijn in het stroomgebied van de Maas bepaald, gebruikmakend van landelijke milieukwaliteitseisen, aangevuld met een nadere regionale uitwerking.

De chemische normen en de goede ecologische toestand van oppervlaktewatertypen en de chemische vormen voor grondwater worden als milieukwaliteitseisen vastgelegd in het Besluit kwaliteitseisen en monitoring water 2009. Afgeleide ecologische normen worden als concrete doelstellingen voor de KRW opgenomen in de waterplannen van rijk en provincies.

De KRW heeft ook zijn doorwerking op stedelijk gebied, aangezien de KRW voorwaarden stelt aan de kwaliteit en frequentie van overstorten op het oppervlaktewater. Door afkoppelen van verharde oppervlakken wordt hieraan gehoor gegeven.

In het rijks-, provinciaal en gemeentelijk (water)beleid is de kaderrichtlijn op kleiner schaalniveau uitgewerkt.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte [2006]

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is in werking getreden op 28 februari 2006.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. De landschappelijke kwaliteit van het buitengebied dient verder ontwikkeld te worden. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

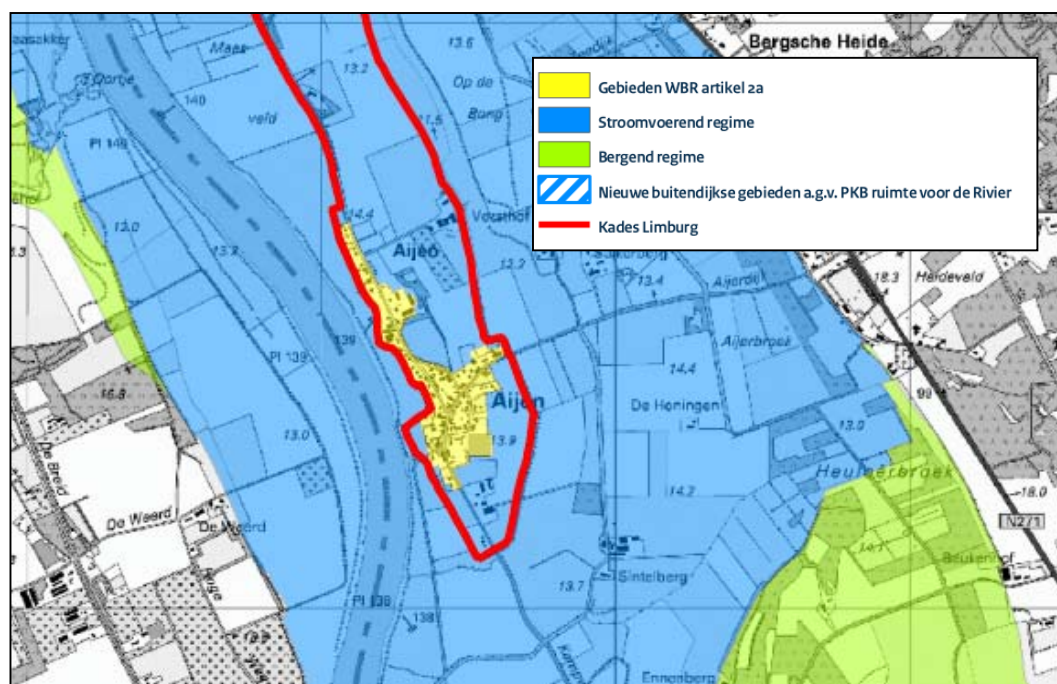
Het rijk wil in het gebied van de grote rivieren de veiligheid tegen overstromingsgevaar handhaven en de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. De maatregelen om de be-

staande ruimte voor de rivier te behouden zijn neergelegd in de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier'.

Beleidslijn 'Grote Rivieren' [2006]

In het verleden was de regeling "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (mei 1997) van kracht. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de Beleidslijn ruimte voor rivier te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren".

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoeren bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart beleidslijn 'Grote rivieren'

Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

Het plangebied is, volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" (vastgesteld 14 juli 2006) gedeeltelijk gelegen binnen het zogeheten "artikel 2a-Wbr-gebied" (gele gebieden op afbeelding 2). Op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur is het vergunningenregime van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) hier niet van toepassing. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivieren stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningenstelsel in het kader van de Wbr is daarmee niet noodzakelijk.

De "artikel 2a-gebieden" blijven wel deel uit maken van het rivierbed. Dit betekent dat sommige van deze gebieden bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen artikel 2a-gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Ingeval van hoogwaterschade, wordt door zowel het rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding erkend.

Kleine gedeelten van het plangebied zijn volgens de kaart gelegen binnen het stroomvoerend regime van de Maas. Gebieden waarbinnen het stroomvoerend regime van toepassing is, is tevens de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing. Dit betekent dat voor bouwwerken en andere werken niet kan worden volstaan met een bouwvergunning, maar dat ook een vergunning in het kader van de Wbr benodigd is. Om een Wbr-vergunning te kunnen verkrijgen dienen onder andere rivierverruimende maatregelen te worden overlegd, dat wil zeggen dat per saldo rivierwinst (lokaal waterstandsverlaging) wordt bereikt.

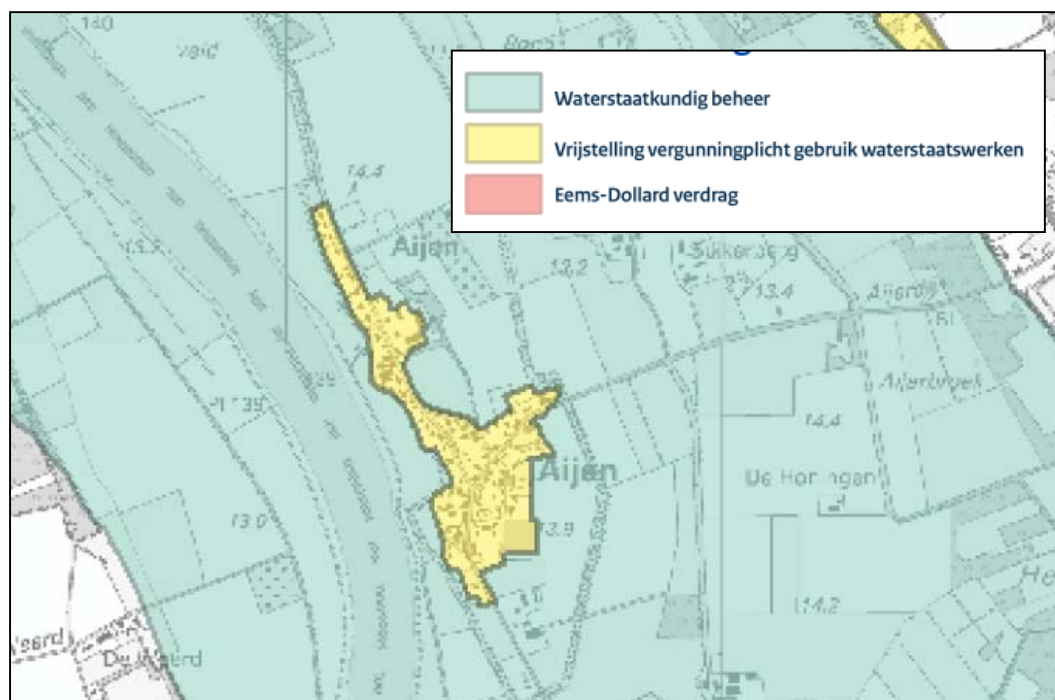
Waterwet [2009]

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied grotendeels is gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Op deze gebieden is paragraaf 6 'Gebruik van rijkswaterstaatswerken' van hoofdstuk 6 van het Waterbe-

sluit niet van toepassing. Aan de randen valt het plangebied binnen het gebied waarop het 'Waterhuishoudkundig beheer' van toepassing is.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart behorende bij de Waterregeling

Voor de vrijstellingsgebieden geldt dat ze vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningenstelsel is daarmee niet noodzakelijk. De omstandigheid dat geen vergunningplicht geldt, wil echter niet zeggen dat er geen kans bestaat op hoog water. Het gebied blijft immers wel deel uitmaken van het rivierbed. Bouwen in deze gebieden geschiedt dan ook, net als elders in het rivierbed, op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Zowel het Rijk als de gemeente Gennep zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade.

Deze gebieden vervangen de artikel 2a Wbr-gebieden uit de Beleidslijn grote rivieren.

De gebieden die deel uitmaken van het 'Waterhuishoudkundig beheer' van de Maas, dienen te voldoen aan het bergend regime, zoals aangegeven in de Beleidslijn grote rivieren.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 [2006]

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden.

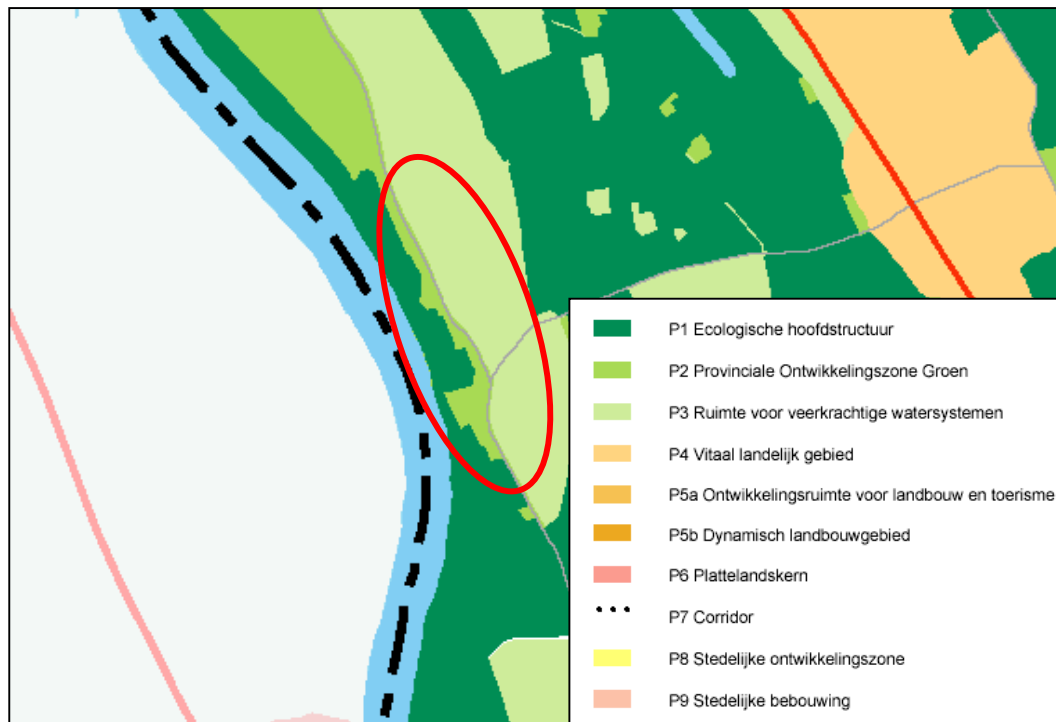
Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode, VORM). Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat (systematiek van Bouwkavel op maat plus, BOM+).

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio Maasdal.

Het Maasdal omvat het winterbed van de Maas, het gebied dat bij hoogwater onder water kan lopen. Het Maasdal kent een overwegend agrarisch gebruik met grondgebonden landbouw. De winning van grind, klei en zand heeft ervoor gezorgd dat het een waterrijk gebied is geworden. De Maas zelf fungeert als de as van riviergebonden natuur in een rivierdal met karakteristieke landschappelijke waarden. Samen met de kanalen vormt de Maas een belangrijke route voor goederentransport en toeristische toervaart.

De provinciale ambitie is om de rivier op langere termijn zo veerkrachtig te maken dat deze in staat is het water op te vangen en af te voeren. Dit vergt een samenhangende aanpak voor het gehele stroomgebied, die vanuit de EU en de Maasoversteden wordt ondersteund. De uitwerking hiervan biedt goede kansen voor natuurontwikkeling en ecologisch herstel van de Maas. Zodat er een robuuste aaneen-

schakeling ontstaat van natte natuurgebieden langs een natuurlijke, deels meanderende Maas.



Afbeelding 13. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Economische functies blijven belangrijk en zullen onder voorwaarden worden toegelaten. De beleidslijn 'Grote rivieren' zal een belangrijk sturend kader bij mogelijke ontwikkelingen in het Maasdal zijn.

Tot de limitatieve reeks van riviergebonden activiteiten behoren ondermeer de realisatie van natuur, bestaande steenfabrieken, winning van delfstoffen en overslagfaciliteiten. Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren is toestemming mogelijk.

Door de aanleg van kaden na de overstromingen in de jaren '90 is het beschermingsniveau van de bebouwde gebieden binnen het winterbed al verbeterd. Uitvoering van de projecten Zand- en Grensmaas leidt tot verdere verbetering naar een overstromingsrisico van eens in de 250 jaar (1 : 250) achter de kaden. Met name in het winterbed zijn al op korte termijn maatregelen nodig om de gevolgen van hoogwater te bestrijden. Enkele gebieden zijn binnen het riviersysteem aangewezen als retentiegebied, dat wil zeggen alleen bij extreem hoge overstroming elders benedenstrooms te voorkomen.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden

onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied aangeduid als 'Ecologische Hoofdstructuur' (perspectief 1), 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (perspectief 2) en 'Veerkrachtige watersystemen' (perspectief 3).

- *Ecologische hoofdstructuur (EHS, P1)*: Centraal staat in dit perspectief het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het "nee, tenzij"-regime. Als dergelijke activiteiten toch toegestaan worden zal compensatie moeten plaatsvinden.
- *Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, P2)*: Het beleid is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast ligt de nadruk op het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.
- *Veerkrachtige watersystemen (P3)*: Dit perspectief heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling. Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering [2009]

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);

- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- Apart kwaliteitsmenu voor uitlegebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

Op de kaart 'perspectieven' behorende bij de POL-aanvulling, zijn voor het plangebied geen veranderingen ten opzichte van de POL-kaart 'perspectieven' van het POL2006 opgenomen.

Voor wat betreft werklocaties, wordt met de POL-aanvulling een beperkte aanscherping van het vigerende beleid geregeld, waarbij meer nadruk gelegd wordt op de herstructurering van werklocaties. De zorg voor tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit blijft van provinciaal belang. De provincie zal daarbij een regierol op zich nemen en een inpassingsplan vaststellen, indien de gemeenten niet bereid zijn of niet in staat zijn om deze opgave zelf planologisch te verankeren.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Een deel van het perceel Wethouder Kortingsstraat wordt in dit bestemmingsplan bestemd voor wonen terwijl dit perceel buiten de contour van Aijen ligt en ook thans in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bergen voorzien is van een agrarische bestemming.

Dit betekent dat voor dit perceel een compensatieverlies geldt. Het verlies aan ruimtelijke kwaliteit moet worden gecompenseerd. In dit verband is het LKM van belang. De initiatiefnemer is bereid een overeenkomst af te sluiten om het verlies aan ruimtelijke kwaliteit te compenseren. De ondergetekende overeenkomst tussen de provincie, gemeente en initiatiefnemer is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Provinciale woonvisie [2005]

De provincie heeft in de provinciale woonvisie (vastgesteld d.d. 10 mei 2005) aangegeven dat zij, als het gaat om het beleidsterrein wonen en in het directe verlengde daarvan het bouwen, kiest voor een andere aanpak en manier van sturen dan in het verleden. De provincie wil af van strikte richtlijnen en voorschriften, van precieze richtgetallen en beleidsregels die eenzijdig door de provincie worden opgelegd. Limburg is er mee gediend dat beleid tot stand komt op basis van gedeeld inzicht. Inzicht dus dat gedeeld wordt met andere partners in het veld: gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars, etc. De provincie heeft daarbij de volgende doelstelling voor ogen: voldoende differentiatie in het woningbouwaanbod, evenwicht in de woningmarkt en een soepel verloop van de woningbouwontwikkeling. Er dienen, kortom, voldoende woningen van de juiste kwaliteit te staan op de juiste plaats.

De provincie stelt vast dat de omvang van de bevolking in Limburg terugloopt en dat dit vrijwel geheel kan worden verklaard uit de bevolkingsopbouw. Er is in Limburg, in vergelijking met andere provincies, sprake van relatief veel ouderen en de leeftijdsgroep waaruit kinderen worden geboren ligt beneden het landelijke gemiddelde. De daling van de bevolking wil echter niet zeggen dat er minder woningen nodig zijn. Deze vraag is namelijk ingegeven door het aantal huishoudens en dat daalt vooralsnog niet. Voor wat betreft de woningvoorraad gaat de provincie uit van autonome ontwikkelingen en zet in op het inlopen van het woningtekort.

Daarnaast merkt de provincie in de woonvisie op dat Noord-Limburg hoort tot de buitenrand van de verstedelijkte gebieden in Gelderland en oostelijk Noord-Brabant. De pendelrelaties zijn aanzienlijk, de migratierelaties lijken op die van een 'buitenrand' van een woningmarkt. Noord-Limburg biedt een gunstige prijs / kwaliteitsverhouding en een geliefd woonmilieu (grote dorpen met goede voorzieningen en landelijk wonen). Aangegeven wordt dat er voor gekozen kan worden hierop in te zetten.

Noord-Limburg is een regio nabij stedelijke gebieden in Gelderland en Noord-Brabant, met een goede ontsluiting en heeft daarmee een sterke 'eigen' basis voor wonen en werken. Ook biedt Noord-Limburg woonmogelijkheden voor mensen van net over de provinciegrens, aldus de provincie.

3.4 Regionaal beleid

Regionaal Volkshuisvestigingsplan 'Vitaal tot in de kern'

De drie gemeentes Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben samen het regionale volkshuisvestigingsplan 'Vitaal tot in de kern' opgesteld. Dit plan is een integrale visie op wonen, welzijn en zorg voor de periode tot 2015.

Voor de kleine kern Aijen worden in het volkshuisvestigingsplan geen nieuwe woningen voorzien.

Integraal waterbeheersplan

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap Peel en Maasvallei onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

3.5 Gemeentelijk beleid

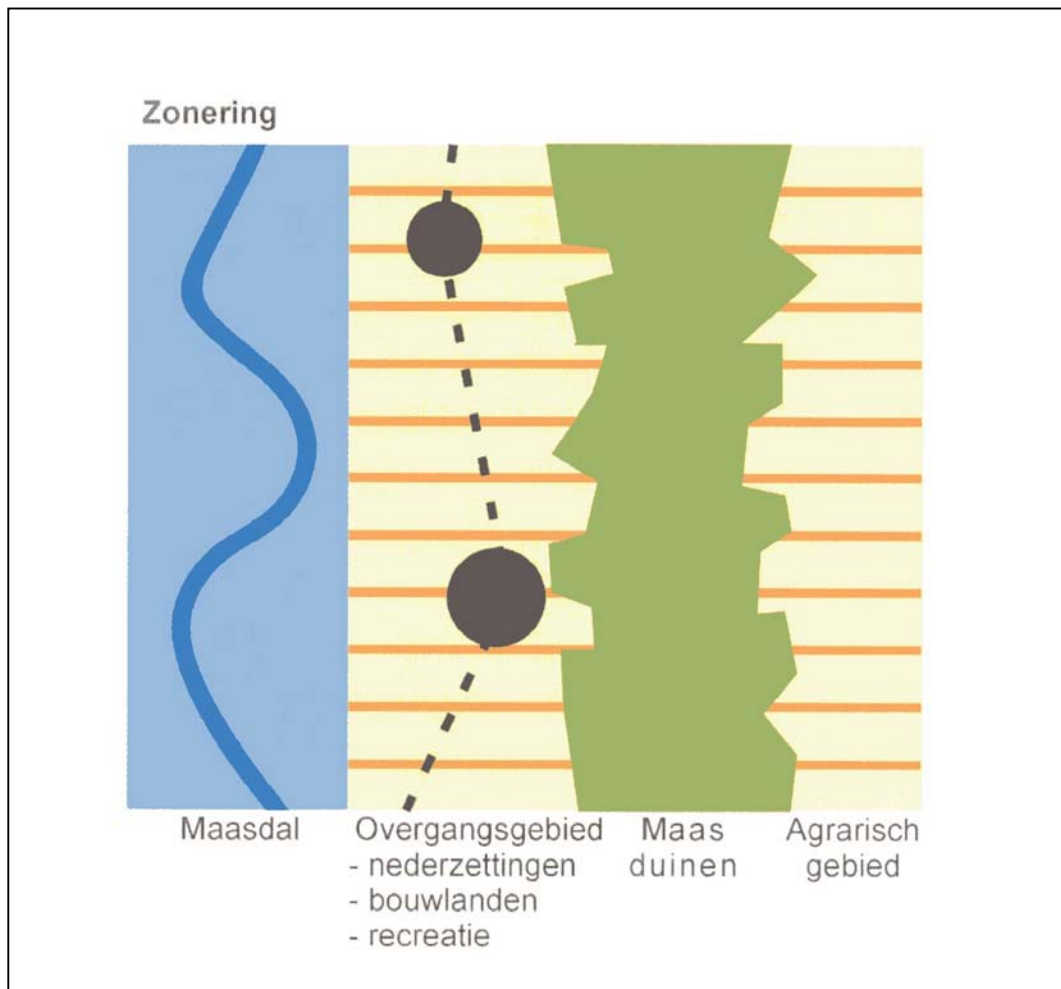
Structuurvisie+ Bouwen aan de toekomst [2005]

In 2005 is in opdracht van de gemeente Bergen de Structuurvisie+ 'Bouwen aan de toekomst' opgesteld, deze is op 14 februari 2006 vastgesteld. Het doel van de structuurvisie+ is het versterken van de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente Bergen. Dit wordt bereikt door:

- een evenwichtige bevolkingssamenstelling na te streven;
- het voorzieningenniveau te versterken
- de werkgelegenheid te bevorderen;
- het aanbod voor recreatie en toerisme te vergroten.

Bij de ruimtelijke uitwerking van het genoemde hoofddoel is een aantal keuzes gemaakt. De hoofdkeuze is: het zoneren van het gebied uitgaande van de natuurlijk aanwezige zonering. Er wordt vanuit gegaan van 4 zones in oostwestelijke richting, namelijk:

- het Maasdal;
- de dynamische zone: overgangsgebied rond de N271 met nederzettingen, bouwlanden en recreatie;
- Nationaal Park de Maasduinen;
- agrarisch gebied langs de Duitse grens.



Afbeelding 14. Zonering structuurvisie+

De dynamiek is heel verschillend per zone. Het Maasdal en de Maasduinen zijn laag-dynamische gebieden wat stedelijke ontwikkelingen betreft. Er is echter wel de natuurlijke dynamiek en het recreatief gebruik.

Het overgangsgebied tussen Maasdal en Maasduinen is van oudsher het meest dynamische gebied in de gemeente Bergen. De N271 vormt de belangrijkste verbinding van noord naar zuid en heeft tot gevolg dat er veel potentiële ontwikkelingsruimte in deze zone is. Hier kunnen economische en stedelijke ontwikkeling geconcentreerd worden.

Het agrarisch gebied langs de Duitse grens kent minder aanleiding voor hoogdynamische ontwikkelingen, maar ontwikkelingen zijn hier niet uitgesloten op de lange termijn.

Daar waar zones elkaar overlappen komen interessante overgangen voor, waar tevens verweving van functies wordt voorgestaan.

Naast 'zonering' als hoofdkeuze speelt een drietal deelkeuzes, te weten:

- versterken natuurlijke dwarsverbanden;
- differentiatie binnen de zonering;
- benutten en versterken specifieke kwaliteiten overgangsgebieden.

Met deze deelkeuzes wordt specifiek de richting aangegeven hoe om te gaan met de belangrijkste plekken binnen de zonering.

Het belang van de “zwakkere functies” (groen en blauw) wordt behartigd door deze samen met het belang van de “sterkere functie” (rood) onder te brengen in een projectenveloppe. In een projectenveloppe worden projecten die geld kosten en projecten die geld opbrengen beleidsmatig aan elkaar gekoppeld. Voor de ruimtelijke kwaliteit heeft de enveloppe een zeer positief resultaat.

Voor Aijen en omgeving is geen projectenveloppe geformuleerd.

Gemeentelijk speelruimteplan

In dit beleidsstuk staat aangegeven welke speelplekken er zijn en wat de bedoeling is van deze speelplekken. Met de inhoud van dit plan is rekening gehouden in dit bestemmingsplan. Bestaande speelplekken worden positief bestemd waardoor deze plekken behouden blijven.

Gemeentelijk rioleringsplan [2007]

De gemeente Bergen heeft op basis van de Wet milieubeheer de verplichting om een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) op te stellen. Het GRP vormt de basis voor de in de komende jaren uit te werken operationele plannen en notities om praktische invulling aan het GRP te geven. Bij het bepalen van de beleidsuitgangspunten zijn wettelijke eisen leidend.

Basisinspanning en rioolbeheer

Gekozen is voor een GRP waarbij op een doelmatige wijze invulling gegeven wordt aan het behalen van de basisinspanning op een zo duurzaam mogelijke wijze tegen de laagst maatschappelijke kosten.

Voor de kernen Siebengewald en Bergen wordt gekozen voor de aanleg van bergbezinkvoorzieningen conform de landelijke richtlijnen. Voor de kern Groote Horst, wordt uitgegaan van een kleine verhoging van de afvoercapaciteit naar de rioolwaterzuiveringsinrichting en het compenseren van deze maatregel op lange termijn door het afkoppelen van verhard oppervlak. Voor de kernen Well en Wellerlooï wordt gekozen voor het behalen van de basisinspanning door het opstarten van grootschalige afkoppelprojecten met infiltratiesystemen. De overige kernen, waaronder Aijen, voldoen al aan de basisinspanning.

Hemelwater bij nieuwbouw

Het beleid voor hemelwater afkomstig van nieuwbouw is als volgt:

- hemelwater afkomstig van daken en verhardingen dient conform de watertoets op particulier terrein in de bodem te worden geïnfiltreerd of –als niet mogelijk– worden gebufferd en vertraagd worden afgevoerd naar een hemelwaterriool of oppervlaktewater. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn:
- er moeten maatregelen worden getroffen om vervuiling van hemelwater te voorkomen;
- afvoer en infiltratie gebeurt bij voorkeur bovengronds;
- als mogelijk worden de voorzieningen op particulier terrein gedimensioneerd op de verwerking van een bui van T=2 en met een berging van 20 mm;
- de voorzieningen binnen het gehele plangebied worden gedimensioneerd op een bui van T=10 met een berging van 35 mm;
- de risico's van een bui T=100 moeten in beeld worden gebracht en als nodig dienen er aanvullende maatregelen worden getroffen;
- als het echt niet mogelijk is om de volledige voorzieningen binnen het plangebied te realiseren, kan het college van Burgemeester en Wethouders hier ont-heffing voor verlenen, wel dient er dan door de initiatiefnemer worden meebe-taald aan compenserende voorzieningen buiten het plangebied.

Voor situaties waarbij direct of indirect wordt afgevoerd naar oppervlaktewater gelden naast de gemeentelijke uitgangspunten ook de op dat moment geldende eisen van waterschap Peel en Maasvallei.

Voor bovenstaande gevallen geldt dat alle kosten voor aanleg van de voorzieningen voor de afvoer van vuilwater en hemelwater en andersoortig schoon of vervuild water voor rekening van de particuliere belanghebbende zijn.

Hemelwater bij bestaande bouw

Binnen de planperiode van GRP zullen verschillende initiatieven ontwikkeld en wor-den uitgewerkt om het afkoppelen van bestaand particulier en openbaar verhard oppervlak te stimuleren. Hierbij worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als bij nieuwbouw.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Visie

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheerplan. Dit betekent dat in principe de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Immers, doordat het oude bestemmingsplan voor het dorp uit de jaren '80 stamt, zijn er in de tussentijd veel zaken veranderd. Te denken valt aan verdwenen voorzieningen, agrarische bedrijven die zijn gestopt en waar nu alleen nog gewoond wordt en nieuwbouw van woningen et cetera.

Het belangrijkste doel is dan ook het 'up-to-date' maken van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de kern Aijen zijn, zoals uit hoofdstuk 2 is gebleken, enkele potentiële inbreidingslocaties aanwezig. Door het stoppen van het agrarisch bedrijf (glastuinbouwbedrijf) aan de Wethouder Kortingsstraat 19 kan ter plaatse woningbouw plaatsvinden. Daarnaast worden enkele bestaande bouwrechten doorgetrokken naar het nieuwe bestemmingsplan. Het betreft de volgende bouwrechten:

- Aijen 2;
- Aijen 17;
- Aijenseweg 17;
- Aijenseweg 28;
- Aijenseweg 38;
- Wethouder Kortingsstraat 8;

Enkele andere bedrijven binnen het plangebied hebben aangegeven op termijn hun bedrijfsactiviteiten te stoppen. Het betreft de bedrijven gelegen aan de Aijen 1 en Aijenseweg 9b. Op deze locaties is na bedrijfsbeëindiging woningbouw denkbaar. Deze potentiële woningbouwlocaties worden niet juridisch-planologisch geregeld middels dit bestemmingsplan, ze zijn immers nog in gebruik als bedrijfslocatie. Wanneer ontwikkeling van deze locaties aan de orde komt dient een binnenplanse bestemmingswijziging, als bedoeld in artikel 3.6 van de Wro, gevolgd te worden. Indien een plan voldoet aan de genoemde wijzigingsvoorwaarden, waarin onder andere een goed stedenbouwkundig plan en aanvullende onderzoeken worden geëist, kan de bedrijfsbestemming gewijzigd worden tot een woonbestemming.

De vervangende nieuwbouw aan de Wethouder Kortingsstraat (5 woningen) wordt wel direct in dit bestemmingsplan verantwoord.

Buiten deze (potentiële) woningbouw zijn er geen ontwikkelingen in het dorp gepland.

In de ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen op een ontwikkeling. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving, alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige haalbaarheid beschreven. Hierbij worden de volgende thema's belicht: bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, geluid, waterhuishouding, duurzaamheid, natuur, verkeer en archeologie. Per onderzoeksaspect wordt allereerst naar het bestemmingsplan als beheerplan bekeken en daarna naar de te handhaven bouw mogelijkheden, alsmede de woningbouwlocatie aan de Wethouder Kortingstraat 19.

4.2 Onderzoeksaspecten

4.2.1 Wegverkeerslawaaï

Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder (WGH¹) is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals o.a. woningen). Voor wegen die deel uitmaken van een 30 km-gebied² geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden wanneer wordt aangetoond dat de nieuwe ontwikkeling geen zwaarwegende gevolgen heeft voor de ter plekke geldende verkeersintensiteiten waardoor de geluidsbelasting in de omgeving in betekenende mate zal toenemen.

¹ Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) inwerking getreden.

² In juni 2005 heeft de Tweede Kamer besloten de vrijstelling voor 30 km/u-zones te behouden. In het wetsvoorstel tot aanpassing van de Wgh (TK 29879) werd voorgesteld deze vrijstelling te laten vervallen. Een amendement van de kamerleden Spies en De Krom (TK 2004-2005, 28879, 13) waarin het voorstel is gedaan deze vrijstelling weer terug te laten komen, is door de tweede kamer aangenomen (14 juni 2005). Dit betekent overigens niet dat geluid bij 30 km/u wegen helemaal geen rol kan spelen. Het ontslaat de gemeenten namelijk niet de geluidbelasting in het kader van de goede ruimtelijke ordening in de belangenafweging te betrekken. Dit sluit aan bij de jurisprudentie over dit onderwerp.

Beheerplan

De geldende bouwrechten liggen allen aan een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Aangezien dit bestemmingsplan grotendeels een beheerplan betreft, waardoor bijna geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen direct worden toegestaan, is op dit moment geen akoestisch onderzoek voor het behoudende deel van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Ontwikkelingen

Bestaande bouwmogelijkheden

De geldende bouwrechten liggen aan een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. In het kader van de WGH hoeft geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden voor bouwinitiatieven aan 30 km/uur wegen.

Wethouder Kortingstraat 19

De nieuwe woningen liggen aan een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. In het kader van de WGH hoeft geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden voor bouwinitiatieven aan 30 km/uur wegen.

4.2.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties en bestaande bouwtitels, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Uitgangspunt is dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Op moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740. Blijkt uit het historisch onderzoek dat bodemverontreiniging redelijkerwijs niet te verwachten is, dan kan chemisch bodemonderzoek worden verplaatst naar het moment van de bouwaanvraag.

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonderzoek jonger dan twee jaar is zondermeer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloeden kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is nieuw verkennend onderzoek vereist.

Als een bouwvergunning verleend moet worden is een bodemonderzoek vereist.

Beheerplan

Voor de behoudende delen van dit bestemmingsplan hoeft geen bodemonderzoek te worden verricht.

Ontwikkelingen

Bestaande bouwmogelijkheden

Indien een bouwvergunning wordt aangevraagd voor een van deze locaties dan dient de kwaliteit van de bodem aangetoond te worden middels een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740.

Wethouder Kortingstraat 19

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het toekomstige woongebruik³.

4.2.3 Milieuzonering

Algemeen

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen en buiten de kern met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst "Bedrijven en milieuzonering" (2007), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, en de gegevens uit de milieudossiers van de bedrijven.

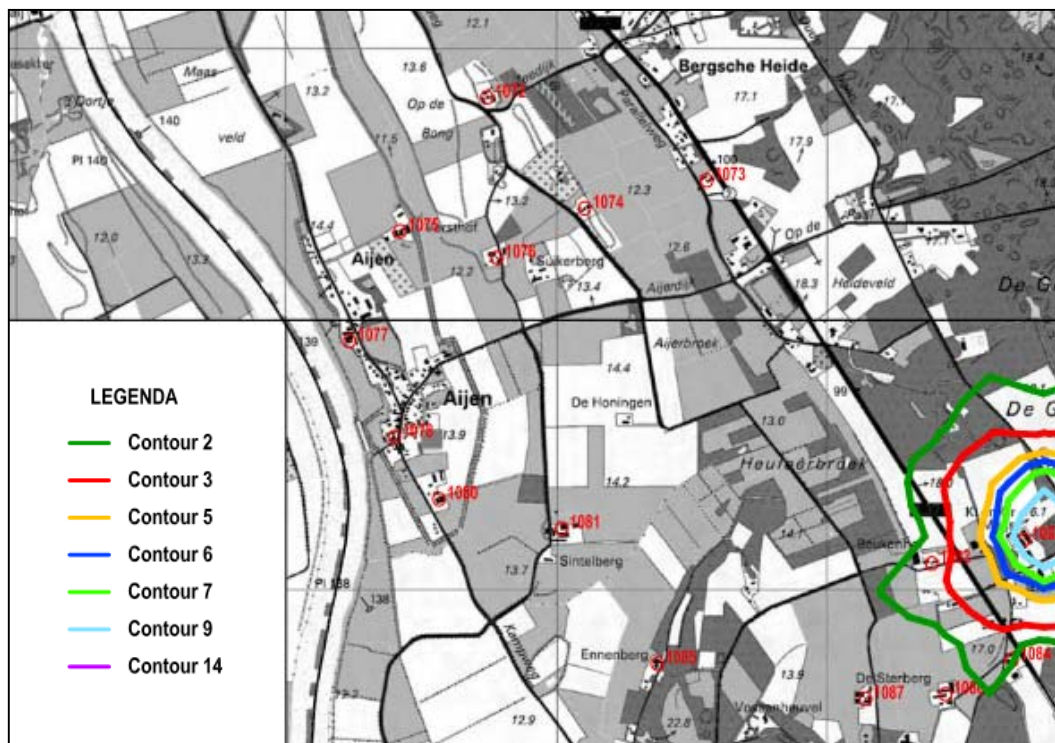
Locatie	Bedrijf	Hoofdcategorie	Afstand (m)
Aijen 1	J.W. Broekman	Agrarisch	100
Aijen 2	Schutterij	Sport	50
Aijen 4a	't Veerhuis	Horeca	11
Aijen 14	Lijstenatelier Jansen-Posselt	Aan-huis-verbonden-bedrijvigheid	50
Aijenseweg 9b	Haumann Well BV	Bedrijvigheid	30
Aijenseweg 16b	Atelier Pictura	Bedrijvigheid	10
Aijenseweg 24b	Mts. Hesen	Agrarisch	100

³ Bijvelds, Verkennend bodemonderzoek Wethouder Kortingstraat 19, 5 mei 2009, projectcode: 0209024

Wethouder Kor- tingsstraat 19	J.Th.A. Hesen	Agrarisch	25
----------------------------------	---------------	-----------	----

Tabel 6. Milieuzonering

De overige bedrijven in Aijen (aan-huis-verbonden-bedrijvigheid) vallen niet onder de Wet milieubeheer. Er zijn dan ook geen afstanden aan te geven op basis van de milieuwetgeving.



Afbeelding 15. Uitsnede geurcontourenkaart

Geurbeleid

De gemeente Bergen heeft in 2006 de 'Stanknota Veehouderijen, gemeente Bergen' opgesteld. Als uitgangspunt geldt dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar mogen komen, maar dat aan de andere kant dat ook de burgers optimaal tegen geurhinder moeten worden beschermd. Met behulp van de stanknota worden de onbedoelde blokkeringen van de dynamiek in de veehouderij weggenomen; zoals:

- Verruiming omschrijvingen van de omgevingscategorieën (hiermee heeft de gemeente meer vrijheid bij de beoordeling van stankgevoelige objecten);
- Hoe omgaan met functieverandering woningen;
- Vaststellen in welke gebieden veehouderijen de voorkeur krijgen boven andere bestemmingen.

Daarnaast heeft de gemeente Bergen in 2007 de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2007' vastgesteld. In deze verordening is de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op geurgevoelige objecten binnen het plangebied, vastgesteld op 3 Ou.

Beheerplan

De behoudende delen van het bestemmingsplan behoeven niet getoetst te worden aan de hindercirkels. Bestaande functies zijn namelijk meegenomen in de milieuvvergunningen van de betreffende bedrijven.

Ontwikkelingen

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit bedrijvigheid in het plangebied geen belemmeringen bestaan voor de invulling van de verschillende bouwrechten. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst. Ook de ontwikkelingslocatie aan de Wethouder Kortingstraat valt niet binnen een hindercirkel. Tevens levert de bouw van de woningen geen belemmeringen op voor de bedrijvigheid in het plangebied.

4.2.4 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan, o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Beheerplan

Daar waar de bestemming niet verandert hoeft niet getoetst te worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ontwikkelingen

Het behoud van de bouwrechten in Aijen ten behoeve van woningbouw en de ontwikkelingsmogelijkheden aan de Wethouder Kortingstraat, betreffen (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. Wel blijkt dat geheel Aijen is gelegen in een overstromingsgebied met een frequentie van 1x in 1.250 jaar. Volgens het nationaal beleid omtrent de grote rivieren ligt Aijen in een 2a-gebied. Hier zijn bouwinitiatieven mogelijk, mits dit geheel op eigen risico geschiedt. Zowel het Rijk, de provincie als de gemeente kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele schade aan woning en inboedel bij hoogwater.

In de directe omgeving van het plangebied ligt de Maas (afstand tot de Maas bedraagt circa 150 m). Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de invoering van het Basisnet in

werking getreden. Op basis van het 'Definitief ontwerp Basisnet Water' blijkt dat over de Maas vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Maas ter hoogte van Bergen behoort tot de categorie 'binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen' (de zogeheten 'zwarte' categorie). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en noord-zuid verbindingen. Dit zijn tevens vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

De plaatsgebonden risicocontour komt volgens 'Definitief ontwerp Basisnet Water' bij de zogeheten 'zwarte routes' naar verwachting niet verder dan de oevers. Hieruit kan worden afgeleid dat het plangebied dus buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen is.

Voor wat betreft plasbrandaandachtsgebieden geldt dat bij vrijstromende rivieren de begrenzing van de vaarweg gedefinieerd wordt als de 'oeverlijnen'. Deze hebben een overschrijdingsfrequentie van circa 50 dagen per jaar. Buiten de oeverlijnen geldt 25 meter plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt op meer dan 25 meter en dus buiten het planbrandaandachtsgebied.

Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat bij de zogeheten 'zwarte vaarwegen' in principe een verantwoording nodig is. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1500 personen per hectare dubbelzijdig en 2250 personen per hectare enkelzijdig is een berekening van het groepsrisico echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben namelijk aangetoond dat in die gevallen het groepsrisico beneden 0,1x de oriënterende waarde ligt. De bevolkingsdichtheid van Aijen bedraagt circa 302 inwoners per km² en is daarmee aanzienlijk lager dan de genoemde 1500 personen per hectare dubbelzijdig en 2250 personen per hectare enkelzijdig. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening is dus niet verplicht.

De enkele woningen die mogelijk blijven betekent geen verslechtering van het groepsrisico.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van de kaartgegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen.

Conclusie

De verschillende bouw mogelijkheden liggen niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding).

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het behoud van de bouwrechten of het opnemen van nieuwe bouw mogelijkheden aan de Wethouder Kortingstraat.

Overleg brandweer

De brandweer Noord- en Midden-Limburg heeft schriftelijk gereageerd op het bestemmingsplan "Aijen" d.d. 28 mei 2008 (zie bijlage 2). Uit hun beoordeling blijkt

dat het bestemmingsplan een beheerplan betreft waarmee alleen de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Dit is niet van invloed op de voorbereiding op de rampenbestrijding. Ook het groepsrisico wijzigt met het vaststellen van dit bestemmingsplan niet. Er is derhalve geen advies uitgebracht.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan “niet in betekenende mate (NIBM)” bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan valt onder het besluit NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Als de 1% of 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een bestemmingsplan altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een bestemmingsplan (ontwikkelingsgericht) boven de getalsmatige grenzen uitkomt is het plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort het plan tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het bestemmingsplan NIBM is.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg		minimaal 2 ontsluitingswegen	
	1%-norm	3%-norm	1%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	500	1500	1000	3000

Beheerplan

In het onderhavige plan staan geen directe nieuwe ontwikkelingen op stapel, er is immers sprake van een beheerplan. Het behoudende gedeelte van het bestemmingsplan heeft dan ook geen consequenties op de luchtkwaliteit.

Ontwikkelingen

In onderhavig bestemmingsplan kunnen door de invulling van de bouwrechten en de nieuwe woningen aan de Wethouder Kortringstraat in totaliteit elf woningen gebouwd worden. Dit aantal valt ruim onder de 1% en 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het bestemmingsplan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

4.2.6 Leidingen en infrastructuur

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied (RVG) van een radar, die is geplaatst op vliegbasis Volkel.

Teneinde het ongestoord functioneren van deze radar te waarborgen, dient binnen deze zone van 15 Nautische mijl (27,8 km) voor ieder obstakel hoger dan 65 m, berekend te worden of er een verstoring plaatsvindt.

Een verzoek om te berekenen of er een verstoring plaatsvindt, dient gedaan te worden bij het Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, te Tilburg.

Er zijn op of rond het plangebied geen overige kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een bestemmingsplan-

plichtige beschermingszone. Bij de ontwikkelingen hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden

4.2.7 Archeologie

Algemeen

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn:

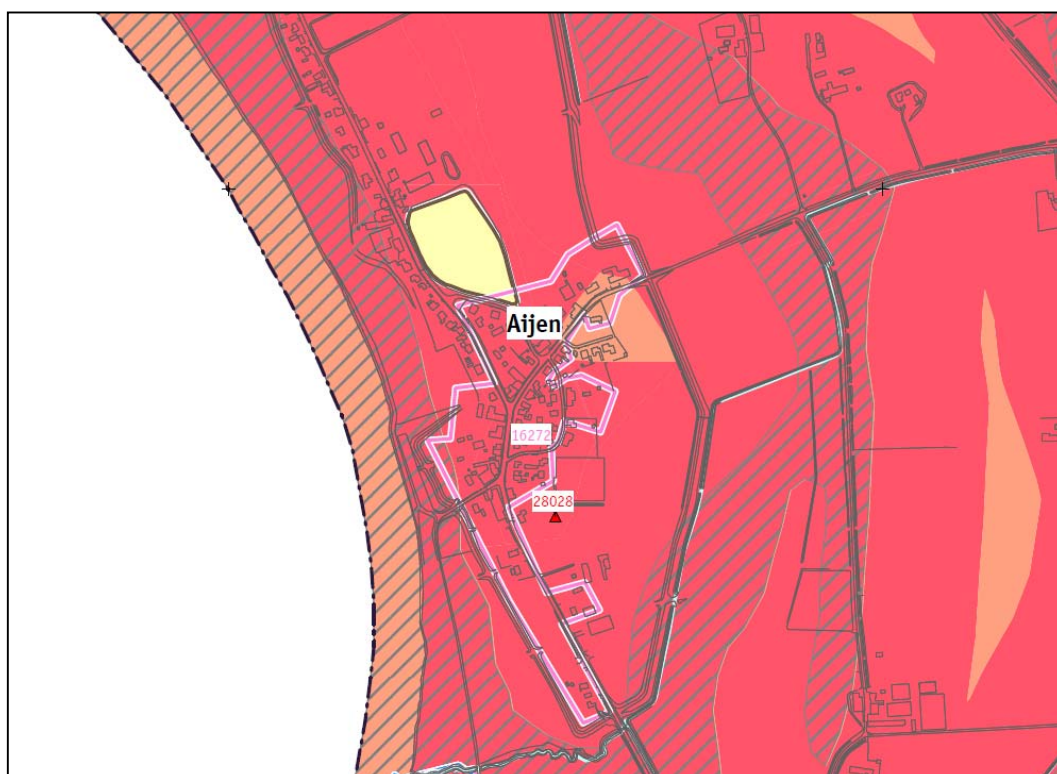
- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Bergen te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Bergen beschikt momenteel alleen nog maar over een archeologische beleidskaart (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 juli 2008).

Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Samen met de gemeenten Gennep en Mook en Middelaar heeft de gemeente Bergen voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart⁵ laten vervaardigen. Het doel van het opstellen van deze kaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeenten. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktische handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische beleidskaart Aijen

Op basis van inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Dit model doet een uitspraak over de meest waarschijnlijke locaties voor vindplaatsen van (pre-)historische samenlevingen. Het model vindt haar weerslag in een archeologische verwachtingskaart waarop door middel van vlakken (verwachtingszones) vlakdekkend inzicht in de archeologische verwachtingen voor de drie gemeenten.

⁵ RAAP, "Op een terras langs de Maas" een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Gennep, Mook en Middelaar en Bergen, april 2007

Archeologische resten bevinden zich doorgaans onder de grond, maar dat wil niet zeggen dat er boven de grond niets te beleven valt: integendeel. De gemeente Bergen is rijk aan allerlei bovengrondse oudheden. Behalve aan archeologie is derhalve ook aandacht besteed aan historische elementen die nog in het landschap zichtbaar zijn. Samen met archeologische vindplaatsen maken deze elementen deel uit van cultuurhistorie.

Archeologische verwachting Aijen

Blijkens de archeologische verwachtingskaart is het grootste gedeelte van de kern van Aijen aangewezen als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een klein gedeelte van de kern heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, dit betreft het gebied rondom de kapel.

Voor gebieden met een middelhoge of hoge verwachting is het uitgangspunt om het archeologisch erfgoed *'in situ'* te bewaren. Voor de kernen wordt, als dit niet mogelijk is, geadviseerd om bij bodemingrepen dieper dan 50 cm en voor ontwikkelingsgebieden groter 250 m² in de vroegste fase van planvorming een archeologisch bureauonderzoek te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Daarnaast is een overgroot deel van het deel van Aijen aangewezen als 'Archeologisch monument' (behoudens het noordelijk deel van het dorp). Voor deze wettelijk beschermde terreinen geldt dat behoud van de bestaande situatie is vereist en dat aantasting van de archeologische resten vermeden dient te worden. Met het oog op een zorgvuldige belangenafweging dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd in de vroegste fase van de planvorming. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Indien werkzaamheden aan nutsvoorzieningen (vervanging van kleine kabels en leidingen) aantoonbaar plaatsvinden in verstoorde grond, wordt aangeraden vrijstelling te geven, ondanks de grootte van de ingreep. Bij diepe en brede ingrepen (rioleringen en grote kabels en leidingen) breder dan 1,5 m en dieper dan 0,5 m is archeologisch onderzoek verplicht.

In Aijen zijn tevens drie bovengrondse cultuurhistorische monumenten aanwezig, te weten twee historische boerderijen en de kapel.

Beheerplan

Voor de behoudende delen van het bestemmingsplan behoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Ontwikkelingen

Bestaande bouwmogelijkheden

Zodra de invulling van de bouwrechten aan de orde komt dient getoetst te worden aan de archeologische verwachtingskaart. Indien blijkt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is (wat waarschijnlijk het geval is) dient een onderzoek te worden uitgevoerd.

Wethouder Kortingstraat 19

Voor de nieuwe bouwmogelijkheden aan de Wethouder Kortingstraat is een archeologisch onderzoek⁶ uitgevoerd aangezien deze locatie binnen een gebied valt met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat de locatie vanaf het Laat-Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. De kans op het voorkomen van resten is hoog; met name voor resten uit de Middeleeuwen-Nieuwe tijd vanwege de ligging aan de rand van de historische kern van Aijen. De aanleg van de voormalige en huidige kassen en de huidige bestrating en de daarmee samenhangende diepploegwerkzaamheden kunnen het bodemprofiel op de locatie hebben verstoord. De kans dat er nog intacte archeologische resten aanwezig zijn is klein.

Het verkennend booronderzoek heeft aangetoond dat de locatie op een hoge en-keerdgrond is gelegen. De bodem is bij graaf- of diepploegwerkzaamheden verstoord tot een diepte van 50 tot 80 cm-mv. De kans dat er op de locatie nog een vondstlaag aanwezig is, is hierdoor erg klein. In de boringen zijn geen archeologische resten aangetroffen. Het is echter wel mogelijk dat er nog diepe grondsporen aanwezig zijn van nederzettingen vanaf de Bronstijd.

Mogelijk zijn er beneden 50 tot cm-mv nog archeologische resten en sporen aanwezig. Als basis voor de bouwhoogte van de nieuwe woningen is het peil van de bestaande woning aangehouden. Deze woning is circa 40 tot 50 cm hoger gelegen dan de bouwlocatie. In de bouwplannen wordt daarom uitgegaan van ophoging van het terrein, waardoor de maximale verstoringsdiepte 30 cm vanaf het huidige maaiveld bedraagt. In dat geval vormen de voorgenomen werkzaamheden geen bedreiging voor eventuele archeologische resten en is vervolgonderzoek niet nodig. Indien er toch bodemversturende werkzaamheden zullen plaatsvinden beneden 50 cm onder het huidige maaiveld, dient eerst een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven te worden uitgevoerd.

4.2.8 Natuur en landschap

Algemeen

Blijkens het POL2006 is Aijen gedeeltelijk opgenomen binnen de grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

⁶ Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Wethouder Kortingstraat 19 te Aijen, 22 oktober 2009, rapportnummer: 09031163

Het beleid binnen deze begrenzings is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden.

Nieuwe ruimtelijke initiatieven binnen de EHS / POG zijn in principe niet mogelijk als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de positieve instandhouding van de EHS / POG. Bij nieuwe ontwikkelingen dient derhalve een gedegen onderbouwing te worden gegeven waarom de betreffende ontwikkeling noodzakelijk is. Wellicht kunnen mitigerende en compenserende maatregelen aan de orde zijn.

De vigerende en nieuwe bouwrechten zijn binnen de kern van Aijen gelegen, oftewel binnen de verbale contour van de kern (derhalve buiten EHS of POG). De eventuele bouw van een woning ter plaatse heeft derhalve geen negatief effect op de instandhouding van de EHS of POG en wordt derhalve goed mogelijk geacht.

4.2.9 Flora & fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- **niveau 1:** een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- **niveau 2:** een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode⁷ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- **niveau 3:** streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenaamde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

⁷ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

Het onderhavige plangebied is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er hoeft voor de kern dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn, die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling(en). Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling(en).

Beschermde flora en fauna

Voor de volledigheid is de opgave van het Natuurloket geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dieren of plantensoorten. Het Natuurloket maakt melding van enkele beschermde, mossen-, zoogdieren-, watervogel-, broedvogel- en vaatplantsoorten binnen de km-vakken waarin ook het plangebied gelegen is. Naar alle waarschijnlijkheid komen deze soorten voor in / of nabij de Maas en de uiterwaarden.

Beheerplan

Aangezien binnen het grootste gedeelte van het plangebied geen directe nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, zijn er geen effecten te verwachten op de eventueel in het plangebied aanwezige beschermde / bedreigde flora en fauna.

Ontwikkelingen

Bestaande bouwmogelijkheden

Eventuele nieuwe woningen in de kern hebben consequenties voor gebruik en bebouwing.

De betreffende percelen zijn in de huidige situatie in gebruik als tuin bij bestaande woningen. Door de ligging binnen de kern van Aijen, waar een redelijke verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten), is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt.

Groeiplaatsen voor bijzondere planten zijn, gezien de huidige tuinfunctie, op de percelen niet aanwezig.

Aangetroffen soortgroepen volgens het Natuurloket komen op de genoemde percelen vanwege de huidige toestand niet voor. Door het ontbreken van oppervlaktewater zijn de percelen geen optimaal leefmilieu voor watervogels. De vaatplanten en broedvogels zijn nader beoordeeld aan de hand van gegevens van de provincie. Uit de informatie van de provincie Limburg blijkt voor de betreffende percelen dat er geen vaatplanten of broedvogels zijn aangetroffen.

Behoud van de bouwrechten zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige soorten.

Wethouder Kortingstraat 19

Voor de woningbouwlocatie aan de Wethouder Kortingstraat 19 is een quickscan flora & fauna⁸ uitgevoerd waarmee is onderzocht of op de locatie van de nieuwe woningen planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Flora & Faunawet een beschermde status hebben. Tevens is beoordeeld of de woningbouwontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd. Het volgende wordt geconcludeerd:

- Er zijn zeker geen vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten uit de beschermingscategorieën 'overige beschermde soorten' of 'streng beschermde soorten' op de locatie aanwezig;
- Wel zijn er mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van vier zoogdiersoorten uit de categorie 'algemene soorten' aanwezig. Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' bestaat voor ruimtelijke ingrepen een landelijke vrijstelling. Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd;
- Omdat er geen vogelnesten op de locatie aanwezig zijn, hoeft er bij de sloop geen rekening met het broedseizoen te worden gehouden;
- De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

4.2.10 Waterhuishouding

Algemeen

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Aijen valt grotendeels binnen grondwatertrap VII. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich meer dan 80 cm beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand zich meer dan 160 cm beneden maaiveld bevindt.

De bodem bestaat uit hoge bruine enkeerdgronden (dikke eerdgronden), welke bestaan uit grof zand.

⁸ Faunaconsult, Rapportage quickscan Kortingstraat 19 te Aijen, 26 oktober 2009

Oppervlaktewater

Direct ten westen van Aijen stroomt de Maas. Aijen is gelegen buiten de zomerdijken van de rivier, maar binnen de winterdijken. Tijdens hoogwater kan Aijen derhalve onder water komen te staan. De beleidslijn 'Grote rivieren' is voor het plangebied van toepassing. Hierover kan meer informatie verkregen worden in paragraaf 3.1.

Afval- en hemelwater

Bij de nieuwe woningen wordt het afval- en hemelwater gescheiden afgevoerd. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Bergen aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap. In het onderhavige bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Specifieke waterhuishoudkundige maatregelen worden dan ook niet genomen. Wel zijn in de planregels mogelijkheden geschapen voor de aanleg van waterhuishoudkundige c.q. infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen.

Zodra de bouwrechten ingevuld worden dient ten tijde van de bouwvergunningsaanvraag aangetoond te worden hoe wordt omgegaan met de afkoppeling van het hemelwater. De uitgangspunten, zoals genoemd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (zie paragraaf 3.5), gelden hierbij als toetsingskader.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschapsbedrijf Limburg heeft geen zuiveringstechnische werken in het plangebied en maakt derhalve geen bezwaar tegen het bestemmingsplan.

Ontwikkelingen

Bestaande bouwmogelijkheden

Zodra deze bouwrechten ingevuld worden dient ten tijde van de bouwvergunningsaanvraag aangetoond te worden hoe wordt omgegaan met de afkoppeling van het hemelwater. De uitgangspunten, zoals genoemd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (zie paragraaf 3.5), gelden hierbij als toetsingskader.

Wethouder Kortingstraat 19

Het hemelwater dient te worden afgekoppeld van het afvalwatersysteem. Het water dient conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd te worden. Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. De exacte wijze van infiltreren is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven.

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de, nog nader te bepalen, infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die

eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Planstukken

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kern van Aijen is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstellingen he-ten ontheffingen.

Het bestemmingsplan "Aijen" is vervat in twee kaarten (analoge en digitale verbeelding), planregels en toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale nok- of goothoogtes en maximale bebouwingspercentages.

5.3 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de be-

stemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch

Binnen deze bestemming worden de bestaande agrarische bedrijven en gronden binnen de kern geregeld. De bouwvlakken worden op de verbeelding aangegeven. Bedrijfsgebouwen dienen binnen zo'n bouwvlak opgericht te worden. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding, is een bedrijfswoning toegestaan. Het betreft de bedrijven waar sprake is van een reeds bestaande bedrijfswoning. De bouwvlakken zijn ontstaan na een afweging van milieuhygiënische aspecten (aanvaardbaar woonmilieu) en het bedrijfsbelang (ruimte voor het bedrijf). Te grote oppervlaktes zijn beperkt. De bouwvlakken mogen geheel worden bebouwd.

Percelen waar een bouwvlak ontbreekt mogen niet worden bebouwd met bedrijfsgebouwen.

De zomerdijken van de Maas die zich in het plangebied bevinden hebben een agrarische bestemming. De dijken mogen op basis van de bestemming niet worden bebouwd, maar enkel worden gebruikt voor agrarische doeleinden (zoals het weiden van schapen). Daar het dijken betreft is een dubbelbestemming aan betreffende locatie gegeven voor waterstaatsdoeleinden. Hierdoor is vastgelegd dat de dijken niet een standaard agrarische bestemming hebben, maar ook een zeer belangrijke functie als waterkeringswerken.

Artikel 4 Bedrijf

Binnen deze bestemming worden de bestaande bedrijven aan de Aijenseweg geregeld. De bouwvlakken zijn op de verbeelding aangegeven. Bedrijfsgebouwen dienen binnen zo'n bouwvlak opgericht te worden. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding, is een bedrijfswoning toegestaan. Het betreft de bedrijven waar sprake is van een reeds bestaande bedrijfswoning. De bouwvlakken zijn ontstaan na een afweging van milieuhygiënische aspecten (aanvaardbaar woonmilieu) en het bedrijfsbelang (ruimte voor het bedrijf). Te grote oppervlaktes zijn beperkt. De bouwvlakken mogen geheel worden bebouwd.

Voor het samenstellen van de bedrijvenstaat is als uitgangspunt genomen de geheel herziene publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2007.

De VNG-lijst gaat uit van milieukeurmerken van vrijwel alle thans bekende bedrijven, maar ook van inrichtingen, instellingen en onderdelen behorende bij bedrijfsactiviteiten. In verband daarmee werd de lijst zorgvuldig doorgelopen en werden alle

maatschappelijke instellingen, recreatieve activiteiten, detailhandel, horeca et cetera, waarvoor in een bestemmingsplan een specifieke bestemming wordt opgenomen, verwijderd.

De VNG-lijst gaat uit van 6 categorieën. Deze 6 categorieën werden in de lijst gehandhaafd, omdat hiermee duidelijk wordt welke bedrijven onder een hogere of lagere categorie vallen. In de bedrijvenstaat is echter slechts de categorieën 1 en 2 opgenomen, omdat binnen deze bedrijfsbestemming slechts bedrijvigheid wordt toegelaten welke zich, gezien haar milieubelasting, niet verzet tegen vestiging in een woonomgeving.

Artikel 5 Horeca

De bestemming is gegeven aan de café-zaal 't Veerhuis aan Aijen 4a. Binnen deze bestemming is horeca toegestaan in de horeca categorie 1, 2 en 3. In de begrippen is omschreven welke functies van horeca hierbinnen passen. Seksinrichtingen en coffeshops zijn expliciet uitgesloten. Voor de volledigheid zijn de horeca-categorieën 4 en 5 ook opgenomen in de begrippen, zodat duidelijk is wat er niet binnen de eerste drie categorieën valt.

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding, is een bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 6 Maatschappelijk

Deze bestemming geldt voor de twee kapellen van de kern, aan de Aijenseweg en Aijen. De, op de verbeelding aangegeven, bouwvlakken volgen de bestaande bebouwing en bieden tevens enige ruimte voor kleinschalige uitbreidingen. Er zijn geen grote uitbreidingen gepland welke planologisch-juridisch geregeld moeten worden.

Artikel 7 Sport

De bestaande sportvelden van de schutterij achter 't Veerhuis aan Aijen zijn binnen deze bestemming opgenomen. In de bouwregels is aangegeven aan welke maatvoering gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten voldoen.

Artikel 8 Verkeer

De wegen en de verblijfsruimten in het plangebied hebben de bestemming verkeer gekregen.

Artikel 9 Wonen

De bestemmingsomschrijving geeft aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen gebruikt mogen worden, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep. Het hoofdgebruik zal echter steeds het

wonen moeten blijven. De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf is zonder ontheffing niet toegestaan.

Nieuwe bebouwing en voorzieningen mogen enkel ten behoeve van het wonen gerealiseerd worden. Het maximaal aantal wooneenheden dat gerealiseerd mag worden is per aanduidingsvlak aangegeven op de verbeelding.

De bouwregels geven aan waaraan woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te voldoen.

In de bouwregels zijn nadere maatvoeringen geformuleerd waaraan de hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aan moeten voldoen zodat toch voldoende rechtszekerheid wordt geboden.

Artikel 10 Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemming geldt voor het hele plangebied. Indien een ontwikkeling plaatsvindt dient getoetst te worden of archeologische waarden verstoord kunnen worden. Indien een ontwikkeling de gronden dieper dan 50 cm verstoord en het te verstoren gebied groter is dan 250 m² dient een archeologisch bureauonderzoek plaats vinden. Dit sluit aan bij de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.

Artikel 11 Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

De voor 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een stroomvoerende functie.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

Het plangebied grenst in het westen aan de Maas en haar uiterwaarden. De Maas en uiterwaarden zijn door Rijkswaterstaat benoemd tot waterbergend rivierbed. Om Aijen te beschermen van het eventuele hoogwater zijn dijken en kademuren aangelegd aan die zijde van het plangebied. Deze dijken en kademuren zijn planologisch verankerd in deze dubbelbestemming.

Rondom de dijken en kademuren is een vrijwaringszone van 5 m breed aan beide zijden opgenomen, zodat gegarandeerd is dat onderhoud van de dijken en kademuren mogelijk blijft.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten

beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

De bepaling Ondergronds bouwen inzake ondergronds bouwen regelt de uitvoering van alle werken en bouwwerken onder peil.

In de Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening is opgenomen dat de aanvullende werking van de Bouwverordening is uitgesloten.

In de algemene regels zijn respectievelijk de Algemene ontheffingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om in te spelen op actuele situaties of om flexibel om te gaan met nieuwe situaties.

In het navolgende artikel zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.4 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk af-

gezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de planregels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwe vestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro (in het kader van de "oude" WRO) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de VROM inspectie, Waterschapsbedrijf Limburg en de regionale brandweer.

Van alle drie de instanties is een reactie ontvangen. Deze reacties worden hieronder kort samengevat weergegeven, waarna het gemeentelijk standpunt is verwoord.

Reactie VROM

De VROM inspectie heeft bij brief d.d. 20 mei 2008 een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. In het advies wordt ingegaan op de volgende aspecten:

1. Radarverstoringgebied

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van een radar die is geplaatst op de vliegbasis Volkel te Uden. Binnen dit radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 m, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van enerzijds het type radar en anderzijds de hoogte, breedte en opstelling van hoge objecten. Plannen tot bijvoorbeeld het ontwikkelen van hoge objecten binnen het radarverstoringgebied dienen derhalve altijd individueel te worden getoetst door het Ministerie van Defensie.

Tevens is het plangebied gelegen in de funnel van luchtmachtbasis De Peel met ter plaatse een obstakelhoogtebeperking van 179 meter.

Standpunt

1. De ligging van Aijen in het radarverstoringgebied wordt in de toelichting opgenomen. Voor ieder obstakel hoger dan 65 m dient derhalve berekend te worden of verstoring van de radar plaatsvindt, dit wordt verankerd in de planregels.

Reactie Waterschapsbedrijf Limburg

Het Waterschapsbedrijf Limburg heeft bij brief d.d. 8 mei 2008 een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Het Waterschapsbedrijf Limburg heeft geen zuiveringstechnische werken in het plangebied en maakt derhalve geen bezwaar tegen het bestemmingsplan.

Reactie Regionale brandweer

De brandweer Noord- en Midden-Limburg heeft bij brief d.d. 28 mei 2008 een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Blijkens hun beoordeling blijkt dat het bestemmingsplan een beheersplan betreft waarmee alleen de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Dit is niet van invloed op de voorbereiding op de rampenbestrijding. Ook het groepsrisico wijzigt met het vaststellen van dit bestemmingsplan niet. Er wordt derhalve geen advies uitgebracht.

6.3 Inspraakreacties

Het bestemmingsplan heeft vanaf 13 maart 2008 6 weken ter inzage gelegen, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Gedurende deze termijn, dus tot 23 april 2008, kon iedereen schriftelijke en mondelijke reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen.

Door 13 personen / bedrijven is een inspraakreactie ingediend. De inspraakreacties, tezamen met het gemeentelijk standpunt, zijn opgenomen in de bijlagen van deze toelichting. Bij iedere inspraakreactie is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, wordt doorgevoerd.

Het betreft de reacties van:

1. De heer Van der Veen, Aijenseweg 16b, Aijen
2. De heer Van Veen, Aijen 13, Aijen
3. Mevrouw Van Aerssen, Aijen 2, Aijen
4. De heer Rongen, Aijen 1, Aijen
5. Adviesbureau B.J.G. Driessen (namens de heer Haumann, Aijenseweg 9b, Aijen)

6. Adviesbureau B.J.G. Driessen (namens de heer T.A.M. Koppes, Aijenseweg 17, Aijen)
7. De heer Hesen, Wethouder Kortingsstraat 19, Aijen
8. De heer Hesen, Aijenseweg 26, Aijen
9. De heer Weijers, Aijen 11, Aijen en de heer Baartz, Aijen 11a, Aijen
10. Mevrouw Slof, Over de Beek 11, Tienray
11. De heer Van Putten, Wethouder Kortingsstraat 13, Aijen
12. Mevrouw Urselmann-Pingen, Aijenseweg 24, Aijen
13. Mevrouw Verrijdt-Bouten, Aijen 4, Aijen

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 29 april 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen. De termijn van tervisielegging eindigde op 9 juni 2010.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn 9 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn allemaal ingekomen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijzen, tezamen met het gemeentelijk standpunt, zijn opgenomen in de bijlagen van deze toelichting. Bij iedere zienswijze is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan en welke aanpassing, indien noodzakelijk, zijn doorgevoerd in het definitieve bestemmingsplan.

7. PROCEDURE

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal onder het nieuwe regime vallen. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Eindverslag inspraakreacties

Advies aan burgemeester en wethouders

datum: 18 maart 2010	openbaar: O	embargo tot:	agendanummer:
samensteller(s): Ellen Arts	afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling	paraaf	sector: Grondgebied
paraaf			
onderwerp: Inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplannen "Aijen" en "Bergen".			

integrale advisering	datum	par		datum	par	advies	
Managementondersteuning <input type="checkbox"/>			Facilitaire zaken <input type="checkbox"/>			or	
Bestuur <input type="checkbox"/>			Ruimtelijke ontwikkeling <input type="checkbox"/>			go	
Welzijn <input type="checkbox"/>			Ruimtelijk beheer <input type="checkbox"/>				
Financiën <input type="checkbox"/>			communicatie <input type="checkbox"/>				

Samenvattend advies:

1. Instemmen met de Nota inspraakreacties bestemmingsplan Aijen en Bergen.
2. Insprekers schriftelijk van deze reacties op de hoogte stellen.
3. Instemmen met het eindverslag van de inspraak.
4. Het eindverslag van de inspraak aanbieden aan de raad.

besluit b&w d.d. :

toelichting:

procedure:		beoordeling	B	W	W	S
b&w:	d.d. 14 oktober 2008					
cie: GZ ter kennisname	d.d. 8 oktober 2008	akkoord				gezien
cie:	d.d.					
cie:	d.d.	bespreken				
raad:	d.d. 28 oktober 2008					

Het voorontwerp bestemmingsplan "Aijen" en "Bergen" heeft ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegen van 13 maart 2008 t/m 23 april 2008. Tijdens die periode is er op 18 maart 2008 een inloopmiddag in café zaal 't Veerhuis in Aijen gehouden. Tijdens deze druk bezochte middag is er aan diverse bezoekers uitleg gegeven over de bestemmingsplannen en zijn er veel vragen beantwoord.

Naar aanleiding van de inspraak en de inloopmiddag zijn er 17 inspraakreacties ingekomen. Een samenvatting van deze inspraakreacties en de gemeentelijke reactie daarop is weergegeven in de bijgevoegde Nota inspraakreacties bestemmingsplannen "Aijen" en "Bergen".

Nota inspraakreacties bestemmingsplannen “Aijen” en “Bergen”.

Inleiding.

In deze nota worden de inspraakreacties die zijn ingekomen naar aanleiding van de inzage van de voorontwerp bestemmingsplannen “Aijen” en “Bergen” kort samengevat. Vervolgens wordt bij elke reactie de gemeentelijke reactie gegeven.

Inspraakreacties Aijen.

1. De heer Van der Veen, Aijenseweg 16b.
De heer Van Veen heeft mondeling ingesproken op het plan. Zijn galerie is niet goed aangegeven op de nieuwe bestemmingsplankaart. Het bestemmingsplan dient in overeenstemming te worden gebracht met de ingediende tekening van het pand.

Reactie:

Verzoeker woont in het pand Aijenseweg 16b. In het bijgebouw bij deze woning is een galerie met werkplaats gevestigd. Deze galerie met de bijbehorende bedrijfswoning staat inderdaad niet goed op de plankaart aangegeven. De woning met nummer 16b hoort bij de galerie en dat is nu op de plankaart niet aangegeven. De galerie is in werkelijkheid groter dan op de plankaart is aangegeven. De galerie met de woning is verdeeld over twee percelen (T455 en T1539). Deze hebben nu in het bestemmingsplan allebei een eigen bestemming gekregen (achtereenvolgens ‘bedrijf’ en ‘wonen’).

Conclusie.

De galerie moet in zijn geheel positief bestemd worden. Dit kan door middel van de bestemming bedrijf met de aanduiding (pr = atelier) zoals deze nu ook op de plankaart is aangegeven. Deze bestemming moet dan voor beide percelen gelden. De woning krijgt de aanduiding bedrijfswoning bij deze bestemming.

2. De heer J.van Veen, Aijen 13, 5854 PP in Aijen.
Er is op het perceel een woonbestemming vervallen. Dit is niet correct. Deze staat wel vermeld in het geldende bestemmingsplan.

Reactie:

Op het perceel Aijen 13 is naast de bestaande woning in het geldende plan nog een bouwtitel aanwezig. Deze bouwtitel is bij de inventarisatie voor het nieuwe plan over het hoofd gezien en deze is niet overgenomen op de nieuwe plankaart. Er is geen reden om deze bouwtitel te laten vervallen.

Conclusie.

De plankaart moet aangepast worden met een bouwblok voor een vrijstaande woning zoveel mogelijk in overeenstemming met het geldende plan.

3. Mevrouw A. van Aerssen, Aijen 2, 5854 PR Aijen.
Er is op het perceel een deel van het bouwblok vervallen. Verzoek om in het nieuwe plan de aanwezige bouwlocatie ook op te nemen.

Reactie:

Op het perceel Aijen 2 is naast de bestaande woning in het geldende plan nog een bouwtitel aanwezig. Deze bouwtitel is bij de inventarisatie voor het nieuwe plan over het hoofd gezien en deze is niet overgenomen op de nieuwe plankaart. Er is geen reden om deze bouwtitel te laten vervallen.

Conclusie.

De plankaart moet aangepast worden met een bouwblok voor een vrijstaande woning.

4. De heer M.J.Rongen, Aijen 1, Perceel T 2055 en de percelen S 1830 en 1827.

- *Verzoek om voor het perceel Aijen 1 een wijzigingsbevoegdheid naar wonen op te nemen.*
- *Tevens het verzoek om Voor een deel van het perceel sectie T nr. 2055 (aan de Wethouder Kortingstraat) een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar woningbouw wellicht als compensatie voor de vergunning op Aijen 1.*
- *Tenslotte het verzoek om aan de zuidkant van Aijen te bekijken of er op de percelen sectie S nr. 1830 en 1827 woningen gebouwd kunnen worden en derhalve de komgrens te verplaatsen.*

Reactie:

- Het perceel Aijen 1 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'agrarische doeleinden'. Het geldende plan bevat geen wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming.
Op het perceel Aijen 1 is nu nog een agrarisch bedrijf gevestigd. Gezien de schaalvergroting die er in deze sector plaatsvindt en de ligging in de bebouwde kom dichtbij woningen van derden is het niet ondenkbaar dat dit bedrijf in de toekomst gaat verplaatsen dan wel stoppen. Een woonfunctie is op deze locatie goed inpasbaar. Er is dan ook geen bezwaar tegen het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie.
- Het deelperceel T2055 ligt buiten het bestemmingsplan voor de kom van Aijen en maakt deel uit van het buitengebied. Het perceel valt nog onder het bestemmingsplan voor het buitengebied van 1979 en heeft daarin de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Landschappelijk maakt het perceel ook deel uit van het buitengebied. Het terrein ligt een stuk lager dan de omgeving en wordt agrarisch gebruikt. Het bouwen van woningen in het buitengebied is in strijd met het gemeentelijk beleid en heeft op deze locatie, gezien de landschappelijke ligging, een negatieve invloed op de omgeving.
- De percelen S 1827 en 1830 hebben in het bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden. De percelen sluiten niet direct aan bij de bebouwde kom van Aijen maar liggen 'los' in het buitengebied. Bovendien vallen deze percelen volgens het Provinciaal Omgevingsplan onder Perspectief 1(P1) Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota ruimte. Het provinciaal beleid voor de EHS is o.a. gericht op het beschermen en realiseren van deze samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen.
Hier woningen bouwen is in strijd met het provinciaal en rijksbeleid en is derhalve niet mogelijk.

Conclusie.

Alleen met betrekking tot het eerste punt zal het plan aangepast worden met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Voor de overige twee punten blijft het plan ongewijzigd.

5. Adviesbureau B.J.G. Driessen, Postbus 142, 6590 AC in Gennep.
De bestemming bedrijf met bedrijfswoning van het perceel Aijenseweg 9b is niet akkoord. Er is in het verleden reeds aangegeven dat de bouw van 9-11 woningen in principe akkoord is. Het geldende plan laat woningen toe d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid. Verzoek is om de bouw van woningen in het nieuwe plan mogelijk te maken door middel van een nader uit te werken woonbestemming. Het is wenselijk de eigendommen van de heer Haumann op deze locatie volledig in de toekomstige invulling te betrekken. Verzoek is dan ook om de bestemmingsgrens hierop aan te passen. Verzoeker is bereid hierover in overleg te treden.

Reactie.

In de brief van 11 juli 2005 is inderdaad aangegeven dat wij in principe instemmen met de bouw van woningen op de betreffende locatie. Dit is nog steeds zo mits het handelsbedrijf op die locatie beëindigd wordt.

In de reactie op het bestemmingsplan staat aangegeven dat het wenselijk is dat deze locatie volledig in de toekomstige invulling betrokken kan worden. Echter er is in de brief van 2005 niet

vanuit gegaan dat het hele perceel bebouwd zal gaan worden. In die brief wordt aangegeven dat de te bouwen woningen buiten het waterbergend winterbed van de Maas gebouwd zullen gaan worden. Dit impliceert dat niet het gehele perceel dat bij de heer Haumann in eigendom is in aanmerking komt voor de bouw van woningen. Alleen het deel waarop nu ook een bouwvlak is aangegeven komt voor eventuele woningbouw in aanmerking. Bovendien heeft de provincie Limburg heeft in haar reactie op dit bestemmingsplan laten weten dat het contourenbeleid op deze locatie van toepassing is. Een deel van het perceel van de heer Haumann valt namelijk nu onder het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Gezien de reactie van de provincie is het ook beter om dit zo te laten. Het bestemmingsvlak voor de bestemming bedrijf kan derhalve beter niet vergroot worden zoals dat in het voorontwerpplan is aangegeven.

Over de vraag of het perceel een bestemming 'nader uit te werken woondoeleinden' kan krijgen het volgende. Vanaf 2005 zijn er geen concrete acties ondernomen om deze woningen te realiseren. Ook zijn benodigde onderzoeken nog niet aangeleverd. Om een bestemming 'nader uit te werken woondoeleinden op te nemen' zouden er al onderzoeksrapporten bij het bestemmingsplan gevoegd moeten worden. Dit is nog niet mogelijk. Het is wel mogelijk om in het nieuwe plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van woningen op het betreffende perceel.

Conclusie.

Het bestemmingsvlak met de bestemming 'bedrijf' kan gezien de reactie van de provincie niet worden vergroot zodat het gehele perceel van de heer Haumann deze bestemming krijgt. Dit was ook niet het uitgangspunt van de brief van 11 juli 2005. Het deel dat ook in het waterbergend winterbed van de Maas ligt blijft bij het buitengebied behoren.

In het nieuwe bestemmingsplan kan wel een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen ten behoeve van woningbouw op dit perceel conform de brief van 11 juli 2005.

6. Adviesbureau B.J.G. Driessen, Postbus 142, 6590 AC Gennepe.

Voor het perceel Aijenseweg 17 is aangegeven dat er één woning gebouwd mag worden. De eigenaar is het hier om de volgende redenen niet mee eens.

- Het geldende plan laat vrijstaande en halfvrijstaande woningen toe. Het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan geeft geen ruimte voor twee vrijstaande woningen, maar het perceel biedt die ruimte wel.*
- Op de nieuwe plankaart is de kadastrale grens tussen het perceel Wethouder Kortingstraat 6 en het perceel sectie T 2386 niet correct weergegeven. Verzoek is om de verkaveling aan te passen.*

Het perceel is groot genoeg voor twee vrijstaande woningen. Verzoek is dan ook om op de plankaart aan te geven dat ter plaatse twee woningen gerealiseerd mogen worden of om het perceel op de plankaart te splitsen en op beide percelen één woning toe te staan.

De schuur die nu op het perceel aanwezig is zal, als het verzoek wordt ingewilligd, voor zover in eigendom worden gesloopt.

Reactie.

Door het beperkte bouwvlak is het binnen het geldende bestemmingsplan net niet mogelijk om 2 vrijstaande woningen op het perceel te realiseren. In het nieuwe plan zijn de bouwvoorschriften ruimer geformuleerd en is het perceel wel breed genoeg voor de bouw van twee vrijstaande woningen. Mits de aanwezige schuur wordt gesloopt bestaat hiertegen ook geen bezwaar. Hierbij dienen echter wel enkele aanpassingen op de plankaart te worden doorgevoerd.

- In het geldende plan ligt de rooilijn op circa 4 meter van de weg. In het nieuwe plan ligt deze vooraan aan de weg. Dit is niet correct. De rooilijn dient op 4 meter van de weg te blijven liggen zoals deze nu ook in het geldende bestemmingsplan is aangegeven.*
- In het geldende bestemmingsplan zijn woningen toegestaan met een goothoogte tussen de 3 en 5,5 meter. In de omgeving liggen ook voornamelijk woningen met een lage goothoogte (1 bouwlaag met een kap). Op de nieuwe plankaart is abusievelijk een hogere goothoogte aangegeven van 6,5 meter. Dit is echter niet juist, deze moet in overeenstemming worden gebracht met de goothoogte van de bestaande woningen in de omgeving. Dat betekent een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Op deze*

manier passen de nieuwe te bouwen woningen beter in de omgeving en wordt voorkomen dat de nieuwbouw overheerst in het straatbeeld, zeker gezien het feit dat het betreffende perceel al hoger ligt dan de omgeving.

Conclusie.

In het nieuwe bestemmingsplan kan er een aanduiding op de plankaart worden opgenomen voor twee vrijstaande woningen. Verder moet de rooilijn op 4 meter vanaf de weg worden gelegd en moet de goothoogte en bouwhoogte worden aangepast aan de woningen in de omgeving.

7. De heer J.Th.A.Hesen, Wethouder Kortingstraat 19, 5854 PN Aijen.
In het nieuwe bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor dit perceel. Echter er is geen richting gegeven aan de mogelijkheden die er zijn conform het eerdere principeverzoek waar het college positief op gereageerd heeft. Het nieuwe plan moet hierop worden aangepast.

Reactie.

In het nieuwe bestemmingsplan is al een wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel opgenomen. Er ontbreekt echter een toelichting bij deze wijzigingsbevoegdheid waaruit blijkt waaraan de bouw van woningen op deze locatie moet voldoen. Ook ontbreekt er bij de bestemming 'Agrarisch' een uitleg van de voorwaarden waaronder deze wijziging plaats kan vinden.

Gezien het principeverzoek waaraan in principe medewerking is toegezegd (10 juli 2007) betreft het maximaal 5 vrijstaande woningen met een ontsluiting op de Wethouder Kortingstraat. Dit moet in de toelichting en de voorschriften worden opgenomen. De initiatiefnemer dient conform het besluit van 10 juli 2007 een stedenbouwkundige visie voor het perceel in te dienen.

Conclusie.

In de voorschriften en toelichting van het nieuwe plan moet deze wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen en uitgewerkt in overleg met de initiatiefnemer. De initiatiefnemer dient voor wijziging een stedenbouwkundige visie voor het perceel in te dienen.

8. De heer B.Hesen, Aijenseweg 26, 5854 PT, Aijen.
Het perceel sectie T nr. 1910 heeft een verkeersbestemming gekregen. Het is echter een eigen toegangsweg die ook gebruikt wordt voor andere bij het bedrijf horende werkzaamheden. Er staan regelmatig producten, voorraden e.d. Ook is het perceel in het verleden als grasland beheerd. Verzoek is om de bestaande bestemming erop te laten.

Reactie.

In het geldende bestemmingsplan voor Aijen heeft het betreffende perceel de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Gezien de omschrijving in de reactie worden deze gronden ook nog steeds overeenkomstig deze bestemming gebruikt. Het is geen openbare weg, maar inderdaad een eigen toegangsweg naar achterliggende agrarische percelen. Het perceel dient derhalve een agrarische bestemming te behouden.

Conclusie.

In het nieuwe bestemmingsplan op de plankaart het perceel sectie T 1910 een agrarische bestemming geven.

9. De heren H.J.M. Weijers, Aijen 11, 5854 PP Aijen en en Th. Baartz, Aijen 11a, 5854 PP in Aijen.
Beide hebben bezwaar tegen de nieuwe bouwhoogten in het plan voor de percelen T 2385 en T2386 (was voorheen T 1822). Bij een dergelijke goothoogte ontstaat er aantasting van privacy en waardevermindering van de woning. Tevens het verzoek om informatie te verstrekken over welke grondslag aangehouden wordt bij een eventuele bouw op die percelen i.v.m. afwatering van regenwater (deze percelen liggen 1 meter hoger).

Reactie.

In het geldende bestemmingsplan voor Aijen is op het betreffende perceel ook al de bouw van een woning mogelijk. Echter hierbij is aangegeven dat een maximale goothoogte is toegestaan

van 5,5 meter. In het nieuwe plan is nu op de plankaart aangegeven dat er een goothoogte is toegestaan van max. 6,5 meter en een max. hoogte van 9 meter.

In de directe omgeving van het perceel liggen veel woningen met een lage goothoogte. Ook de woningen Aijen 11 en 11a hebben een lage goothoogte. Het ligt dan ook niet voor de hand om op het achterliggende perceel een woning toe te staan met een hogere goothoogte. Het is dan ook beter om deze goothoogte aan te passen aan de woningen in de omgeving.

Voor de bouw van een nieuwe woning wordt uitgegaan van het peil. Het begrip peil is in het bestemmingsplan nader gedefinieerd.

Conclusie.

Op de plankaart moet de maximale goothoogte en bouwhoogte worden aangepast naar max. 3,5 meter en max 6 meter.

10. Mevrouw Slof, Over de Beek 11, 5856 AD Tienray; over perceel tussen Aijen 4b en Kampweg 1. *Verzoek om dit perceel op te nemen in het bestemmingsplan in verband met mogelijk toekomstige bouwplannen.*

Reactie.

Het betreffende perceel sectie S nr. 2153 heeft in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming 'agrarisch gebied met natuurlijke en/of landschappelijke waarden'. Het betreffende perceel maakt landschappelijk ook deel uit van het buitengebied en ligt in het bergend winterbed van de Maas. Het is in strijd met het beleid ten aanzien van het buitengebied om dit perceel bij de kom te betrekken en hier bebouwing toe te staan. Het verhard de overgang naar het buitengebied en zorgt tevens voor een verdere verstening van het buitengebied.

Conclusie.

Op basis van deze reactie zal het bestemmingsplan niet worden aangepast.

11. De heer Van Putten, Wethouder Kortingsstraat 13, 5854 PN Bergen. *In het bestemmingsplan staat voor het perceel Wethouder Kortingsstraat 19 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor toekomstige woningbouw. Het bestemmingsplan is echter te onduidelijk over wat hier gaat gebeuren. Hier moet wel duidelijkheid over komen. Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen het toestaan van dakgoothoogten hoger dan 3,5 meter en nokhoogten hoger dan 6,5 meter. Dit in verband met aantasting van de privacy en waardevermindering van de woning. Verzoek is om een actieve overlegrol in te nemen met belanghebbenden.*

Reactie.

Zie ook de reactie onder 7.

Er is al geconstateerd dat er een toelichting en een goede bestemmingsregeling ontbreekt m.b.t. de wijzigingsbevoegdheid op het betreffende perceel. Dit zal in het ontwerpplan worden aangepast in overleg met de initiatiefnemer. De initiatiefnemer voor die locatie dient een stedenbouwkundige visie voor dit perceel op te stellen. Het is goed om over deze visie ook in overleg te treden met de heer Van Putten.

Conclusie.

De toelichting en voorschriften van het bestemmingsplan dienen te worden aangepast. Er dient voor de betreffende locatie een stedenbouwkundige visie te worden opgesteld. Hierover dient vervolgens ook overleg plaats te vinden met de heer Van Putten.

12. Mevrouw Urselmann-Pingen, Aijenseweg 24, 5854 PT in Aijen. *Verzoek om de winkelbestemming op het perceel te houden om dat de zoon wellicht een bedrijfje wil; beginnen. Het huis is juist gekocht omdat deze bestemming erop zit.*

Reactie.

Het pand Aijenseweg 24 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'woningen, winkels toegestaan met bijbehorende erven'. Deze bestemming laat alleen winkels van plaatselijk verzorgende aard toe evenals handels- en bedrijfsdoeleinden ten dienste van winkels

van plaatselijk verzorgende aard. In het pand is al langere tijd geen winkel aanwezig en is in gebruik als woonhuis. In het nieuwe bestemmingsplan moet het huidige gebruik goed geregeld worden. Op dit moment is het pand Aijenseweg 24 in gebruik als woning en dient dan ook bestemd te worden als woning. Dit betekent echter niet dat het onmogelijk is om in de toekomst een bedrijfje aan huis te beginnen. Binnen de voorschriften van de nieuwe bestemming 'wonen' is het mogelijk om een aan huis verbonden beroep uit te oefenen. Ook is er een ontheffingsmogelijkheid in de voorschriften opgenomen voor een aan huis verbonden bedrijf.

Conclusie.

Deze reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

13. Mevrouw Verrijdt-Bouten, Aijen 4 5854 PR in Aijen.

Woonhuis Aijen 4 staat in het nieuwe plan als bedrijfswoning bij het Veerhuis aangegeven. Het was echter 25 jaar van een particulier die niets met het Veerhuis te maken had en het moet dan ook niet aangemerkt worden als bedrijfswoning, maar alleen als woning.

Reactie.

Het woonhuis Aijen 4 is inderdaad langere tijd niet als bedrijfswoning in gebruik geweest. Bovendien is de woning volgens het milieudossier ook aangemerkt als woning van derden en niet als bedrijfswoning. Vanuit dit oogpunt is er dan ook niets op tegen om deze woning niet als bedrijfswoning aan te merken.

Conclusie.

Naar aanleiding van deze reactie zal het plan zodanig worden aangepast dat de woning niet meer als bedrijfswoning wordt gezien.

Inspraakreacties Bergen.

1. Claus en Ellen Burgers, Kerkstraat 1a, 5854 AJ Bergen.

Verzoek om de huidige situatie op een juiste manier in het nieuwe bestemmingsplan te verwerken. Er zijn vrijstellingen verleend voor een galerie en voor de verstrekking van consumpties. Ook is er een bedrijfsmatige activiteit in het pand. Dit dient vertaald te worden in het bestemmingsplan.

Reactie.

In het geldende bestemmingsplan heeft het betreffende pand de bestemming 'woningen, winkels toegestaan met bijbehorende erven. Deze gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, winkels van plaatselijk verzorgende aard en voor handels- en bedrijfsdoeleinden van ten dienste daarvan. Wonen bij deze bestemming dient plaats te vinden binnen het aangegeven bouwvlak. Deze situatie komt niet meer overeen met de praktijk. In het pand is al jaren geen winkel aanwezig en het is in de loop der jaren gesplitst in drie woningen. Binnen het bouwvlak bevinden zich twee woningen (Oude Kerkstraat 2 en 2a) en buiten het bouwvlak is de woning Kerkstraat 1a aanwezig. Het pand dient bestemd te worden overeenkomstig het huidige gebruik en dit is galerie in combinatie met wonen. Het verstrekken van consumpties is een ondergeschikte nevenactiviteit van de galerie en valt daarmee onder het gebruik als galerie. De galerie is nu als woning opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan met de aanduiding atelier op de plankaart. Dit is niet juist. De activiteiten van de galerie zijn te omvangrijk om onder de bestemming wonen te vallen. Een betere bestemming is 'bedrijf' met op de plankaart de aanduiding galerie en bedrijfswoning. Ook de galerie in Aijen is als zodanig bestemd. Het bedrijf dat zich bezighoudt met vormgeving, reclame en kunst past ook prima onder deze bestemming.

Conclusie.

De bestemming van het betreffende perceel dient naar aanleiding van deze reactie te worden aangepast. De bestemming moet 'bedrijf' worden met de aanduiding op de plankaart voor een galerie en een bedrijfswoning.

2. De heer H.Custers, Kerkstraat 18, 5854 AK Bergen.

Kerkstraat 18 heeft in het nieuwe plan een woonbestemming gekregen. Dit was een horecabestemming. Verzoek is de bestemming te veranderen in een bedrijfsbestemming. Dit geeft meer mogelijkheden ten aanzien van het gebruik.

Reactie.

Het pand Kerkstraat 18 had inderdaad een horecabestemming en heeft een woonbestemming gekregen. Dit is overeenkomstig het huidige gebruik. Er is in het pand al langere tijd geen sprake meer van een horecabedrijf.

Omdat de voorschriften met bestrekking tot de bestemming wonen verruimd zijn geeft deze bestemming in het nieuwe bestemmingsplan meer mogelijkheden. Het is mogelijk om binnen deze bestemming een aan-huis-verbonden beroep uit te oefenen en er is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor een aan huis verbonden bedrijf.

Conclusie.

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3. Garagebedrijf van de Ven, de heer M. van de Ven, Kerkstraat 24, 5854 AK Bergen.
In het geldende bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar wonen. Deze mogelijkheid moet behouden blijven. Verzoek is dan ook om deze in het nieuwe plan op te nemen.

Reactie.

In het geldende bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'woning, kleinen bedrijven toegestaan met bijbehorende erven'. In de nieuwe voorschriften kennen we deze bestemming niet meer. Kleine bedrijfjes zijn met een ontheffingsmogelijkheid bij de bestemming 'Wonen' ondergebracht. Er is geen bezwaar tegen een wijzigingsmogelijkheid op dit perceel naar de bestemming wonen.

Conclusie.

Naar aanleiding van deze reactie zal er bij de bestemming bedrijfsdoeleinden voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen worden.

4. De heer N.A.M. Vloet, Maasstraat 5, 5854 AA Bergen.
In het nieuwe plan staat een goothoogte aangegeven van 3,5 m en een bouwhoogte van 6,5 m. Dit wijkt echter af van de werkelijke hoogte van het pand (bouwhoogte 8 m en goothoogte 4,5 m). Verzoek is de hoogte aan te passen naar een goothoogte van max. 6,5 m en bouwhoogte 9 m. Tevens het verzoek om de woonbestemming te laten gelden tot aan de kademuur en derhalve ook de plangrens tegen de kademuur aan te leggen.

Reactie.

De goot- en nokhoogte op de plankaart komt inderdaad niet overeen met de werkelijke situatie. Het is niet bezwaarlijk om dit aan te passen. Woningen die er tegenover en er achter liggen hebben ook een maximale goothoogte van 6,5 meter en een maximale hoogte van 9 meter.

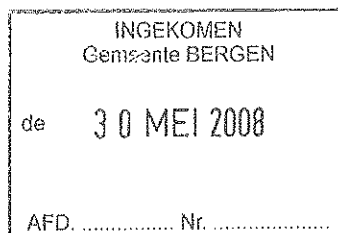
De fysieke grens van de tuin van het perceel Maasstraat 5 wordt inderdaad gevormd door de kademuur die er in 1995 tegen het hoogwater geplaatst is. Ook ruimtelijk ligt het voor de hand om hier de grens te leggen. Het is logisch dat er in de tuin (binnen de kademuur) bouwmogelijkheden zijn behorende bij de woning. Vanuit dit oogpunt is het ook logisch dat dit in het nieuwe bestemmingsplan zodanig geregeld wordt. Het perceel gelegen binnen de kademuur hoort dan bij de bebouwde kom en bij de tuin van het perceel Maasstraat 5.

Conclusie.

Op basis van deze reactie zal de maximale goot en nokhoogte van het pand Maasstraat 5 worden aangepast naar respectievelijk 6.5 en 9 meter.

Ook zal de grens van dit plan iets worden verlegd zodat de betreffende strook tuin van het perceel Maasstraat 5, die nu al loopt tot aan de kademuur, in het bestemmingsplan ook de bestemming wonen krijgt.

Bijlage 2
Reacties artikel 10 Bro-overleg



Gemeente Bergen
 t.a.v. mevrouw E. Arts
 Postbus 140
 5854 ZJ Bergen

datum 28 mei 2008

uw kenmerk RO/EA/1228
ons kenmerk 2008500597

behandeld door Dhr. E. Verbugt
doorkiesnummer +31 (077) 3598840 **bijlage(n)**

onderwerp adviesaanvraag voorontwerp bestemmingsplannen "Aijen" en "Bergen"

Geachte mevrouw Arts,

U hebt op 16 april 2008 het bestuur van de Regionale Brandweer schriftelijk verzocht (kenmerk brief (RO/EA/1228) tot het uitbrengen van een advies. Het advies wordt gevraagd voor de voorontwerp bestemmingsplannen "Aijen" en "Bergen".

Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen in de plangebieden. Daarnaast vallen de plangebieden ook niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting buiten het plangebied. Uit artikel 2, lid 2 van het Bevi volgt dan dat het Bevi niet van toepassing is.

Het plangebied bevindt zich wel naast de Maas. Over de Maas worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De adviesaanvraag wordt dan ook gedaan vanuit de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Wij hebben beide plannen beoordeeld. Daaruit blijkt dat beide plannen beheersplannen zijn waarmee alleen de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Dit is niet van invloed op de voorbereiding op de rampenbestrijding. Ook het groepsrisico wijzigt met het vaststellen van deze plannen niet. Daarom zullen wij geen advies uitbrengen.

Mocht u van mening zijn dat ons advies kan bijdragen aan de vergroting van de veiligheid van de inwoners van de kernen Aijen en Bergen dan horen wij dat graag!

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
 Namens het bestuur van de Regionale Brandweer:

Sjoerd van der Schuit
 Regionaal Commandant Brandweer

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen
Postbus 140
5854 ZJ BERGEN

INGEKOMEN
Gemeente BERGEN

de 22 MEI 2008

AFD. ... 42 ... Nr.

VROM-Inspectie
Regio Zuid
Overheden

Kennedyplein 7-13, Gebouw B1
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

mw. E. Gans
Telefoon 040-2652911
Fax 040-2653030
www.vrom.nl

Vooroverleg bestemmingsplan "Aijen"

Datum	Kenmerk
20 MEI 2008	2008050080/EGA/LHO

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Aijen", ontvangen op 16 april 2008, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de aanstaande nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid voortaan de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Vliegveld

De plangebieden zijn gelegen in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Binnen dit radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van enerzijds het type radar en anderzijds de hoogte, breedte en opstelling van hoge objecten. Plannen tot bijvoorbeeld het ontwikkelen van hoge objecten binnen het radarverstoringgebied dienen derhalve altijd individueel te worden getoetst door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK Tilburg. (categorie 1)

Tevens zijn de plangebieden gelegen in de funnel van de luchtmachtbasis De Peel met ter plaatse een obstakelhoogtebeperking van 179 meter. (categorie 3)



Conclusie

Ik vertrouw er op dat u bovenstaande opmerkingen in het in procedure te brengen plan zult verwerken.

Categorieaanduiding

Categorie 1 houdt in dat het plan op dit planelement in strijd is met nationale belangen.

Categorie 2 houdt in dat de aanvaardbaarheid van dit planelement nog niet duidelijk is, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

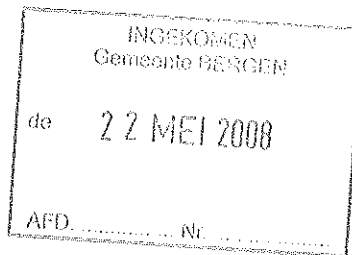
Categorie 3 gaat om meedenkopmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,



mw. ir. J.G. Robberse



Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen
Postbus 140
5854 ZJ BERGEN

VROM-Inspectie
Regio Zuid
Overheden

Kennedyplein 7-13, Gebouw B1
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

mw. E. Gans
Telefoon 040-2652911
Fax 040-2653030
www.vrom.nl

Vooroverleg bestemmingsplan "Bergen"

Datum	Kenmerk
20 MEI 2008	2008050084/EGA/LHO

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Bergen", ontvangen op 16 april 2008, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de aanstaande nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid voortaan de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Vliegveld

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Binnen dit radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van enerzijds het type radar en anderzijds de hoogte, breedte en opstelling van hoge objecten. Plannen tot bijvoorbeeld het ontwikkelen van hoge objecten binnen het radarverstoringgebied dienen derhalve altijd individueel te worden getoetst door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK Tilburg. (categorie 1)

Tevens zijn de plangebieden gelegen in de funnel van de luchtmachtbasis De Peel met ter plaatse een obstakelhoogtebeperking van 179 meter. (categorie 3)

Conclusie

Ik vertrouw er op dat u bovenstaande opmerkingen in het in procedure te brengen plan zult verwerken.



Categorieaanduiding


Categorie 1 houdt in dat het plan op dit planelement in strijd is met nationale belangen.

Categorie 2 houdt in dat de aanvaardbaarheid van dit planelement nog niet duidelijk is, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

Categorie 3 gaat om meedenkopmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,



mw. fr. J.G. Robberse

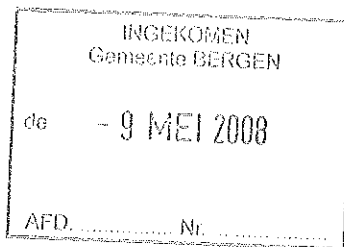
W A T E R S C H A P S B E D R I J F
L I M B U R G

UNIT ZUIVERINGSBEDRIJF

UNIT ZUIVERINGSBEDRIJF
Maria Theresialaan 99
Postbus 1315
6040 KH Roermond

Tel: 0475-394321
Fax: 0475-311605

www.wbl.nl
zuiveringsbedrijf@wbl.nl



Gemeenteraad van de gemeente Bergen
t.a.v. mevrouw E. Arts,
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 140
5854 ZJ BERGEN

UW KENMERK : RO/EA/1228
UW BRIEF VAN : 14 april 2008
ONS KENMERK : ZVB/Js/2008.07007
BIJLAGE(N) :

BEHANDELD DOOR : P. Jakobs
DOORKIESNUMMER : 0475-394156
E-MAIL : p.jakobs@wbl.nl
DATUM :

8 MEI 2008

ONDERWERP : Voorontwerpbestemmingsplan-
nen: Ayen; Bergen.

Geachte mevrouw Arts,

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van de voorontwerpbestemmingsplannen wil ik u mededelen dat het Waterschapsbedrijf Limburg geen zuiveringstechnische werken in de plangebieden heeft en aldus geen bezwaar wenst te maken tegen de voorontwerpen.

Deze opmerking is tevens aan het Waterschap Peel en Maasvallei gestuurd welke zij op zullen nemen in de watertoets.

Ik hoop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend

J.T.G. Bakker
Medewerker beheer leidingen en terreinen
Rentmeester

Bank: 63 67 60 464

Bijlage 3
Eindverslag zienswijzen

Voorstel aan de gemeenteraad

VERGADERING RAAD
d.d. 02 NOV 2010



datum vergadering: 9 november 2010	portefeuillehouder: Wethouder Pekema	agendanummer: 07 volgnummer: 7593
onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Aijen.		

raadsvoorstel:

Bergen, 5 oktober 2010

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor

1. In te stemmen met de vaststelling van de "Zienswijzennota bestemmingsplan Aijen, d.d. 5 oktober 2010;
2. Het bestemmingsplan Aijen gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de zienswijzennota als bedoeld onder 1;
3. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Aijen geen exploitatieplan vast te stellen.

Bergen, 2 november 2010

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor

1. Bij de bestemming "wonen" in het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid toe te voegen voor woningsplitsing;

raadsbesluit:

De raad van de gemeente Bergen,


gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 oktober 2010 en 2 november 2010

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht

besluit

1. In te stemmen met de vaststelling van de "Zienswijzennota bestemmingsplan Aijen, d.d. 5 oktober 2010;
2. Het bestemmingsplan Aijen gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de zienswijzennota als bedoeld onder 1;
3. Het bestemmingsplan Aijen gewijzigd vast te stellen, met toevoeging van een ontheffingsmogelijkheid voor woningsplitsing bij de bestemming "wonen".
4. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Aijen geen exploitatieplan vast te stellen.

De griffier,



W.P.G.M. Scheepens

de voorzitter,



C.W.H.M. Klaverdijk

Toelichting

Samenvatting

De zienswijzenprocedure van het bestemmingsplan Aijen is doorlopen. Dit betekent dat het plan nu vastgesteld kan worden.

Inleiding/beoogd effect

Voor de kern Aijen geldt nu nog een bestemmingsplan uit 1984, namelijk het plan "Kom Aijen 1984". Inmiddels is dit bestemmingsplan verouderd. De bestemmingsregelingen zijn niet meer actueel en er zijn diverse vrijstellingen verleend. Met het actualiseren van het bestemmingsplan Aijen willen we graag het plan weer up-to-date maken. Ook worden de bebouwingsmogelijkheden verruimd en wordt het aantal bestemmingen teruggebracht. Op deze manier willen we de rechtszekerheid voor de burger verbeteren en de mogelijkheden met name voor aan- en bouwen vergroten. Het nieuwe plan voor Aijen bestaat de gehele kern van Aijen.

Het nieuwe komplan voor Aijen is een beheerplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn maar spaarzaam meegenomen. Voorbeeld hiervan is de mogelijkheid voor de realisatie van 5 woningen na sloop van de kassen op het perceel Wethouder Kortingsstraat 19.

Overwegingen

In het navolgende wordt ingegaan op de procedure die inmiddels doorlopen is.

Inspraakprocedure vooroverleg.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 13 maart 2008 tot en met 23 april 2008 ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraak. Ook is het plan ten behoeve van het vooroverleg naar de diverse instanties gestuurd. Dit heeft enkele reacties opgeleverd. Op 14 oktober 2008 heeft ons college ingestemd met de Nota inspraakreacties en zijn alle reacties beantwoord en vervolgens verwerkt. Een verdere toelichting over de verwerking van de inspraakreacties en de reacties op het vooroverleg vindt u in de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijzenprocedure.

Na afronding van de inspraakprocedure en behandeling van de provinciale vooroverlegreactie is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Hierin zijn de resultaten van de beoordeling van de inspraakreacties verwerkt. Het ontwerp bestemmingsplan Aijen heeft in het kader van de zienswijzenprocedure op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen van 29 april 2010 tot en met 9 juni 2010. In totaal zijn er 9 zienswijzen ingekomen. Deze zijn allen tijdig ontvangen. In de bijgevoegde zienswijzennota wordt per zienswijze een beoordeling gegeven. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan op diverse onderdelen gewijzigd vast te stellen. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen vastgesteld. Voor de inhoudelijke afwegingen wordt korthedshalve verwezen naar de concept zienswijzennota.

Wet ruimtelijke ordening.

Sinds 1 juli 2008 geldt de Wet ruimtelijke ordening. Dit plan is tot stand gekomen onder deze nieuwe wet. Dit betekent dat het plan niet meer goedgekeurd hoeft te worden door het college van gedeputeerde staten van Limburg. Ervan uitgaande dat uw raad overgaat tot vaststelling van het plan, heeft dit tot gevolg dat het plan na afloop van de beroepstermijn normalitair direct in werking treedt. De inwerkingtreding kan slechts worden opgeschort indien een verzoek om voorlopige voorziening door de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt toegewezen.

Daarnaast bevat de nieuwe wet in afdeling 6.4 regels inzake de grondexploitatie. Uitgangspunt is dat uw raad altijd een exploitatieplan dient vast te stellen en wel gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan. Het exploitatieplan is een instrument waarmee het gemeentebestuur bepaalde kosten die door haar worden gemaakt kan verhalen op de initiatiefnemer. In een aantal gevallen kan een exploitatieplan achterwege blijven. Het gaat dan om gevallen waarin het verhaal van de kosten op een andere wijze afdoende is verzekerd. (artikel 6.12 lid 2 sub a Wro). In dit bestemmingsplan

wordt er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt op het perceel Wethouder Kortingstraat 19. Hier wordt de bestemming 'agrarische doeleinden, deels gewijzigd in een directe bouwtitel voor 5 woningen. Met de initiatiefnemer van dit plan is apart een exploitatieovereenkomst afgesloten. Verder zijn er in het plan voor een aantal percelen wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee potentieel nieuwe bouw mogelijkheden worden gecreëerd. De wet biedt de mogelijkheid om in dit kader een exploitatieplan vast te stellen of, wanneer dit de voorkeur van de partijen heeft, vooraf een overeenkomst te sluiten. Hierdoor is er nu geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie

Conform bijgevoegde zienswijzennota wordt uw gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan Aijen gewijzigd vast te stellen.

Communicatie

Degenen die een zienswijze hebben ingediend worden afzonderlijk schriftelijk geïnformeerd omtrent de voorgenomen beantwoording van de zienswijzen, waarbij tevens beperkt gebruik kan worden gemaakt van het spreekrecht tijdens de vergadering van de commissie Grondgebiedszaken op 27 oktober 2010. In de brief wordt tevens gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit van uw raad.

Juridische aspecten

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Aijen gewijzigd vast te stellen. Tegen dit besluit staat op grond van artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

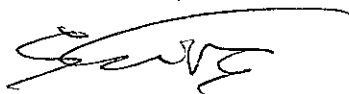
Geen bijzonderheden. Budget voor de aanpassing van het plan is beschikbaar.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. In te stemmen met de vaststelling van de "Zienswijzennota bestemmingsplan Aijen, d.d. 5 oktober 2010;
2. Het bestemmingsplan Aijen gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de zienswijzennota als bedoeld onder 1;
3. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Aijen geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Bergen,
de secretaris,



de burgemeester,



Bijlage(n)

- Nota inspraakreacties bestemmingsplan Aijen.
- Zienswijzennota bestemmingsplan Aijen.
- Ontwerp bestemmingsplan Aijen.

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Aijen' 05-10-2010

Eindverslag zienswijzen bestemmingsplan Aijen.

Procedure

Het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan 'Aijen' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken, van 29 april 2010 tot en met 9 juni 2010 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Bergen en is eveneens via de gemeentelijke website langs digitale weg beschikbaar gesteld. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Ingediende zienswijzen

In totaal zijn er 9 zienswijzen ingekomen. Hieronder worden deze zienswijzen samengevat en voorzien van het standpunt van de gemeente. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortkomen uit de zienswijzen, zijn er nog enkele aanpassingen die de gemeente zelf op het plan heeft. Deze ambtshalve wijzigingen staan na de behandeling van de zienswijzen onder het kopje 'ambtshalve wijzigingen' weergegeven.

Zienswijzen.

1. De heer Simons en mevrouw Mooren, de heer Janssen en mevrouw Ponjee, De heer Peeters en mevrouw Arts, p/a Aijenseweg 28A, 5854 PT te Aijen (d.d. 10 mei 2010, ingekomen 17 mei 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

De bebouwingslijn aan de wegzijde van de panden Aijenseweg 28a, 30 en 30a dient de huidige voorgevellijn te volgen. De uitstulping bij 28a is niet juist weergegeven, deze moet aan de linkerkant.

Door de bebouwingslijn zoals we die in de bijlage is aangegeven te hanteren kan er eventueel een carport naar de weg gesitueerd worden waardoor er minder verharding nodig is.

Reactie van de gemeente:

De rooilijn bij de woningen Aijenseweg 28a, 30 en 30a verspringt inderdaad op de verbeelding. Deze woningen liggen verder naar achteren dan de naastgelegen woningen nummer 28 en 32. Het is niet wenselijk zoals door nu wordt gevraagd om de rooilijn zo ver naar voren te leggen dat deze gelijk komt te liggen met de woningen Aijenseweg 28 en 30. Hiervoor zijn diverse redenen:

- De rooilijn die in het bestemmingsplan wordt aangegeven komt overeen met huidige rooilijn van de woningen. De voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan omschrijven welke bouwmogelijkheden er zijn binnen dit bouwvlak. Door de rooilijn zo ver naar voren te verplaatsen als wordt voorgesteld ontstaan er ongewenste bouwmogelijkheden voor de voorgevels voor deze woningen.
- De bouwmogelijkheden binnen dit bestemmingsplan worden al verruimd. Het betreft dan wel het bouwen achter de woning en bijbouwen bij de woning. Dit biedt voldoende mogelijkheden.
- Langs de Aijenseweg staan voornamelijk vrijstaande woningen. Deze staan niet allemaal even ver van de weg, maar verspringen. Dit is vanuit het verleden zo ontstaan en is juist eigen aan het karakter van deze weg. Het is ook vanuit dit oogpunt niet wenselijk de rooilijn van al deze woningen gelijk te trekken.
- De rooilijn van alle bestaande woningen is daar gelegd waar de voorgevel van de woning zich nu bevindt. Dit is in het hele bestemmingsplan zo aangehouden. Het scheidt een precedent om in dit geval de rooilijn verder naar voren te leggen.

Gezien het voorgaande wordt voorgesteld om de rooilijn niet zo ver naar voren te leggen als wordt voorgesteld.

In de reactie wordt ook aangegeven dat de "uitstulping" bij de woning Aijnseweg 28a niet goed is weergegeven. Dit klopt (zie ook bijgevoegde luchtfoto). Het is zelfs zo dat er een stuk is aangebouwd bij deze woning en dat dit stuk nu niet binnen de rooilijn valt. De rooilijn bij deze woning dient daarop te worden aangepast. De rooilijn moet dan ook naar voren worden gelegd op in een rechte lijn ter hoogte van de huidige nieuwe rooilijn van de woning. Hiertegen bestaat vanuit stedenbouwkundige oogpunt geen bezwaar omdat er slechts een klein deel van het hoofdgebouw nu nog niet tegen de rooilijn aangebouwd is.

Bij de woning Aijnseweg nummer 30a verspringt de rooilijn ook. Hier is de reden echter een garage die voor de voorgevel van de woning staat. Het is in deze situatie niet gewenst de rooilijn van het hoofdgebouw gelijk te trekken met de rooilijn van het bijgebouw. Hier dient de rooilijn dan ook te blijven zoals die nu in het plan is.

Voorstel is dan ook om deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en de rooilijn alleen aan te passen bij de woning Aijnseweg 28a, zodat deze daar niet meer inspringt en komt te liggen op de huidige voorgevel van de woning. Verder dient de rooilijn ongewijzigd te worden gelaten.

2. Van Aerssen en Zegers, Aijen 2, 5854 PR te Bergen (d.d.19 mei 2010, ingekomen 1 juni 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Verzoek is om de bestemming van het perceel Aijen 2 te wijzigen. In het oude plan was er op het perceel nog bouwgrond en nu niet meer (zie bijlage).

Reactie van de gemeente:

In het huidige bestemmingsplan van Aijen is er inderdaad nog een bouwmogelijkheid opgenomen op het perceel Aijen 2. Dit is ook bij de zienswijzenprocedure geconstateerd. Op 14 oktober 2008 is al naar aanleiding van de zienswijze besloten voor dit perceel de bouwmogelijkheid voor een vrijstaande woning op de verbeelding op te nemen. Nu blijkt echter dat deze mogelijkheid niet op de nieuwe verbeelding is aangegeven. Dit is onjuist.

Voorstel is dan ook om deze zienswijze gegrond te verklaren en op het perceel Aijen 2 een aanduiding op de verbeelding op te nemen dat er een vrijstaande woning gerealiseerd kan worden met dezelfde goot en bouwhoogte als er nu geldt voor de reeds aanwezige woning (respectievelijk 3,5/6 meter).

3. De heer Fleuren en de heer Thissen, Aijen 8 en Aijen 10, 5854 PR Bergen (d.d. 31 mei 2010, ingekomen 1 juni 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Bezwaar tegen de realisatie van 5 woningen aan de Wethouder Kortingsstraat 19 om een aantal redenen:

- Er wordt niet onderbouwd dat er behoefte is aan woningen. Er is nog ruimte genoeg voor de bouw van woningen in Aijen zonder deze 5.
- Er is een woning gepland direct achter de percelen Aijen 8 en 10. Dit tast de privacy aan, zorgt voor een waardevermindering, wekt beperkend bij verkoop en vervuult het uitzicht.
- De woningen worden te hoog en de grond wordt ook nog opgehoogd in verband met archeologie. Dit levert problemen op met afvoer van water en zorgt voor inkijk. Verzoek is dan ook om de goothoogte te beperken tot 3,5 meter en de bouwhoogte tot 6,5 meter. Dat past beter in het straatbeeld.

Reactie van de gemeente:

Bij het inwilligen van het verzoek tot herontwikkeling van het perceel Wethouder Kortingsstraat 19 is er bij de vertaling naar het nieuwe bestemmingsplan voor Aijen gebruik gemaakt van het schetsplan dat bij het principeverzoek van de Wethouder Kortingsstraat 19 was ingediend. Nu is te zien dat deze vertaling niet heeft geleid tot een nieuwe ruimtelijke situatie waar iedereen gelukkig mee is. De bezwaren van de bewoners van de percelen Aijen 8 en 10 richten zich tegen het

totale plan, maar met name op één woning die direct achter deze woningen gepland is (de woning direct achter de bestaande bedrijfswoning Wethouder Kortingsstraat 19). Naar aanleiding van de reactie van deze aanwonenden is met name de situering van deze ene woning nog eens kritisch tegen het licht gehouden. Hierbij zijn we tot de conclusie gekomen dat de ligging van deze woning achter de bestaande woning om een aantal redenen niet ideaal is:

- De woning is gepland direct achter de bestaande bedrijfswoning. Deze woning heeft nu heel weinig achtertuin en het zou mooi zijn deze achtertuin ruimer te maken nu het kassenbedrijf wordt beëindigd. Deze mogelijkheid wordt teniet gedaan door hier een kavel in te plannen. Bij de bestaande woning zijn de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen nu door de kleine achtertuin beperkt. Het kan zo zijn dat de huidige eigenaar er geen problemen mee heeft, maar het zou goed zijn om deze woning voor de toekomst te voorzien van reële bouw mogelijkheden.
- Het bestaande garage/hobbyruimte bij de bedrijfswoning kan zonder de bouw van de nieuwe woning ook blijven bestaan. Die zou bij de bestaande bedrijfswoning getrokken kunnen worden zodat daar een ruime kavel ontstaat met een vrijstaande bedrijfswoning die goed past in de omgeving.
- De privacy van de omliggende woningen komt onder druk te staan als er een nieuwe woning achter de bestaande bedrijfswoning gebouwd gaat worden. Het bouwterrein moet worden opgehoogd waardoor het aannemelijk is dat de nieuwe woning hoger komt te liggen dan de omgeving. Hierdoor ontstaat het gevaar dat de privacy van de omwonenden wordt aangetast.
- De bebouwingsdichtheid in Aijen is niet erg groot. Om op deze locatie nu een extra vrijstaande woning (met evt bijgebouwen) te realiseren op zo'n korte afstand van de bestaande woningen doet de ruimtelijke kwaliteitswinst die wordt behaald bij de sloop van de kassen op het perceel Wethouder Kortingsstraat 19 voor een deel teniet.

Gezien het voorgaande stellen wij voor de vrijstaande woning direct achter de bedrijfswoning Wethouder Kortingsstraat 19 en de woningen van de aanwonenden Aijen 8 en 10 niet op die locatie te realiseren, maar hiervoor op het perceel Wethouder Kortingsstraat een betere locatie voor te vinden (hieronder bij punt 4 gaan wij hier nader op in gezien de reactie van de heer Hesens zelf over het perceel Wethouder Kortingsstraat 19).

Overigens kan het peil van de nieuwe woningen inderdaad hoger komen te liggen dan de woningen aan de Aijenseweg. De initiatiefnemer is echter verplicht zorg te dragen voor een goede afvoer van het schoon water op eigen terrein. Op deze manier zal overlast op de omliggende terreinen worden voorkomen.

Tenslotte wordt er verzocht de goothoogtes in het plangebied te verlagen. De invloed hiervan zal minder zijn nu de woning direct achter de bedrijfswoning komt te vervallen. Door de initiatiefnemer is aangegeven in de aanvullende informatie die hij in reactie op de zienswijzen heeft gestuurd dat hij bereid is de goothoogte te verlagen van 6,5 naar 5,5 meter.

Gezien het voorgaande stellen wij voor deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en de vrijstaande woning direct achter de bestaande woning Wethouder Kortingsstraat 19 elders in het plangebied onder te brengen en de maximale goothoogte van de te bouwen woningen te verlagen naar 5,5 meter.

4. De heer Hesens, Wethouder Kortingsstraat 19 5854 PN Bergen (d.d.9 juni 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Bezwaar tegen de plannen voor 5 woningen op het perceel Wethouder Kortingsstraat 19 zoals die nu in het bestemmingsplan zitten. Op het perceel is nu rekening gehouden met de realisatie van in totaal 5 woningen. Er komt er één achter de bestaande bedrijfswoning en vervolgens 4 op de locatie van de huidige kas. Echter op de locatie van de kas kunnen er makkelijk 5 of 6.

Dit is nader onderbouwd met een aparte aanvulling op deze brief. Ook is aangegeven dat mocht deze zienswijze een gevaar vormen voor de verdere procedure dan bestaat de bereidheid deze in te trekken.

Reactie van de gemeente:

De initiatiefnemer van de sloop van de kas en de realisatie van 5 woningen op die locatie heeft zelf gereageerd op het nieuwe plan omdat hij van mening is dat er op het perceel makkelijk meer woningen gerealiseerd kunnen worden. Op de locatie van de kas denkt hij aan 5 á 6 woningen in plaats van aan 4 woningen zoals die nu in het plan zitten. Met woning achter de huidige bedrijfswoning komt het totale aantal woningen dan op 6 of 7.

Gezien de bezwaren die er bestaan tegenover de woning achter de bestaande bedrijfswoning is naar aanleiding van de hierboven behandelde zienswijze aangegeven dat deze bij nader inzien ruimtelijk gezien minder gewenst is en dat het de voorkeur verdient om deze woning elders in het plangebied onder te brengen.

Door de initiatiefnemer is er een nieuw verkavelingsvoorstel ingediend waarin er naast de woning achter de bedrijfswoning op de rest van het perceel 5 woningen zijn ingetekend. Uit dit verkavelingsvoorstel blijkt dat er inderdaad op het perceel ruimte is voor 5 vrijstaande woningen. Hieruit blijkt ook dat het goed mogelijk is de geplande woning achter de bestaande bedrijfswoning elders in het plangebied te realiseren.

De verkaveling/rooilijn van het plangebied kan naar aanleiding hiervan worden aangepast conform het verkavelingsvoorstel van de initiatiefnemer (met uitzondering van de woning die gepland is achter de bestaande bedrijfswoning. De weg het plangebied in kan nog verplaatst worden omdat er meer ruimte ontstaat aan de kant van de Woning Wethouder Kortingsstraat 19.

In de aanvulling op de zienswijze wordt aangeboden gedeeltelijk aan de zienswijzen van de aanwonenden tegemoet te komen. De bereidheid bestaat om de goothoogte te verlagen van 6,5 naar 5,5 meter. Ook wordt aangeboden de richting van het dakvlak aan te passen.

Het verlagen van de goothoogte komt tegemoet aan de wensen van de omwonenden en het is daarom goed om dit in het plan te verwerken. Het regelen van de richting van het dakvlak kan niet voorkomen dat er vanuit de zolder/topgevel zicht ontstaat op nabijgelegen woningen. Het oprichten van een dakkapel op zolder kan dan immers nog wel.

Gezien het voorgaande stellen wij u voor deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en de bouw van 5 woningen mogelijk te maken op het perceel waar nu de kas staat. De verkaveling rooilijn zal hiervoor worden aangepast. Door het laten vervallen van de woning achter de bestaande bedrijfswoning als gevolg van de daartegen ingediende zienswijzen blijft het totale aantal woningen 5. Conform het aanbod van de initiatiefnemer zal de goothoogte verlaagd worden van 6,5 naar 5,5 meter.

5. Familie Botden, Wethouder Kortingsstraat 8, 5854 PN te Aijen (d.d. 3 juni 2010, ingekomen 4 juni 2010).

Samenvatting van de zienswijze,
Reactie op de wijziging van de percelen T2385 en T2386.

T2385.

Verzoek om de bebouwing op dit perceel meer dan de aangegeven 2,5 meter vanaf de erf scheiding te plaatsen. Bij voorkeur minimaal 6 meter. Reden hiervoor is om het aanzicht van het monumentale pand Wethouder Kortingsstraat 8 in ere te houden.

T2386.

Verandert van een 2 onder één kap in twee vrijstaande woningen. Verzoek om te regelen dat er een minimale tussenruimte tussen hoofd- en bijgebouwen komt van 10 meter. Dit om te voorkomen dat er een dichte solide muur van bebouwing komt. Tevens het verzoek om te regelen dat deze woningen op de rooilijn van de Aijenseweg worden gebouwd.

Reactie van de gemeente m.b.t. het perceel T2385:

Dit perceel ligt direct naast het perceel Wethouder Kortingsstraat 8 (zie luchtfoto bij de zienswijze). Op dit perceel kan één vrijstaande woning gerealiseerd worden. Volgens de voorschriften

behorende bij de bestemming 'Wonen' geldt er een afstand tot de zijdelingse perceelgrens van minimaal 2,5 meter. Dit betreft een uniforme regeling die geldt voor alle vrijstaande woningen in de nieuwe bestemmingsplannen. Het is niet-wenselijk om af te wijken van deze regeling. Het is juist de bedoeling van de actualisering van onze bestemmingsplannen om de bebouwingsregels van onze plannen zo uniform mogelijk te maken (uitzonderingen daar gelaten). Het is niet wenselijk om voor deze situatie een uitzondering te maken en voor deze woning een afstand tot de zijdelingse perceelgrens aan te houden van minimaal 6 meter zoals hier verzocht wordt. Het schept een precedent en bovendien is dit onnodig beperkend ten opzichte van de kavel voor de nog te bouwen vrijstaande woning.

Reactie van de gemeente m.b.t. het perceel T2386:

Dit perceel ligt achter de woningen Wethouder Kortingstraat 6 en 8. Het is mogelijk om hier twee vrijstaande woningen op te realiseren. Ten eerste wordt verzocht om te regelen dat er een minimale afstand tussen de hoofd- en bijgebouwen wordt aangehouden van minimaal 10 meter. Dit is een regeling die afwijkt van de uniforme regeling die er voor vrijstaande woningen geldt. Om de hierboven al genoemde redenen zijn we er geen voorstander af te wijken van deze regeling. Bovendien is het bouwperceel vanaf de bouwgrens niet zo diep dat dit een reële afstand is. De diepte is ca. 28 meter (zie hiervoor ook de ambtshalve wijziging ten aanzien van dit perceel). Op deze perceeldiepte is het nauwelijks mogelijk om een minimale afstand van 10 meter tussen hoofd- en bijgebouw aan te houden. Een vrijstaande woning mag immers al 15 meter diep zijn. Dan blijft er wel heel weinig ruimte over voor de bijgebouwen. Deze regeling is te beperkend voor deze kavels. Gevreesd wordt voor een solide muur van bebouwing, maar juist bij de realisatie van twee vrijstaande woningen zal er tussen beide woningen afstand gehouden moeten worden. Dit zal niet leiden tot een muur van bebouwing.

Tevens wordt verzocht om te regelen dat de woningen op de rooilijn van de Aijenseweg worden gebouwd. Het is echter met een speciale reden gekozen voor deze rooilijn. Er is nogal wat hoogteverschil tussen de kavels en de Aijenseweg. Als we de grens van het bouwvlak dichter op de weg leggen zal het heel lastig worden om de woningen op een goede manier op de weg aan te laten sluiten. Om deze reden is het beter om de rooilijn neer te leggen waar die nu ligt.

Gezien het voorgaande stellen wij u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

6. Maeszicht, de heer van den Hurk, Aijenseweg 20b, 5854 PT Bergen (d.d.26 mei 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Er is ontheffing verleend voor de exploitatie van een horecapand. Dit is een groot succes en voorziet in een behoefte. Verzoek is een bestemming horeca/wonen. Een cafébedrijf is een klassiek voorbeeld van een bedrijf aan huis en zou daar dus ook onder moeten vallen.

Horeca is onmisbaar voor het toerisme. We gaan zeer zorgvuldig om met de belangen van de burens, maar vinden dat de huidige bestemming niet goed is bij eventuele conflictsituaties. Ook zijn nu grote investeringen gepleegd. De ontheffing biedt te weinig rechtszekerheid. Ook in het verband met een eventuele herindeling is een bestemming horeca/wonen van belang. De bestemming is dan eenduidig geformuleerd. Ook neemt dit de ongelijkheid weg ten opzichte van andere horecaondernemers.

Reactie van de gemeente:

Bij de beoordeling van deze reactie is aan het licht gekomen dat de aanduiding die er voor de activiteiten bij de heer van den Hurk in het bestemmingsplan Aijen is opgenomen is op het verkeerde perceel aangegeven. De aanduiding staat nu op het perceel Aijenseweg 20c in plaats van op het perceel Aijenseweg 20b. De aanduiding (sw-m) en (bb) die nu staat op het perceel Aijenseweg 20c hoort op 20b thuis. Het pand Aijenseweg 20b heeft daardoor nu alleen de bestemming 'wonen'. Deze aanduiding dient dan ook op het goede perceel te worden geplaatst.

Voor de activiteiten van de heer Van der Hurk is ontheffing verleend. Het betreft een ontheffing voor een bed & breakfast (3 kamers) en een huiskamerrestaurant (maximale oppervlakte 80 m²). Deze ontheffing is vertaald in het bestemmingsplan Aijen met een aanduiding (sw-m) en (bb) bij de bestemming 'wonen'. In de voorschriften is onder 'b' bij de bestemming wonen aangegeven: "een recreatieve nevenfunctie in de vorm van een bed & breakfast uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bed en breakfast" en/of een huiskamerrestaurant met een maximale oppervlakte van

80m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – recreatieve nevenfunctie. Wij zijn van mening dat deze regeling een goede vertaling is van de verleende ontheffing. Met deze aanduiding ontstaat er eigenlijk de gewenste combinatie wonen/horeca waar in de zienswijze om wordt verzocht. Ook het punt van de rechtsonzekerheid waar op wordt gewezen wordt hiermee ondervangen. De verleende ontheffing wordt immers verankerd in het nieuwe bestemmingsplan.

In de zienswijze wordt betoogd dat horeca-activiteiten kunnen vallen onder een aan huis gebonden bedrijf en hiermee zou kunnen vallen onder de woonbestemming. Dit is echter niet het geval. Om deze reden is hiervoor dan ook een aparte aanduiding op de verbeelding en in de regels opgenomen.

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze gegrond te verklaren en de aanduiding die nu ten onrechte op het perceel Aijenseweg 20c op het perceel Aijenseweg 20b te zetten. Hiermee ontstaat de gewenste combinatie horeca/wonen en is de ontheffing vertaald in het nieuwe bestemmingsplan wat de rechtszekerheid ten goede komt.

7. Familie van Wanroij, Oude Kerkstraat 1, 5854 AB Bergen (d.d. 6 juni 2010, ingekomen 8 juni 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Bezwaar tegen de bestemming van de volgende percelen: T1155, T562-561. Allen hebben de bestemming agrarisch gebied. Hierover is in 2004 in 2006 al contact geweest met de gemeente en Rijkswaterstaat (zie bijlagen).

Met betrekking tot de percelen T652-561 zijn op termijn recreatieve activiteiten/ vakantiehuizen gepland.

Met betrekking tot T1155 zijn mogelijk erfgoedlogies/hotelactiviteiten gepland.

Verzoek is om hier in het plan rekening mee te houden.

Reactie van de gemeente:

Hieronder gaan we alleen in op de bestemming van de percelen T561 en 562. Deze percelen liggen bij Aijen. Het andere perceel ligt bij Bergen. De reactie hierover is dan ook meegenomen in de zienswijzennota die betrekking heeft op Bergen. We gaan hier dan ook in het kader van dit bestemmingsplan niet verder op in.

In de bijlage is op een kadastrale kaart aangegeven waar deze percelen precies liggen. Hierop is te zien dat deze percelen achter het perceel Aijenseweg 9 liggen. De betreffende percelen maken deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied en vallen niet binnen het plangebied van Aijen. Alleen al om deze reden gaan wij hieronder niet verder in op deze zienswijze. Een afweging over eventuele plannen moeten los van dit plan gemaakt worden en relatie tot het bestemmingsplan Buitengebied en niet bij het bestemmingsplan Aijen.

Gezien het voorgaande stellen wij u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

8. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6200 MA Maastricht (d.d. 9 juni 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Geconstateerd is dat het dit plan het perceel Wethouder Kortingstraat 19 deels is bestemd voor wonen, terwijl dit perceel op het moment van vaststelling van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg op 24 juni 2004 en ook thans nog in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente belegd was/is met een agrarische bestemming. De betreffende gronden bevinden zich daarmee buiten de zogenaamde verbale contour. Dit betekent dat voor deze locatie een compensatieverlies geldt. Het verlies aan ruimtelijke kwaliteit moet worden gecompenseerd. In dit verband is het Limburgs Kwaliteitsmenu van belang. In het onderhavige bestemmingsplan wordt hier niet op in gegaan. De locatie Wethouder Kortingstraat 19 is in strijd met het provinciaal beleid. Verzoek is om hierover in overleg te treden. Een optie is ook om de woningbouwlocatie uit het plan te laten en de procedure verder voort te zetten. Vervolgens kan voor de woningbouw een afzonderlijke procedure gevolgd worden.

Verzocht wordt om de zienswijze gegrond te verklaren.

Reactie van de gemeente:

De initiatiefnemer is bereid een overeenkomst af te sluiten om het verlies aan ruimtelijke kwaliteit te compenseren. Deze overeenkomst is in concept gereed en er is door de provincie in hoofdlijnen al mee ingestemd. Een exemplaar van de concept overeenkomst is bijgevoegd bij de stukken die betrekking hebben op de aanvulling bij zienswijze 4. Deze overeenkomst zal voor de vaststelling door de raad nog worden ondertekend door de gemeente en door de provincie en de initiatiefnemer.

Gezien het voorgaande stellen wij u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en de ondertekening van de overeenkomst verder af te werken. In het bestemmingsplan zal worden ingegaan op het Limburgs Kwaliteitsmenu en hoe hier in dit geval mee wordt omgegaan. De ondertekende overeenkomst wordt bij het plan gevoegd.

9. Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA Maastricht (d.d.3 juni 2010, ingekomen 9 juni 2010).

Samenvatting van de zienswijze:

Het betreft een zienswijze met betrekking tot de Waterwet. De plangrenzen van het bestemmingsplan Bergen komen niet overeen met de begrenzing van de gebieden waar het vergunningenregime niet van toepassing is. Een deel van de gebieden is op de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren aangemerkt als stroomvoerend regime. Om een juridische doorwerking van de beleidsregels te borgen is het verzoek een doorvertaling te geven van dit regime in de regels en op de verbeelding.

Op 22 december 2009 is bovendien het Nationaal Waterplan vastgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft dit plan de status van structuurvisie. De toelichting dient hierop te worden aangepast.

Bergen ligt nabij de vaarweg de Maas. Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de invoering van het Basisnet in werking getreden. Verzoek is om de externe veiligheidsparagraaf hierop aan te vullen.

Reactie van de gemeente:

Rijkswaterstaat geeft aan dat de plangrens van Aijen niet geheel overeen komt met de begrenzing van de gebieden waarvoor het vergunningenregime van de Waterwet niet van toepassing is. Een deel van de gebieden is op de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren aangemerkt als stroomvoerend regime. Om een juridische doorwerking van de beleidsregels te borgen verzoekt Rijkswaterstaat een doorvertaling hiervan te geven in dit bestemmingsplan middels een aanpassing van de regels en op de verbeelding.

Bij nadere bestudering van de plangrenzen van dit bestemmingsplan en de kaarten behorende bij deze Beleidsregels is inderdaad te zien dat enkele kleine stroken van percelen binnen dit bestemmingsplan vallen onder het stroomvoerend regime. Dit regime kan worden doorvertaald middels een dubbelbestemming 'stroomvoerend rivierbed'. Deze zal ook als zodanig op de verbeelding worden aangegeven en in de regels worden opgenomen.

De opmerking van Rijkswaterstaat met betrekking tot het Nationaal Waterplan is terecht. Het plan is op dit punt nog niet actueel genoeg. Conform het verzoek van Rijkswaterstaat zal de toelichting van het plan hierop worden aangepast

Tenslotte plaatst Rijkswaterstaat een opmerking over de externe veiligheidsparagraaf. Ook deze paragraaf blijkt nog niet actueel genoeg te zijn in verband met een nieuw besluit dat op 1 januari 2010 in werking is getreden. De toelichting van het plan dient conform het verzoek van Rijkswaterstaat hierop te worden aangevuld.

Gezien het voorgaande stellen wij u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en het plan gewijzigd vast te stellen conform de aanpassingen die hiervoor genoemd zijn.

Ambtshalve wijzigingen.

- Perceel Wethouder Kortingsstraat 2 (zie bijlage 1).
In verband met een handhavingszaak op het perceel Wethouder Kortingsstraat 2 is gebleken dat er een muur voor een deel op gemeentegrond en ook voor een deel op de bestemming 'verkeer' is gebouwd.
Bij het onderzoeken van deze zaak is naar voren gekomen dat er op de plaats waar nu de muur staat voorheen een schutting stond. Deze schutting was al zo'n 15 jaar op het perceel aanwezig. Bij de bouw van de muur is aan het licht gekomen dat deze schutting op gemeentegrond stond en de muur dus nu ook op gemeentegrond staat.

Bekeken is of hiervoor een oplossing gevonden kan worden. Het betreffende perceel ligt tussen de Wethouder Kortingsstraat en de Aijenseweg. De voorgevel ligt aan de Wethouder Kortingsstraat. De bouwgrens op dit perceel is vrij strak om deze woning heengetrokken. Dit heeft tot gevolg dat er bij deze woning zeer beperkte bouwmogelijkheden zijn. Dit komt voort uit het nu geldende bestemmingsplan. Daarin had het perceel de bestemming 'horecadoeleinden' met een beperkt bouwvlak. Dit beperkte bouwvlak is nu overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan terwijl de bestemming is gewijzigd naar 'wonen'. Op de luchtfoto is te zien welk deel van het perceel in gebruik is als tuin. Dit deel is voor een deel omgeven door een schutting dan wel een muur en voor een deel door een haag. Hierbinnen bevindt zich ook een tuinhuisje. Het nu geldende bestemmingsplan laat dit niet toe (horeca) en het nieuwe bestemmingsplan ook niet omdat hier sprake is van een heel beperkt bouwvlak. Het schuurtje staat daar bijvoorbeeld buiten.

Het is de bedoeling van het nieuwe bestemmingsplan om de bestaande situatie op een goede manier vast te leggen. Om deze reden is er dan ook een woonbestemming voor dit perceel opgenomen. Echter hierbij is het bouwvlak niet aangepast. Hierdoor ontstaan er problemen bij de eventueel toekomstige realisatie van bijgebouwen bij deze woning. Ook ten aanzien van het vergunnen van de muur levert dit problemen.

Gezien de lange termijn waarop één en ander al speelt (de schutting stond er al 15 jaar) is er afgesproken dat er een klein strookje van 0,70 meter gemeentegrond verkocht/dan wel in gebruik gegeven wordt aan de bewoner van Wethouder Kortingsstraat 2. Dit stukje krijgt dan ook een woonbestemming zodat de muur ook niet meer in strijd is met de bestemming en deze vergund kan worden.


Om de tuin en het tuinhuisje nu ook goed in het bestemmingsplan in te passen en de woning reële mogelijkheden te geven voor aan- en bijbouwen wordt dan ook voorgesteld de bouwgrens aan te passen conform de bijgevoegde schets.

- Perceelgrens/bestemmingsgrens tussen het percelen Wethouder Kortingsstraat 6 en 8 en het perceel T 2386 aan de Aijenseweg (zie bijlage 2).

Op de luchtfoto is goed te zien waar de perceelgrenzen van de percelen Wethouder Kortingsstraat 6 en 8 zich bevinden. De perceelgrens tussen deze percelen is op de verbeelding bij het nieuwe bestemmingsplan niet juist weergegeven. Hierdoor is het perceel waarop de twee vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden heel ondiep en zijn de bebouwingsmogelijkheden voor bijgebouwen hierdoor beperkt.

Om de situatie op de verbeelding in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie en de kavels voor de twee vrijstaande woningen een passende regeling te geven in dit bestemmingsplan stellen wij voor de bestemmingsgrens conform de bijgevoegde schets te wijzigen.

Advies aan burgemeester en wethouders

datum: 6 oktober 2008	openbaar: ○	embargo tot:	agendanummer: 301
samensteller(s): Ellen Arts	afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling	paraaf 	sector: Grondgebied
onderwerp: Inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplannen "Aijen" en "Bergen".			

integrale advisering	datum	par		datum	par	advies
Managementondersteuning <input type="checkbox"/>			Facilitaire zaken <input type="checkbox"/>			or
Bestuur <input type="checkbox"/>			Ruimtelijke ontwikkeling <input type="checkbox"/>			go
Welzijn <input type="checkbox"/>			Ruimtelijk beheer <input type="checkbox"/>			
Financiën <input type="checkbox"/>			communicatie <input type="checkbox"/>			

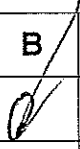
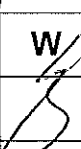
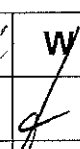




Samenvattend advies:

1. Instemmen met de Nota inspraakreacties bestemmingsplan Aijen en Bergen.
2. Insprekers schriftelijk van deze reacties op de hoogte stellen.
3. Instemmen met het eindverslag van de inspraak.
4. Het eindverslag van de inspraak aanbieden aan de raad.

Ingekomen stuk v.d. Raad
 d.d. 21 OKT 2008 no. 07

besluit b&w d.d. : 14-10-08

toelichting:

procedure: b&w: d.d. 14 oktober 2008 cie: GZ ter kennisname d.d. 8 oktober 2008 cie: d.d. cie: d.d. raad: ingekomen stuk d.d. 28 oktober 2008	beoordeling	B 	W 	W 	S
	akkoord				gezien 
	bespreken				

Het voorontwerp bestemmingsplan "Aijen" en "Bergen" heeft ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegen van 13 maart 2008 t/m 23 april 2008. Tijdens die periode is er op 18 maart 2008 een inloopmiddag in café zaal 't Veerhuis in Aijen gehouden. Tijdens deze druk bezochte middag is er aan diverse bezoekers uitleg gegeven over de bestemmingsplannen en zijn er veel vragen beantwoord.

Naar aanleiding van de inspraak en de inloopmiddag zijn er 17 inspraakreacties ingekomen. Een samenvatting van deze inspraakreacties en de gemeentelijke reactie daarop is weergegeven in de bijgevoegde Nota inspraakreacties bestemmingsplannen "Aijen" en "Bergen".

Nota inspraakreacties bestemmingsplannen "Aijen" en "Bergen".

Inleiding.

In deze nota worden de inspraakreacties die zijn ingekomen naar aanleiding van de inzage van de voorontwerp bestemmingsplannen "Aijen" en "Bergen" kort samengevat. Vervolgens wordt bij elke reactie de gemeentelijke reactie gegeven.

Inspraakreacties Aijen.

1. De heer Van der Veen, Aijenseweg 16b.

De heer Van Veen heeft mondeling ingesproken op het plan. Zijn galerie is niet goed aangegeven op de nieuwe bestemmingsplankaart. Het bestemmingsplan dient in overeenstemming te worden gebracht met de ingediende tekening van het pand.

Reactie:

Verzoeker woont in het pand Aijenseweg 16b. In het bijgebouw bij deze woning is een galerie met werkplaats gevestigd. Deze galerie met de bijbehorende bedrijfswoning staat inderdaad niet goed op de plankaart aangegeven. De woning met nummer 16b hoort bij de galerie en dat is nu op de plankaart niet aangegeven. De galerie is in werkelijkheid groter dan op de plankaart is aangegeven. De galerie met de woning is verdeeld over twee percelen (T455 en T1539). Deze hebben nu in het bestemmingsplan allebei een eigen bestemming gekregen (achtereenvolgens 'bedrijf' en 'wonen').

Conclusie.

De galerie moet in zijn geheel positief bestemd worden. Dit kan door middel van de bestemming bedrijf met de aanduiding (pr = atelier) zoals deze nu ook op de plankaart is aangegeven. Deze bestemming moet dan voor beide percelen gelden. De woning krijgt de aanduiding bedrijfswoning bij deze bestemming.

2. De heer J.van Veen, Aijen 13, 5854 PP in Aijen.

Er is op het perceel een woonbestemming vervallen. Dit is niet correct. Deze staat wel vermeld in het geldende bestemmingsplan.

Reactie:

Op het perceel Aijen 13 is naast de bestaande woning in het geldende plan nog een bouwtitel aanwezig. Deze bouwtitel is bij de inventarisatie voor het nieuwe plan over het hoofd gezien en deze is niet overgenomen op de nieuwe plankaart. Er is geen reden om deze bouwtitel te laten vervallen.

Conclusie.

De plankaart moet aangepast worden met een bouwblok voor een vrijstaande woning zoveel mogelijk in overeenstemming met het geldende plan.

3. Mevrouw A. van Aerssen, Aijen 2, 5854 PR Aijen.

Er is op het perceel een deel van het bouwblok vervallen. Verzoek om in het nieuwe plan de aanwezige bouwlocatie ook op te nemen.

Reactie:

Op het perceel Aijen 2 is naast de bestaande woning in het geldende plan nog een bouwtitel aanwezig. Deze bouwtitel is bij de inventarisatie voor het nieuwe plan over het hoofd gezien en deze is niet overgenomen op de nieuwe plankaart. Er is geen reden om deze bouwtitel te laten vervallen.

Conclusie.

De plankaart moet aangepast worden met een bouwblok voor een vrijstaande woning.

4. De heer M.J.Rongen, Aijen 1, Perceel T 2055 en de percelen S 1830 en 1827.

- *Verzoek om voor het perceel Aijen 1 een wijzigingsbevoegdheid naar wonen op te nemen.*
- *Tevens het verzoek om Voor een deel van het perceel sectie T nr. 2055 (aan de Wethouder Kortingsstraat) een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar woningbouw wellicht als compensatie voor de vergunning op Aijen 1.*
- *Tenslotte het verzoek om aan de zuidkant van Aijen te bekijken of er op de percelen sectie S nr. 1830 en 1827 woningen gebouwd kunnen worden en derhalve de komgrens te verplaatsen.*

Reactie:

- Het perceel Aijen 1 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'agrarische doeleinden'. Het geldende plan bevat geen wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming.
Op het perceel Aijen 1 is nu nog een agrarisch bedrijf gevestigd. Gezien de schaalvergroting die er in deze sector plaatsvindt en de ligging in de bebouwde kom dichtbij woningen van derden is het niet ondenkbaar dat dit bedrijf in de toekomst gaat verplaatsen dan wel stoppen. Een woonfunctie is op deze locatie goed inpasbaar. Er is dan ook geen bezwaar tegen het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie.
- Het deelperceel T2055 ligt buiten het bestemmingsplan voor de kom van Aijen en maakt deel uit van het buitengebied. Het perceel valt nog onder het bestemmingsplan voor het buitengebied van 1979 en heeft daarin de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Landschappelijk maakt het perceel ook deel uit van het buitengebied. Het terrein ligt een stuk lager dan de omgeving en wordt agrarisch gebruikt. Het bouwen van woningen in het buitengebied is in strijd met het gemeentelijk beleid en heeft op deze locatie, gezien de landschappelijke ligging, een negatieve invloed op de omgeving.
- De percelen S 1827 en 1830 hebben in het bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden. De percelen sluiten niet direct aan bij de bebouwde kom van Aijen maar liggen 'los' in het buitengebied. Bovendien vallen deze percelen volgens het Provinciaal Omgevingsplan onder Perspectief 1(P1) Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota ruimte. Het provinciaal beleid voor de EHS is o.a. gericht op het beschermen en realiseren van deze samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen.
Hier woningen bouwen is in strijd met het provinciaal en rijksbeleid en is derhalve niet mogelijk.

Conclusie.

Alleen met betrekking tot het eerste punt zal het plan aangepast worden met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Voor de overige twee punten blijft het plan ongewijzigd.

5. Adviesbureau B.J.G. Driessen, Postbus 142, 6590 AC in Genneep.
De bestemming bedrijf met bedrijfswoning van het perceel Aijenseweg 9b is niet akkoord. Er is in het verleden reeds aangegeven dat de bouw van 9-11 woningen in principe akkoord is. Het geldende plan laat woningen toe d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid. Verzoek is om de bouw van woningen in het nieuwe plan mogelijk te maken door middel van een nader uit te werken woonbestemming. Het is wenselijk ~~dat~~ de eigendommen van de heer Haumann op deze locatie volledig in de toekomstige invulling te betrekken. Verzoek is dan ook om de bestemmingsgrens hierop aan te passen. Verzoeker is bereid hierover in overleg te treden.

Reactie.

In de brief van 11 juli 2005 is inderdaad aangegeven dat wij in principe instemmen met de bouw van woningen op de betreffende locatie. Dit is nog steeds zo mits het handelsbedrijf op die locatie beëindigd wordt.

In de reactie op het bestemmingsplan staat aangegeven dat het wenselijk is dat deze locatie volledig in de toekomstige invulling betrokken kan worden. Echter er is in de brief van 2005 niet

vanuit gegaan dat het hele perceel bebouwd zal gaan worden. In die brief wordt aangegeven dat de te bouwen woningen buiten het waterbergend winterbed van de Maas gebouwd zullen gaan worden. Dit impliceert dat niet het gehele perceel dat bij de heer Haumann in eigendom is in aanmerking komt voor de bouw van woningen. Alleen het deel waarop nu ook een bouwvlak is aangegeven komt voor eventuele woningbouw in aanmerking. Bovendien heeft de provincie Limburg heeft in haar reactie op dit bestemmingsplan laten weten dat het contourenbeleid op deze locatie van toepassing is. Een deel van het perceel van de heer Haumann valt namelijk nu onder het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Gezien de reactie van de provincie is het ook beter om dit zo te laten. Het bestemmingsvlak voor de bestemming bedrijf kan derhalve beter niet vergroot worden zoals dat in het voorontwerpplan is aangegeven.

Over de vraag of het perceel een bestemming 'nader uit te werken woondoeleinden' kan krijgen het volgende. Vanaf 2005 zijn er geen concrete acties ondernomen om deze woningen te realiseren. Ook zijn benodigde onderzoeken nog niet aangeleverd. Om een bestemming 'nader uit te werken woondoeleinden op te nemen' zouden er al onderzoeksrapporten bij het bestemmingsplan gevoegd moeten worden. Dit is nog niet mogelijk. Het is wel mogelijk om in het nieuwe plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van woningen op het betreffende perceel.

Conclusie.

Het bestemmingsvlak met de bestemming 'bedrijf' kan gezien de reactie van de provincie niet worden vergroot zodat het gehele perceel van de heer Haumann deze bestemming krijgt. Dit was ook niet het uitgangspunt van de brief van 11 juli 2005. Het deel dat ook in het waterbergend winterbed van de Maas ligt blijft bij het buitengebied behoren.

In het nieuwe bestemmingsplan kan wel een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen ten behoeve van woningbouw op dit perceel conform de brief van 11 juli 2005.

6. Adviesbureau B.J.G. Driessen, Postbus 142, 6590 AC Genneep.
Voor het perceel Aijenseweg 17 is aangegeven dat er één woning gebouwd mag worden. De eigenaar is het hier om de volgende redenen niet mee eens.
- *Het geldende plan laat vrijstaande en halfvrijstaande woningen toe. Het bouwblok in het geldende bestemmingsplan geeft geen ruimte voor twee vrijstaande woningen, maar het perceel biedt die ruimte wel.*
 - *Op de nieuwe plankaart is de kadastrale grens tussen het perceel Wethouder Kortingsstraat 6 en het perceel sectie T 2386 niet correct weergegeven. Verzoek is om de verkaveling aan te passen.*

Het perceel is groot genoeg voor twee vrijstaande woningen. Verzoek is dan ook om op de plankaart aan te geven dat ter plaatse twee woningen gerealiseerd mogen worden of om het perceel op de plankaart te splitsen en op beide percelen één woning toe te staan.

De schuur die nu op het perceel aanwezig is zal, als het verzoek wordt ingewilligd, voor zover in eigendom worden gesloopt.

Reactie.

Door het beperkte bouwvlak is het binnen het geldende bestemmingsplan net niet mogelijk om 2 vrijstaande woningen op het perceel te realiseren. In het nieuwe plan zijn de bouwvoorschriften ruimer geformuleerd en is het perceel wel breed genoeg voor de bouw van twee vrijstaande woningen. Mits de aanwezige schuur wordt gesloopt bestaat hiertegen ook geen bezwaar. Hierbij dienen echter wel enkele aanpassingen op de plankaart te worden doorgevoerd.

- In het geldende plan ligt de rooilijn op circa 4 meter van de weg. In het nieuwe plan ligt deze vooraan aan de weg. Dit is niet correct. De rooilijn dient op 4 meter van de weg te blijven liggen zoals deze nu ook in het geldende bestemmingsplan is aangegeven.
- In het geldende bestemmingsplan zijn woningen toegestaan met een goothoogte tussen de 3 en 5,5 meter. In de omgeving liggen ook voornamelijk woningen met een lage goothoogte (1 bouwlaag met een kap). Op de nieuwe plankaart is abusievelijk een hogere goothoogte aangegeven van 6,5 meter. Dit is echter niet juist, deze moet in overeenstemming worden gebracht met de goothoogte van de bestaande woningen in de omgeving. Dat betekent een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Op deze

manier passen de nieuwe te bouwen woningen beter in de omgeving en wordt voorkomen dat de nieuwbouw overheerst in het straatbeeld, zeker gezien het feit dat het betreffende perceel al hoger ligt dan de omgeving.

Conclusie.

In het nieuwe bestemmingsplan kan er een aanduiding op de plankaart worden opgenomen voor twee vrijstaande woningen. Verder moet de rooilijn op 4 meter vanaf de weg worden gelegd en moet de goothoogte en bouwhoogte worden aangepast aan de woningen in de omgeving.

7. De heer J.Th.A.Hesen, Wethouder Kortingsstraat 19, 5854 PN Aijen.
In het nieuwe bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor dit perceel. Echter er is geen richting gegeven aan de mogelijkheden die er zijn conform het eerdere principeverzoek waar het college positief op gereageerd heeft. Het nieuwe plan moet hierop worden aangepast.

Reactie.

In het nieuwe bestemmingsplan is al een wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel opgenomen. Er ontbreekt echter een toelichting bij deze wijzigingsbevoegdheid waaruit blijkt waaraan de bouw van woningen op deze locatie moet voldoen. Ook ontbreekt er bij de bestemming 'Agrarisch' een uitleg van de voorwaarden waaronder deze wijziging plaats kan vinden.

Gezien het principeverzoek waaraan in principe medewerking is toegezegd (10 juli 2007) betreft het maximaal 5 vrijstaande woningen met een ontsluiting op de Wethouder Kortingsstraat. Dit moet in de toelichting en de voorschriften worden opgenomen. De initiatiefnemer dient conform het besluit van 10 juli 2007 een stedenbouwkundige visie voor het perceel in te dienen.

Conclusie.

In de voorschriften en toelichting van het nieuwe plan moet deze wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen en uitgewerkt in overleg met de initiatiefnemer. De initiatiefnemer dient voor wijziging een stedenbouwkundige visie voor het perceel in te dienen.

8. De heer B.Hesen, Aijenseweg 26, 5854 PT, Aijen.
Het perceel sectie T nr. 1910 heeft een verkeersbestemming gekregen. Het is echter een eigen toegangsweg die ook gebruikt wordt voor andere bij het bedrijf horende werkzaamheden. Er staan regelmatig producten, voorraden e.d. Ook is het perceel in het verleden als grasland beheerd. Verzoek is om de bestaande bestemming erop te laten.

Reactie.

In het geldende bestemmingsplan voor Aijen heeft het betreffende perceel de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Gezien de omschrijving in de reactie worden deze gronden ook nog steeds overeenkomstig deze bestemming gebruikt. Het is geen openbare weg, maar inderdaad een eigen toegangsweg naar achterliggende agrarische percelen. Het perceel dient derhalve een agrarische bestemming te behouden.

Conclusie.

In het nieuwe bestemmingsplan op de plankaart het perceel sectie T 1910 een agrarische bestemming geven.

9. De heren H.J.M. Weijers, Aijen 11, 5854 PP Aijen en en Th. Baartz, Aijen 11a, 5854 PP in Aijen.
Beide hebben bezwaar tegen de nieuwe bouwhoogten in het plan voor de percelen T 2385 en T2386 (was voorheen T 1822). Bij een dergelijke goothoogte ontstaat er aantasting van privacy en waardevermindering van de woning. Tevens het verzoek om informatie te verstrekken over welke grondslag aangehouden wordt bij een eventuele bouw op die percelen i.v.m. afwatering van regenwater (deze percelen liggen 1 meter hoger).

Reactie.

In het geldende bestemmingsplan voor Aijen is op het betreffende perceel ook al de bouw van een woning mogelijk. Echter hierbij is aangegeven dat een maximale goothoogte is toegestaan

van 5,5 meter. In het nieuwe plan is nu op de plankaart aangegeven dat er een goothoogte is toegestaan van max. 6,5 meter en een max. hoogte van 9 meter.

In de directe omgeving van het perceel liggen veel woningen met een lage goothoogte. Ook de woningen Aijen 11 en 11a hebben een lage goothoogte. Het ligt dan ook niet voor de hand om op het achterliggende perceel een woning toe te staan met een hogere goothoogte. Het is dan ook beter om deze goothoogte aan te passen aan de woningen in de omgeving.

Voor de bouw van een nieuwe woning wordt uitgegaan van het peil. Het begrip peil is in het bestemmingsplan nader gedefinieerd.

Conclusie.

Op de plankaart moet de maximale goothoogte en bouwhoogte worden aangepast naar max. 3,5 meter en max 6 meter.

10. Mevrouw Slof, Over de Beek 11, 5856 AD Tienray; over perceel tussen Aijen 4b en Kampweg 1. *Verzoek om dit perceel op te nemen in het bestemmingsplan in verband met mogelijk toekomstige bouwplannen.*

Reactie.

Het betreffende perceel sectie S nr. 2153 heeft in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming 'agrarisch gebied met natuurlijke en/of landschappelijke waarden'. Het betreffende perceel maakt landschappelijk ook deel uit van het buitengebied en ligt in het bergend winterbed van de Maas. Het is in strijd met het beleid ten aanzien van het buitengebied om dit perceel bij de kom te betrekken en hier bebouwing toe te staan. Het verhard de overgang naar het buitengebied en zorgt tevens voor een verdere versterking van het buitengebied.

Conclusie.

Op basis van deze reactie zal het bestemmingsplan niet worden aangepast.

11. De heer Van Putten, Wethouder Kortingstraat 13, 5854 PN Bergen. *In het bestemmingsplan staat voor het perceel Wethouder Kortingstraat 19 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor toekomstige woningbouw. Het bestemmingsplan is echter te onduidelijk over wat hier gaat gebeuren. Hier moet wel duidelijkheid over komen. Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen het toestaan van dakgoothoogten hoger dan 3,5 meter en nokhoogten hoger dan 6,5 meter. Dit in verband met aantasting van de privacy en waardevermindering van de woning. Verzoek is om een actieve overlegrol in te nemen met belanghebbenden.*

Reactie.

Zie ook de reactie onder 7.

Er is al geconstateerd dat er een toelichting en een goede bestemmingsregeling ontbreekt m.b.t. de wijzigingsbevoegdheid op het betreffende perceel. Dit zal in het ontwerpplan worden aangepast in overleg met de initiatiefnemer. De initiatiefnemer voor die locatie dient een stedenbouwkundige visie voor dit perceel op te stellen. Het is goed om over deze visie ook in overleg te treden met de heer Van Putten.

Conclusie.

De toelichting en voorschriften van het bestemmingsplan dienen te worden aangepast. Er dient voor de betreffende locatie een stedenbouwkundige visie te worden opgesteld. Hierover dient vervolgens ook overleg plaats te vinden met de heer Van Putten.

12. Mevrouw Urselmann-Pingen, Aijenseweg 24, 5854 PT in Aijen. *Verzoek om de winkelbestemming op het perceel te houden om dat de zoon wellicht een bedrijfje wil; beginnen. Het huis is juist gekocht omdat deze bestemming erop zit.*

Reactie.

Het pand Aijenseweg 24 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'woningen, winkels toegestaan met bijbehorende erven'. Deze bestemming laat alleen winkels van plaatselijk verzorgende aard toe evenals handels- en bedrijfsdoeleinden ten dienste van winkels

van plaatselijk verzorgende aard. In het pand is al langere tijd geen winkel aanwezig en is in gebruik als woonhuis. In het nieuwe bestemmingsplan moet het huidige gebruik goed geregeld worden. Op dit moment is het pand Aijenseweg 24 in gebruik als woning en dient dan ook bestemd te worden als woning. Dit betekent echter niet dat het onmogelijk is om in de toekomst een bedrijfje aan huis te beginnen. Binnen de voorschriften van de nieuwe bestemming 'wonen' is het mogelijk om een aan huis verbonden beroep uit te oefenen. Ook is er een ontheffingsmogelijkheid in de voorschriften opgenomen voor een aan huis verbonden bedrijf.

Conclusie.

Deze reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

13. Mevrouw Verrijdt-Bouten, Aijen 4 5854 PR in Aijen.

Woonhuis Aijen 4 staat in het nieuwe plan als bedrijfswoning bij het Veerhuis aangegeven. Het was echter 25 jaar van een particulier die niets met het Veerhuis te maken had en het moet dan ook niet aangemerkt worden als bedrijfswoning, maar alleen als woning.

Reactie.

Het woonhuis Aijen 4 is inderdaad langere tijd niet als bedrijfswoning in gebruik geweest. Bovendien is de woning volgens het milieudossier ook aangemerkt als woning van derden en niet als bedrijfswoning. Vanuit dit oogpunt is er dan ook niets op tegen om deze woning niet als bedrijfswoning aan te merken.

Conclusie.

Naar aanleiding van deze reactie zal het plan zodanig worden aangepast dat de woning niet meer als bedrijfswoning wordt gezien.

Inspraakreacties Bergen.

1. Claus en Ellen Burgers, Kerkstraat 1a, 5854 AJ Bergen.

Verzoek om de huidige situatie op een juiste manier in het nieuwe bestemmingsplan te verwerken. Er zijn vrijstellingen verleend voor een galerie en voor de verstrekking van consumpties. Ook is er een bedrijfsmatige activiteit in het pand. Dit dient vertaald te worden in het bestemmingsplan.

Reactie.

In het geldende bestemmingsplan heeft het betreffende pand de bestemming 'woningen, winkels toegestaan met bijbehorende erven. Deze gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, winkels van plaatselijk verzorgende aard en voor handels- en bedrijfsdoeleinden van ten dienste daarvan. Wonen bij deze bestemming dient plaats te vinden binnen het aangegeven bouwvlak. Deze situatie komt niet meer overeen met de praktijk. In het pand is al jaren geen winkel aanwezig en het is in de loop der jaren gesplitst in drie woningen. Binnen het bouwvlak bevinden zich twee woningen (Oude Kerkstraat 2 en 2a) en buiten het bouwvlak is de woning Kerkstraat 1a aanwezig. Het pand dient bestemd te worden overeenkomstig het huidige gebruik en dit is galerie in combinatie met wonen. Het verstrekken van consumpties is een ondergeschikte nevenactiviteit van de galerie en valt daarmee onder het gebruik als galerie. De galerie is nu als woning opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan met de aanduiding atelier op de plankaart. Dit is niet juist. De activiteiten van de galerie zijn te omvangrijk om onder de bestemming wonen te vallen. Een betere bestemming is 'bedrijf' met op de plankaart de aanduiding galerie en bedrijfswoning. Ook de galerie in Aijen is als zodanig bestemd. Het bedrijf dat zich bezighoudt met vormgeving, reclame en kunst past ook prima onder deze bestemming.

Conclusie.

De bestemming van het betreffende perceel dient naar aanleiding van deze reactie te worden aangepast. De bestemming moet 'bedrijf' worden met de aanduiding op de plankaart voor een galerie en een bedrijfswoning.

2. De heer H.Custers, Kerkstraat 18, 5854 AK Bergen.

Kerkstraat 18 heeft in het nieuwe plan een woonbestemming gekregen. Dit was een horecabestemming. Verzoek is de bestemming te veranderen in een bedrijfsbestemming. Dit geeft meer mogelijkheden ten aanzien van het gebruik.

Reactie.

Het pand Kerkstraat 18 had inderdaad een horecabestemming en heeft een woonbestemming gekregen. Dit is overeenkomstig het huidige gebruik. Er is in het pand al langere tijd geen sprake meer van een horecabedrijf.

Omdat de voorschriften met bestrekking tot de bestemming wonen verruimd zijn geeft deze bestemming in het nieuwe bestemmingsplan meer mogelijkheden. Het is mogelijk om binnen deze bestemming een aan-huis-verbonden beroep uit te oefenen en er is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor een aan huis verbonden bedrijf.

Conclusie.

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3. Garagebedrijf van de Ven, de heer M. van de Ven, Kerkstraat 24, 5854 AK Bergen.
In het geldende bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar wonen. Deze mogelijkheid moet behouden blijven. Verzoek is dan ook om deze in het nieuwe plan op te nemen.

Reactie.

In het geldende bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'woning, kleinen bedrijven toegestaan met bijbehorende erven'. In de nieuwe voorschriften kennen we deze bestemming niet meer. Kleine bedrijfjes zijn met een ontheffingsmogelijkheid bij de bestemming 'Wonen' ondergebracht. Er is geen bezwaar tegen een wijzigingsmogelijkheid op dit perceel naar de bestemming wonen.

Conclusie.

Naar aanleiding van deze reactie zal er bij de bestemming bedrijfsdoeleinden voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen worden.

4. De heer N.A.M. Vloet, Maasstraat 5, 5854 AA Bergen.
In het nieuwe plan staat een goothoogte aangegeven van 3,5 m en een bouwhoogte van 6,5 m. Dit wijkt echter af van de werkelijke hoogte van het pand (bouwhoogte 8 m en goothoogte 4,5 m). Verzoek is de hoogte aan te passen naar een goothoogte van max. 6,5 m en bouwhoogte 9 m. Tevens het verzoek om de woonbestemming te laten gelden tot aan de kademuur en derhalve ook de plangrens tegen de kademuur aan te leggen.

Reactie.

De goot- en nokhoogte op de plankaart komt inderdaad niet overeen met de werkelijke situatie. Het is niet bezwaarlijk om dit aan te passen. Woningen die er tegenover en er achter liggen hebben ook een maximale goothoogte van 6,5 meter en een maximale hoogte van 9 meter.

De fysieke grens van de tuin van het perceel Maasstraat 5 wordt inderdaad gevormd door de kademuur die er in 1995 tegen het hoogwater geplaatst is. Ook ruimtelijk ligt het voor de hand om hier de grens te leggen. Het is logisch dat er in de tuin (binnen de kademuur) bouwmogelijkheden zijn behorende bij de woning. Vanuit dit oogpunt is het ook logisch dat dit in het nieuwe bestemmingsplan zodanig geregeld wordt. Het perceel gelegen binnen de kademuur hoort dan bij de bebouwde kom en bij de tuin van het perceel Maasstraat 5.

Conclusie.

Op basis van deze reactie zal de maximale goot en nokhoogte van het pand Maasstraat 5 worden aangepast naar respectievelijk 6.5 en 9 meter.

Ook zal de grens van dit plan iets worden verlegd zodat de betreffende strook tuin van het perceel Maasstraat 5, die nu al loopt tot aan de kademuur, in het bestemmingsplan ook de bestemming wonen krijgt.

datum vergadering: 2 november 2010	portefeuillehouder: Wethouder Pekema	agendanummer: 06 volgnummer: 7597
<p>onderwerp: Voorstel tot toevoegen van een ontheffingsmogelijkheid voor woningsplitsing bij de bestemming wonen in de bestemmingsplannen Aijen en Bergen.</p>		

raadsvoorstel:

Bergen, 2 november 2010

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor

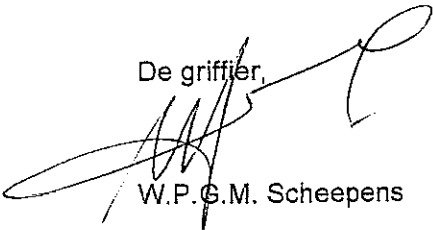
bij de bestemming wonen in de bestemmingsplannen Aijen en Bergen een ontheffingsmogelijkheid toe te voegen voor woningsplitsing.

raadsbesluit:

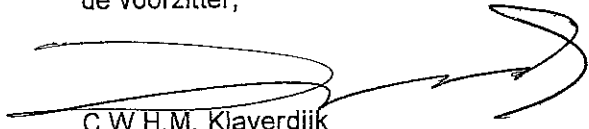
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 november 2010 besluit de gemeenteraad van Bergen in zijn openbare vergadering van 2 november 2010 :

bij de bestemming wonen in de bestemmingsplannen Aijen en Bergen een ontheffingsmogelijkheid toe te voegen voor woningsplitsing.

De griffier,


W.P.G.M. Scheepens

de voorzitter,


C.W.H.M. Klaverdijk

Toelichting

Samenvatting

De heer Benders heeft ingesproken bij de vergadering van de commissie GZ op 27 oktober jl. Hij heeft hierbij aangegeven dat hij in het geldende bestemmingsplan Kom Aijen 1984 de mogelijkheid heeft om zijn woning te splitsen in twee halfvrijstaande woningen. Deze mogelijkheid zit niet in het nieuwe bestemmingsplan. Hij verzoekt deze mogelijkheid alsnog op te nemen. Voorgesteld wordt om dit inderdaad voor de bestemmingsplannen Aijen en Bergen te doen.

Inleiding/beoogd effect

De heer Benders heeft ingesproken bij de vergadering van de commissie GZ op 27 oktober jl. Hij heeft hierbij aangegeven dat hij in het geldende bestemmingsplan Kom Aijen 1984 de mogelijkheid heeft om zijn woning te splitsen in twee halfvrijstaande woningen. Vervolgens heeft hij zijn verzoek ook schriftelijk kenbaar gemaakt (zie bijlage 1). In het geldende bestemmingsplan voor Aijen is een vrijstellingsbevoegdheid ingevolge artikel 15 van de WRO opgenomen onder artikel 5, lid F "Woonboerderijen met bijbehorende erven" (Zie bijlage 2).

Verzoek van de heer Benders is om deze mogelijkheid ook in het nieuwe bestemmingsplan voor Aijen op te nemen.

Overwegingen

De heer Benders heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een inspraakreactie of een zienswijze in te dienen. Hij heeft zijn opmerking over het bestemmingsplan pas naar voren gebracht bij de vergadering van de commissie GZ op 27 oktober 2010. Formeel is hij hiermee te laat. Echter door de commissie is gevraagd of er desondanks gekeken kan worden of het toch nog mogelijk is om een dergelijke bepaling in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

In het geldende bestemmingsplan voor Aijen (en trouwens ook voor Bergen) is er nu een bestemming "woonboerderijen met bijbehorende erven" opgenomen. Deze bestemming bevat bij beide komplannen een vrijstellingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om een woonboerderij in twee halfvrijstaande, dan wel drie aaneengebouwde woningen te verbouwen.

In het nieuwe plan is er geen aparte bestemming meer voor de woonboerderijen. Er is gekozen voor één uniforme bestemming voor alle woningen in beide plannen. Hierin is nu geen ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het splitsen van woningen.

In de kernen Aijen en Bergen zijn diverse woonboerderijen aanwezig. Ook zijn er een aantal panden die in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming hadden en nu een woonbestemming hebben gekregen. Hieronder bevinden zich ook panden die je kunt aanmerken als woonboerderij. Het gaat vaak om authentieke panden die een positieve uitstraling hebben op het beeld van deze kernen. Een aantal van deze panden zijn opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst.

Gezien de positieve uitstraling die deze panden hebben op onze kernen willen we deze panden graag behouden. De aanschaf en het onderhoud van dergelijke panden kunnen echter kostbaar zijn. In sommige gevallen kan een splitsingsmogelijkheid ervoor zorgen dat een pand beter betaalbaar wordt en dat het onderhoud beter te behappen is. Hiermee kan een ontheffingsmogelijkheid voor woningsplitsing bijdragen aan een beter onderhoud en daarmee het behoud van deze panden. Omdat het gaat om splitsing van bestaande bebouwing is de ruimtelijke uitstraling beperkt. Bovendien blijven bestaande rechten hiermee voor een groot deel gehandhaafd.

In het huidige bestemmingsplan geldt de vrijstellingsregeling alleen voor woonboerderijen. Echter zoals hierboven is aangegeven zijn er inmiddels ook panden die in het huidige plan nog een agrarische bestemming hebben die nu een woonbestemming hebben gekregen, omdat het agrarisch

bedrijf al lang is beëindigd. Het verdient de voorkeur om deze panden ook in aanmerking te laten komen voor een mogelijke woningsplitsing.

In de nieuwe komplannen is er één uniforme regeling voor alle woningen. Er zijn geen aparte bestemmingen voor woonboerderijen, vrijstaande woningen en/of halfvrijstaande woningen. Het streven is ook om deze regeling uniform te houden. Wel mogelijk is het om met behulp van een minimale voorgevelbreedte ervoor te zorgen dat niet alle vrijstaande woningen in Aijen en Bergen gesplitst kunnen worden. Verder blijven dan de overige voorschriften die gelden voor woningen (zoals bijvoorbeeld de bijgebouwenregeling) van toepassing.

Tegen een ontheffingsregeling in het nieuwe bestemmingsplan is gezien het bovenstaande geen bezwaar. Belangrijk is wel dat hieraan enkele randvoorwaarden gesteld worden. Deze regeling krijgt dan de onderstaande strekking:

Ontheffing woningsplitsing:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen vóór het splitsen van een vrijstaande woning, met dien verstande dat:

- De woning beschikt over een minimale voorgevelbreedte van 18 meter;
- Per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van splitsing mag worden verleend in maximaal twee woningen;
- De inhoud van de woningen niet minder dan 300 m³ mag bedragen;
- Woningplitsing niet in combinatie met herbouw is toegestaan;
- Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- Er geen onevenredige verkeersoverlast mag plaatsvinden;

De overige voorschriften die gelden voor woningen blijven onverminderd van toepassing.

Conclusie

Gezien het voorgaande stellen wij de raad voor de bovengenoemde ontheffingsregeling in de bestemmingsplannen Bergen en Aijen op te nemen.

Communicatie

De heer Benders krijgt na de raadsvergadering schriftelijk bericht.

Juridische aspecten

Tegen het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Raad van State.

Financiën

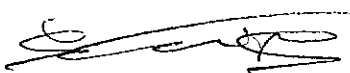
Het handhaven van deze ontheffingsmogelijkheid kan planschadeclaims voorkomen. Het in behandeling nemen van een planschadeverzoek brengt, ongeacht of deze claim wordt toegewezen of afgewezen, altijd kosten met zich mee. Hiermee zijn de financiële gevolgen positief.

Voorstel

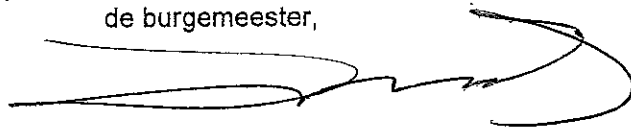
Wij stellen u voor:

bij de bestemming wonen in de bestemmingsplannen Aijen en Bergen een ontheffingsmogelijkheid toe te voegen voor woningsplitsing.

Burgemeester en wethouders van Bergen,
de secretaris,



de burgemeester,



Gemeente Bergen
Afdeling ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 2
5854 AX Nieuw Bergen

INGEKOMEN Gemeente BERGEN	
de	29 OKT 2010
AFD.	RD... NI... 11564

CC: de heer N. Vloet

L.J.C.M. Benders
Aijen 5
5854 PP Bergen
leobenders@zonnet.nl / l.benders@eurovet-ah.com
0613297984
0485343883

Bergen, 27 okt. 2010

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Aijen

Geachte mevrouw, heer,

Graag vraag ik uw aandacht voor het volgende: de gemeente Bergen is voornemens het huidige bestemmingsplan 'Kom Aijen 1984' te vervangen door een nieuw bestemmingsplan.

Met betrekking tot onze woning (Aijen 5) willen wij u vriendelijk doch dringend verzoeken de vrijstellingsbevoegdheid ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de verbouw van een woonboerderij tot twee halfvrijstaande woningen, dan wel drie aaneengebouwde woningen, als bepaald in het huidige bestemmingsplan, toe te voegen aan de bestemming wonen in het ontwerpbestemmingsplan Aijen, dan wel de huidige bestemming, woonboerderij met bijbehorende erven van bestemmingsplan "Kom Aijen 1984" met al zijn bepalingen onverminderd te handhaven.

1. Kom Aijen 1984

In het huidige bestemmingsplan heeft het pand Aijen 5, in bezit van mevrouw E.M. Hartzema en de heer L.J.C.M. Benders, perceel T830, als bestemmingsplan woonboerderij met bijbehorende erven.

In de doeleindenomschrijving van woonboerderij met bijbehorende erven van bestemmingsplan "Kom Aijen 1984" is bepaald dat hierop een vrijstellingsbevoegdheid ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstellingen te verlenen van het bepaalde in A. II. voor de verbouw van een woonboerderij tot twee halfvrijstaande woningen, dan wel drie aaneengebouwde woningen met dien verstande dat:

1. indien de breedte van de woonboerderij minder dan 20m. bedraagt slechts mag worden gesplitst in twee halfvrijstaande woningen, waarbij de breedte van elke woning niet minder dan 5m. mag bedragen en de inhoud niet minder dan 250m³;
2. indien de breedte van de woonboerderij meer dan 20m. bedraagt mag worden gesplitst in drie aaneengebouwde woningen, waarbij de breedte van elke woning niet minder dan 5m. mag bedragen en de inhoud niet minder dan 250m³;

3. het bepaalde in A.I. 4 en 5 III t/m VI onverminderd van toepassing blijft.

2. Ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan Aijen heeft het pand Aijen 5 de bestemming wonen gekregen.

In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, artikel 9 Wonen, artikel 9.2.1. Bouwregels hoofdgebouwen is bepaald:

- d. per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan, splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan;

3. Verzoek tot aanpassing ontwerpbestemmings plan Aijen

Op uw website vermeldt u dat het nieuwe komplan een geactualiseerde versie is van het huidige bestemmingsplan en voornamelijk een beheerplan; dit betekent dat *in principe de huidige situatie ongewijzigd* blijft.

Uitgangspunt hierbij is dat de voorschriften vereenvoudigd en verruimd worden.

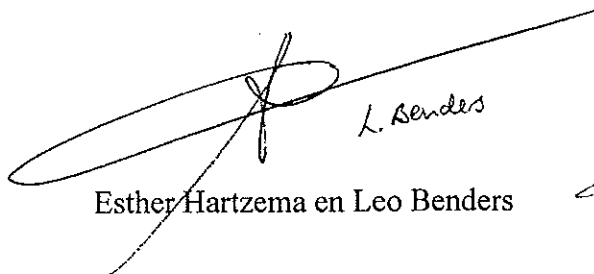
Ik zou u dan ook willen verzoeken de huidige vrijstellingsbevoegdheden ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de verbouw van een woonboerderij tot twee halfvrijstaande woningen, dan wel drie aaneengebouwde woningen in het nieuwe bestemmingsplan van Aijen op ten nemen dan wel de huidige bestemming, woonboerderij met bijbehorende erven van bestemmingsplan "Kom Aijen 1984" met al zijn bepalingen onverminderd te handhaven.

Ik hoop dat mijn zienswijze meegenomen kan worden in aankomende raadsvergadering van dinsdag 2 november 2010 en gehonoreerd zal worden.

Mocht het huidig ontwerpbestemmingsplan Aijen ongewijzigd overgenomen worden, zijn de gebruiksmogelijkheden voor de toekomst voor het pand aan Aijen 5 geringer dan de huidige gebruiksmogelijkheden conform het vigerende bestemmingsplan en zie ik mij helaas genoodzaakt een verzoek tot planschade in te dienen.

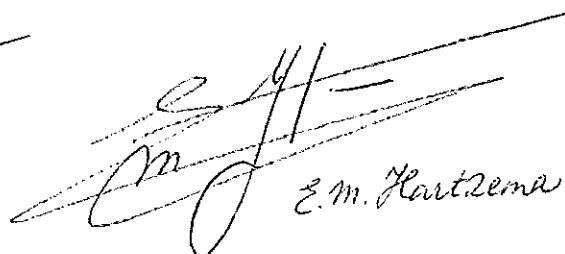
Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan ben ik altijd bereid een en ander toe te lichten (2 t/m 5 november zit ik vanwege werkzaamheden in het buitenland en ben ik slechts per mobiel bereikbaar, zie bovenaan brief).

Met vriendelijke groet,



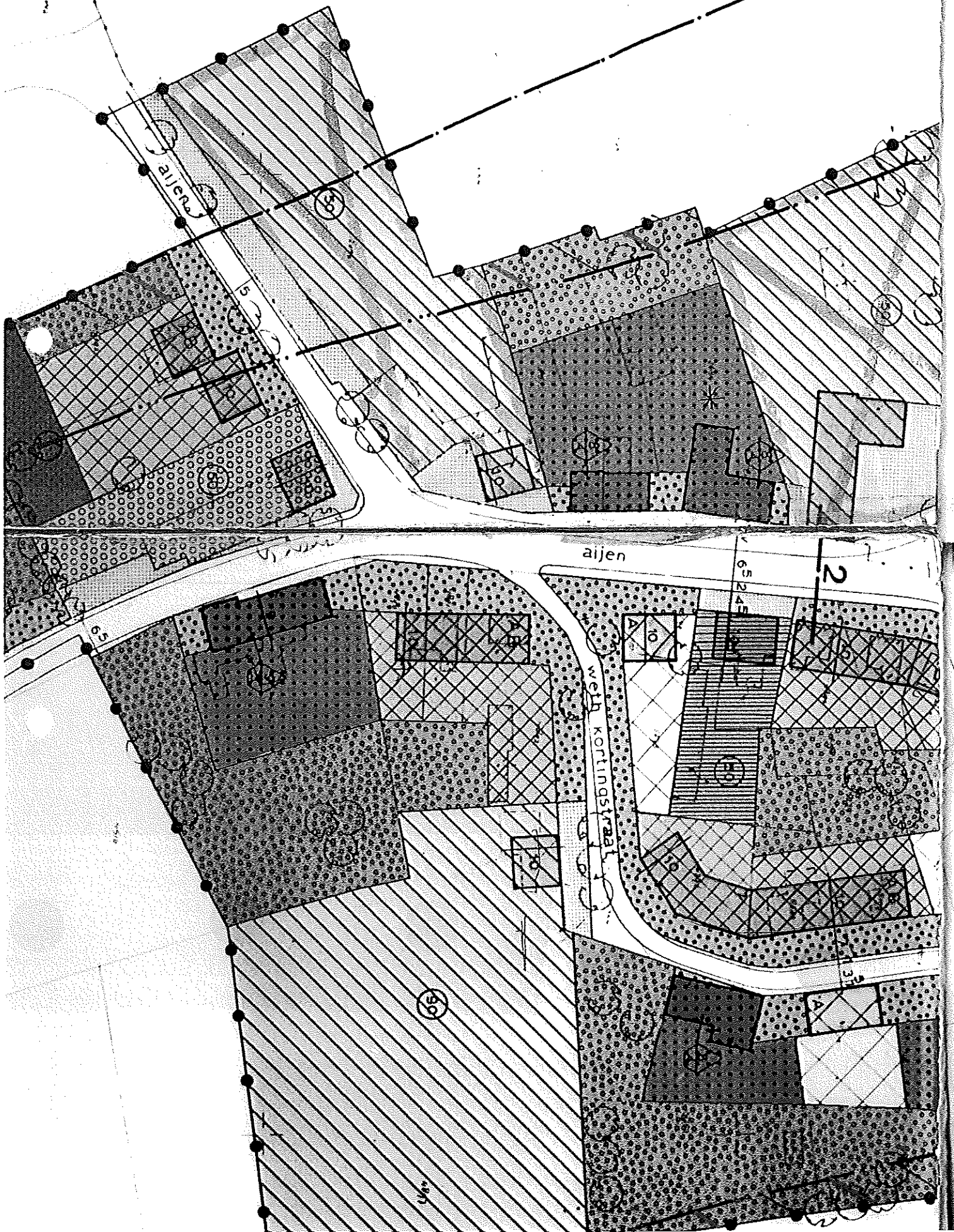
L. Benders

Esther Hartzema en Leo Benders



E.M. Hartzema

Bijlage II * Aijen 5
Kom Aijen 1984





maximale hoogte
in meters



maximale goothoogte

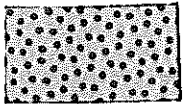


maximaal bebouwingspercentage

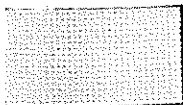


beschermd monument

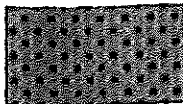
bestemmingen



voortuin



voorert

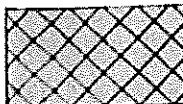


woonboerderijen
met bijbehorende erven



vrijstaande woningen
met bijbehorende erven

klasse A



vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen
met bijbehorende erven

klasse AB

Artikel 5. Woonboerderijen met bijbehorende erven.

Doeleindenomschrijving.

De op de plankaart als "woonboerderijen met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden ten dienste van het behoud van de bestaande bebouwing, alsmede indien op de plankaart als zodanig aangeduid, voor het behoud en/of herstel van de monumentale waarden.

A. Bebouwing.

De tot "woonboerderijen met bijbehorende erven" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met woonboerderijen, daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- I. woonboerderijen uitsluitend op de aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
 1. breedte van een bouwperceel: niet minder dan 24 m.;
 2. breedte van een woonboerderij: niet minder dan de breedte van het bebouwingsvlak;
 3. inhoud: niet meer dan 1300 m³.;
 4. dakhelling: 40° - 55°;
 5. goothoogte en hoogte: niet meer dan op de plankaart is aangeduid.
- II. per bebouwingsvlak slechts één woning aanwezig mag zijn.
- III. onderdelen van de woonboerderij, met uitzondering van het onder IV. gestelde, op de strook grond achter de woonboerderij mogen worden gebouwd, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
 1. de lijn, evenwijdig aan en op een afstand van 3 m. achter de van de weg afgekeerde begrenzing van het bebouwingsvlak mag niet worden overschreden, alsmede op een afstand van 5 m., mits de breedte niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de woning;
 2. dakhelling: niet meer dan 55°;
 3. goothoogte: niet meer dan 3 m.
- IV. vrijstaande bijgebouwen uitgebreid en/of nieuw gebouwd mogen worden, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 75 m².;
 2. de oppervlakte van één bijgebouw niet meer zal bedragen dan 40 m².;
 3. de goothoogte niet meer zal bedragen dan 2,5 m. en de hoogte niet meer dan 4,5 m., tenzij het uitbreiding van een bestaand bijgebouw betreft, waarbij alsdan de bestaande goothoogte en hoogte mogen worden aangehouden, maar niet verder mogen worden vergroot;
 4. de afstand tot het bebouwingsvlak niet minder bedraagt dan 5 m.

- V. 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer dan 2,5 m. mag bedragen;
2. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 1,8 m. mag bedragen.
- B. Ander gebruik van de grond.
- I. Het is verboden de tot "woonboerderijen met bijbehorende erven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder I. wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond:
1. als standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten, indien gelijktijdig niet meer dan één caravan, kampeerauto en/of tent per woning wordt geplaatst achter de van de weg afgekeerde begrenzing van het bebouwingsvlak, danwel het verlengde daarvan en deze niet voor bewoning wordt gebruikt;
2. als opslag-, stort-, of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen of produkten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
3. voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf.
- C. Gebruik van opstallen.
- I. Het is verboden op de tot "woonboerderijen met bijbehorende erven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder I. wordt tenminste verstaan het gebruik van opstallen:
1. voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf, met uitzondering van het gebruik als kantoor-, praktijk- of atelierruimte van niet meer dan 150 m². en niet meer dan 20% van de vloeroppervlakte van de woonboerderij;
2. recreatieve doeleinden waaronder begrepen het gebruik als tweede woning.
- F. Vrijstellingsbevoegdheid ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in A.II. voor de verbouw van een woonboerderij tot twee halfvrijstaande woningen, danwel drie aaneengebouwde woningen, met dien verstande dat:

1. indien de breedte van de woonboerderij minder dan 20 m. bedraagt slechts mag worden gesplitst in twee halfvrijstaande woningen, waarbij de breedte van elke woning niet minder dan 5 m. mag bedragen en de inhoud niet minder dan 250 m³.;
2. indien de breedte van de woonboerderij meer dan 20 m. bedraagt mag worden gesplitst in drie aangebouwde woningen, waarbij de breedte van elke woning niet minder dan 5 m. mag bedragen en de inhoud niet minder dan 250 m³.;
3. het bepaalde in A.I. 4 en 5 III t/m VI. onverminderd van toepassing blijft.