

Bestemmingsplan Siebengewald

Gemeente Bergen

Vastgesteld



Bestemmingsplan Siebengewald

Gemeente Bergen

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05185
Datum:	12 november 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw Ellen Arts
Projectteam BRO / Viewpoint	De heer Niels Paree en de heer Reinder Osinga
Trefwoorden:	Siebengewald, actualisatie, komplan
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Omdat de geldende bestemmingsplannen voor Siebengewald grotendeels zijn verouderd, dienen deze te worden herzien. Hiertoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

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

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Situering en planbegrenzing	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Opzet rapport	6
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Korte historische schets	7
2.3 Inventarisatie huidig gebruik	9
2.4 Functionele aspecten	9
2.5 Milieu	18
2.6 Ruimtelijke ontwikkeling	19
3. BELEIDSKADER	21
3.1 Rijksbeleid	21
3.2 Provinciaal beleid	23
3.3 Regionaal beleid	29
3.4 Gemeentelijk beleid	31
4. PLANBESCHRIJVING	35
4.1 Visie	35
4.2 Onderzoeksaspecten	35
4.2.1 Wegverkeerslawaaai	35
4.2.2 Bodem	37
4.2.3 Milieuzonering	37
4.2.4 Externe veiligheid	39
4.2.5 Luchtkwaliteit	41
4.2.6 Leidingen en infrastructuur	42
4.2.7 Archeologie	43
4.2.8 Natuur en landschap	45
4.2.9 Flora en fauna	46
4.2.10 Waterhuishouding	47

5. JURIDISCHE OPZET	51
5.1 Planstukken	51
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	51
5.3 Toelichting op de regels	51
5.3.1 Inleidende regels	52
5.3.2 Bestemmingsregels	52
5.3.3 Algemene regels	55
6. INSPRAAK EN OVERLEG	57
6.1 Inleiding	57
6.2 Vooroverleg en inspraak	57
6.3 Zienswijzen	57
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
8. PROCEDURE	61

Separate bijlagen

- Nota vooroverleg en inspraak

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Bergen is de bestaande bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen van haar kernen aan het actualiseren. Reden hiervoor is het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden, waarin wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. De bestemmingsplannen voor de kern Siebengewald uit 1998 en 2005 en zijn dan ook grotendeels verouderd.

Om een aantal redenen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de kernen noodzakelijk en kan niet worden volstaan met bijvoorbeeld alleen een aanpassing van de planregels:

- in de verschillende kernen gelden in veel gevallen meerdere, oude bestemmings- of wijzigingsplannen dan wel partiële herzieningen. Daarnaast zijn er diverse vrijstellingsprocedures gevoerd in het gebied welke niet zijn gevolgd door planherzieningen. Door deze verschillende planvormen ontbeert op dit moment duidelijkheid en overzichtelijkheid en laat de hanteerbaarheid te wensen over;
- op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Bergen in principe verplicht om bestemmingsplannen tenminste éénmaal in de tien jaren te herzien als men leges wil blijven vorderen. Voor de meeste plannen, waaronder het belangrijkste bestemmingsplan voor de kern Siebengewald, geldt dat deze tienjaars-termijn verlopen is;
- 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 bij voorkeur uniform voor de hele gemeente te zijn;
- de in de loop der tijd gerealiseerde veranderingen in de bebouwing dienen planologisch te worden geregeld;
- herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg;
- de gemeente wil haar ruimtelijke plannen digitaal raadpleegbaar hebben, reden waarom nieuwe bestemmingsplannen conform de landelijke RO-standaarden 2008 worden opgesteld.

Doel van de herzieningsoperatie is om op termijn te beschikken over actuele bestemmingsplannen, waarin:

- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
- een aantal ontwikkelingsmogelijkheden wordt afgebakend;

- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past in deze tijd;
- passende zorg wordt gegeven aan milieucomponenten;
- beschikt kan worden over digitale verbeeldingen, conform IMRO-model, waardoor deze plannen ook digitaal kunnen worden geraadpleegd.

Door middel van het onderhavige plan wordt in het kader van de genoemde herzieningsoperatie voor de kern Siebengewald in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

1.2 Situering en planbegrenzing

De kern Siebengewald ligt op de grens met Duitsland, op circa 2 kilometer ten oosten van het natuurgebied 'De Maasduinen'. Het is de meest oostelijk gelegen kern van de gemeente Bergen. De hoofdstraten in Siebengewald zijn de Gochsedijk en de Nieuweweg. De Gochsedijk loopt in het Zuidwesten door tot in Nieuw-Bergen (Siebengewaldseweg) en in het oosten tot Goch. De Nieuweweg voert richting Gennepe. Het dorp ligt te midden van landerijen. De kleine kern Groote Horst ligt op korte afstand ten zuidwesten van Siebengewald.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving kern Siebengewald

Het plangebied wordt begrensd door de bebouwde kom van Siebengewald, gelegen tussen de Gochsedijk de Kreeftenheide, de verlengde Boterdijk (vanaf Dierenhof Kreeftenheide), de Boterdijk, en door beide zijden van de Augustinusweg. Het westelijk gelegen deel van het bebouwingslint langs de Augustinusweg behoort niet tot het plangebied. Verder wordt het plangebied begrensd door de reeds aanwezige en toekomstige bebouwing ten zuiden van de Gaesdoncksestraat. Het MFC Siebengewald en de hiernaast gelegen groenstrook zijn eveneens opgenomen in het plangebied.

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

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen zijn zoveel mogelijk gerespecteerd;
- de provinciale contour uit 2005 is geactualiseerd aan de hand van afgeronde planologische procedures grenzend aan deze contour;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.



Afbeelding 2. Begrenzing plangebied kern Siebengewald

1.3 Geldende bestemmingsplannen

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

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Bestemmingsplan Siebengewald	15-09-1998	15 december 1998
1e herziening bestemmingsplan Siebengewald	29 maart 2005	5 juli 2005
Augustinusweg 22	13 juli 2010	Nvt
Gochsedijk 73	6 april 2010	Nvt

Tabel 1. Geldende bestemmingsplan

Daarnaast is voor het bouwplan 'St Jozefstraat' (thans de straat Bessembiender) een projectbesluit genomen ten behoeve van de realisatie van 40 woningen en een woon-zorg complex.

1.4 Opzet rapport

De hoofdlijnen van beleid van zowel het Rijk, de provincie als de regio en gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 2. Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft er in eerste instantie een terreinverkenning en inventarisatie plaatsgevonden. Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in hoofdstuk 3 beschreven onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten. Daarbij zijn tevens de beleidsdoelstellingen voor de diverse sectoren geformuleerd.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

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

2.2 Korte historische schets

Siebengewald is een dorp in Noord-Limburg, onderdeel van de gemeente Bergen, gelegen halverwege Nijmegen en Venlo en aan de Duitse grens. De grens loopt evenwijdig aan de Maas, maar vertoont een paar bochten. In het uiterste puntje van één zo'n uitstulping ligt Siebengewald. Deze grens is in 1817 vastgesteld, na de Franse tijd, maar ook daarvoor lag het dorp in grensgebied: dat van de graafschappen (later hertogdommen) Kleef en Gelre.

De geschiedenis van Siebengewald is verbonden met die van de plaatsen Weeze en Goch en van de Gelderse Heerlijkheid Afferden nu deel van de gemeente Bergen.

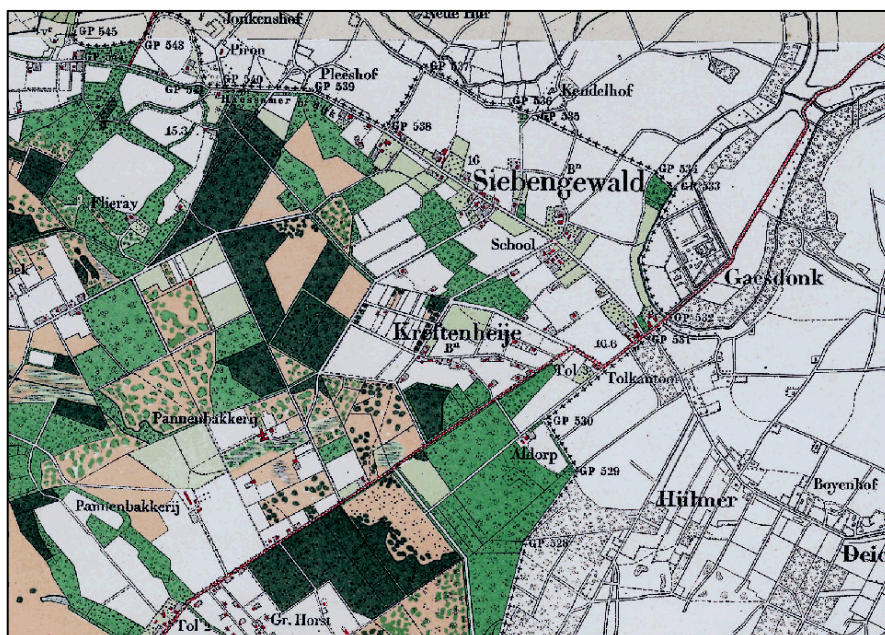
Daarnaast zijn twee kloosters van belang, vanwege hun vele bezittingen en bewaard gebleven archieven. De eerste betreft de Gaesdonck, bij Siebengewald net over de grens gelegen. Daarnaast ligt iets noordelijker, bij Asperden aan de Niers, het 200 jaar geleden opgeheven Graefenthal. Deze wordt ook wel het Nijklooster genoemd.

Siebengewald heeft vroeger, in de 17de en 18de eeuw, een tijd lang deel uitgemaakt van Pruisen. Wat Siebengewald onderscheidde van vrijwel alle andere plaatsen is dat het een 'vertaalbare' naam had.

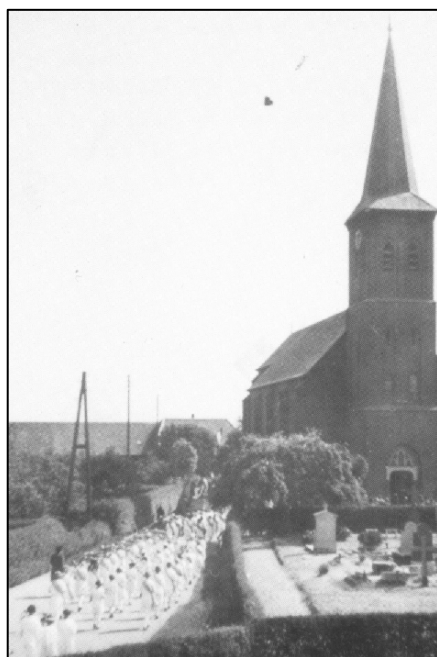
De oudste tot nu toe bekende vermelding van Siebengewald is te vinden in een oorkonde uit 1326, waarin Reinoud, graaf van Gelre, de gezagsverhoudingen in Weeze regelt.

De oudste buurtschap in de huidige kern heette Plees, dat als zodanig niet meer bestaat. Het lag aan beide zijden van de huidige grens, ten noorden van wat nu het

dorp Siebengewald is. De Augustinusweg, van de Gaesdonck in noordwestelijke richting, werd vroeger Pleesedijk of Pleese Straat genoemd¹.



Afbeelding 3. Uitsnede historische kaart 1900 (bron: www.kich.nl)



Afbeelding 4 (links). Voormalige kerk langs Augustinusweg (bron: www.sevengewald.nl)



Afbeelding 5 (rechts). Huidige kerk aan de Boterdijk

¹ www.sevengewald.nl

2.3 Inventarisatie huidig gebruik

De inventarisatie van het huidig gebruik van de gronden van de kern Siebengewald heeft op 17 mei 2011 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 genomen op 31 december 2005 (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 Siebengewald: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, groen en verkeer.

Wonen

De belangrijkste functie binnen Siebengewald is de woonfunctie. Begin 2011 telde de kern Siebengewald 2.147 inwoners. De leeftijdsopbouw van de kern Siebengewald ziet er als volgt uit:

Leeftijdsopbouw	Aantal	Percentage
0-14	352	16%
15-24	243	11%
25-44	548	25%
45-64	686	32%
65+	318	15%

Tabel 2. Leeftijdsopbouw kern Siebengewald begin 2011

In Siebengewald komen met name vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen voor. De woningen langs de oudere wegen zijn overwegend gebouwd in anderhalve bouwlaag met een kap die evenwijdig aan de weg loopt. Hier en daar staat een woning met een Mansardedak. De overige woningen in het dorp bestaan overwegend uit twee-aan-een gebouwde woningen, gebouwd in twee bouwlagen met een kap die evenwijdig aan de weg loopt, hoewel ook dwarskappen voorkomen. Er komen enkele rijtjes van maximaal vier aaneengebouwde woningen voor en een klein aantal gestapelde woningen (starterswoningen en seniorenwoningen) voor. Ook wordt boven de winkels aan de Gochsedijk veelal gewoond.



Afbeelding 6. (links). Twee-aaneen gebouwde woningen aan de Processieweg

Afbeelding 7. (rechts). Vrijstaande en twee-aan-een gebouwde woningen Vliespas

In tabel 3 en 4 zijn de aan huis verbonden beroepen en de bedrijven aan huis weer-gegeven. Voor zover er in woonpanden een aan-huis-verbonden beroep of een on-dergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoef-ened, behouden deze panden hun woonbestemming. Aan huis verbonden beroepen worden rechtstreeks mogelijk gemaakt. Deze zijn dan ook niet aangeduid op de verbeelding. Bedrijven aan huis worden, gezien de mogelijke invloed op de omge-ving, slechts mogelijk gemaakt via een afwijkingsbevoegdheid. De bestaande bedrij-ven aan huis worden dan ook apart aangegeven op de verbeelding, om de verkren-gen rechten te bestendigen.

Tabel met beroepen aan huis

Adres	Bedrijfsnaam	Categorie
Augustinusweg 10	Praktijk voor natuurgeneeskunde Le-vensakker	Beroep aan huis
Boterdijk 32	Praktijk voor fysiotherapie Bergen	Beroep aan huis
Kreeftenheide 1	Schoonheidssalon Christine	Beroep aan huis

Tabel 3. Beroepen aan huis

Tabel met bedrijven aan huis

Adres	Bedrijfsnaam	Categorie
Boterdijk 32A	RS Parts, handel in auto-onderdelen	Bedrijf aan huis
Kanunnik Geurts-straat 21A	Bed and Breakfast Kidsworld	Bedrijf aan huis
Processieweg 10	VerhuurPret, verhuurbedrijf springkus-sens	Bedrijf aan huis
Nieuweweg 49	Aannemersbedrijf Rexmo bv	Bedrijf aan huis
Nieuweweg 52	Transportbedrijf Chelty Transport	Bedrijf aan huis
Nieuweweg 58	Trimsalon Judi	Bedrijf aan huis
Gochsedijk 71	Timmerbedrijf Mixhouse	Bedrijf aan huis
Gochsedijk 81	AV infra verhuur	Bedrijf aan huis

Gochsedijk 98b	Anita kapsalon	Bedrijf aan huis (verdieping)
----------------	----------------	----------------------------------

Tabel 4. Bedrijven aan huis

Beleidsdoelstellingen wonen

- Geldende bouwrechten voor zover niet gelegen binnen een milieuhinderdier-
kel of strijdig met beleid worden gerespecteerd;
- In principe geen nieuwe grootschalige woningbouwontwikkelingen;
- Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn mogelijk binnen de woning
(mits ondergeschikt aan het wonen);
- Uit het oogpunt van mantelzorg is het gebruik van bijbehorende bouwwer-
ken als afhankelijke woonruimte toegestaan.



Afbeelding 8. (links) straatbeeld Nieuweweg



Afbeelding 9. (rechts) straatbeeld Gaesdoncksestraat

Bedrijvigheid

In Siebengewald is een beperkt aantal bedrijven aanwezig. De bedrijven zijn ge-
legen aan de Augustinusstraat, de Boterdijk en langs de Gochsedijk. Daarnaast zijn
enkele nutsvoorzieningen aanwezig.

Agrarische bedrijvigheid bevindt zich aan de randen van de kern, hoofdzakelijk bui-
ten het plangebied. Voor de goede orde wordt vermeld dat de detailhandel, horeca
en maatschappelijke dienstverlening in het dorp bij het onderdeel 'voorzieningen'
aan bod komen.

Uitgangspunt is dat aanwezige (levensvatbare) bedrijven goed kunnen functioneren.
Hiertoe dient onder meer rekening gehouden te worden met eventuele uitbrei-
dingsmogelijkheden.

Tabel met bedrijfsbestemmingen in Siebengewald

Adres	Bedrijfsnaam	Categorie
Gochsedijk 85b	Autobedrijf Ista	Bedrijf
Gochsedijk 85a	Esso Tankstation met LPG en shop	Bedrijf milieu cat. III
Augustinusweg 14	Roelofs bouwbedrijf + 2 bedrijfs-woningen	Bedrijf milieu cat. III
Boterdijk 32	Hoveniersbedrijf Bruin + bedrijfs-woning	Bedrijf
Boterdijk 8	My Way Caravanverhuur + bedrijfs-woning	Bedrijf
Boterdijk 59	Kashba tuindecoraties	Bedrijf
Diverse locaties	Nutsvoorzieningen	Nutsvoorziening

Tabel 5. Bedrijven in Siebengewald

Beleidsdoelstellingen

- Aanwezige bedrijven worden positief bestemd. Uitgangspunt is dat categorie 1 en 2 bedrijven zich nieuw binnen de kern mogen vestigen. Bestaande categorie 3 bedrijven (het LPG tankstation en Roelofs bouwbedrijf) worden tevens 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
 - de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf) dienen te worden meegewogen.
 - Nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieuhindercircels 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.
- Alleen bestaande Bevi inrichtingen zijn toegestaan. Vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen wordt uitgesloten.



Afbeelding 10 (links). Esso tankstation Gochesedijk

Afbeelding 11 (rechts) Ista autobedrijf Gochsedijk

Voorzieningen

Siebangewald beschikt over de meeste maatschappelijke en commerciële voorzieningen die noodzakelijk zijn in een dorp. Zo is dat kader ook het nieuwe Multifunctionele centrum aan de Gaedoncksestraat 2b gerealiseerd. De naastgelegen 'Blok-hut' wordt gesloopt, waarna deze gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeren.

Aan de Boterdijk staat verder de St Jozef kerk, met daartegenover basisschool 't Kendelke en Kinderopvang 't Kienderbenkske. Lang de Gochsedijk is verder onder andere een goed aantal winkels te vinden, met daarbij ook een supermarkt. In deze straat wordt op de verdieping veelal gewoond.



Afbeelding 12 (links). Bakkerij Bindels aan de Kreeftenheide.

Afbeelding 13 (rechts). Voorzieningen aan de Gochsedijk



Afbeelding 14: impressie nieuw MFC Siebengewald

In de tabel op de volgende pagina zijn de voorzieningen die binnen het plangebied gelegen zijn, weergegeven.

Tabel met maatschappelijke voorzieningen in Siebengewald

Adres	Bedrijfsnaam	Bestemming
Kendelweg 1	Kinderopvang 't Kienderbenkske	Maatschappelijk
Kendelweg 1	Basisschool 't Kendelke	Maatschappelijk
Boterdijk 2	St Jozefkerk met ambtswoning	Maatschappelijk
Boterdijk ong	Begraafplaats	Maatschappelijk
Gochsedijk 87	MFC Siebengewald	Maatschappelijk
Gaesdoncksestraat 2a	Blokhut Jong Nederland (zal worden afgebroken)	Maatschappelijk

Tabel 6. Maatschappelijke voorzieningen in Siebengewald

Tabel met Horecavoorzieningen in Siebengewald

Adres	Bedrijfsnaam	Bestemming
Nieuweweg 1	Cafeteria 't Huukske	Gemengd
Nieuweweg 79	Café Restaurant Wahlen + zalen + bedrijfswoning	Horeca

Tabel 7. Horecavoorzieningen in Siebengewald

Bestemming Gemengd

Voor de goede orde wordt vermeld dat vanwege de geldende rechten uit het huidige bestemmingsplan op een aantal locaties een breder gebruik mogelijk is dan de

functie die op het moment in het pand wordt uitgeoefend. In die gevallen is afgewogen of een gemengde bestemming wordt opgelegd, danwel dat een specifiek toegesneden bestemming de belangen van het bedrijf beter dient. Met name de puur maatschappelijke voorzieningen (Kerk, begraafplaats, MFC, school, kinderopvang) hebben gezien de specifiek maatschappelijke activiteiten de Maatschappelijk gekregen. De diverse winkels aan de Gochsedijk hebben de gemengde bestemming gekregen, waarmee conform de huidige gebruiksrechten een breder gebruik mogelijk is dan momenteel wordt uitgeoefend. Op deze wijze worden de huidige gebruiksrechten niet beperkt. Cafe/zaal Wahlen is gezien de specifieke horeca-activiteiten ter plaatse het meest gebaat bij een horecabestemming, waarmee de huidige activiteiten in een moderne regeling worden gegoten. De supermarkt is conform de geldende bouw- en gebruiksrechten bestemd als detailhandel. Ook Budget Bikes heeft de detailhandelbestemming gekregen.

Tabel met detailhandelvoorzieningen in Siebengewald

Adres	Bedrijfsnaam	Bestemming
Gochsedijk 71a t/m 75a	Supermarkt H en P	Detailhandel
Gochsedijk 83	Budget Bikes	Detailhandel
Nieuweweg 3	Leegstaand	Gemengd
Nieuweweg 51	Leegstaande winkel + bedrijfspwoning	Gemengd
Gochsedijk 77	Carnavalswinkels Limburg	Gemengd
Gochsedijk 94-96	Ponjé Meubelen	Gemengd
Gochsedijk 98a	Opium Art	Gemengd
Kanunnik Geurtsstraat 21	Bakkerij Bindels + bedrijfspwoning	Gemengd
Kreeftenheide 1	Galerie nr 1 + bedrijfspwoning	Gemengd
Gochsedijk 83a	Kapper	Gemengd
Gochsedijk 108-110	Wey's Electro en fietsenhandel	Gemengd
Gochsedijk 98	Kadoshop	Gemengd
Gochsedijk 112	Allhands	Gemengd

Tabel 8. Detailhandelvoorzieningen in Siebengewald

Beleidsdoelstellingen voorzieningen

- Behoud van het bestaand voorzieningenniveau is noodzakelijk. Bestaande voorzieningen worden daarom positief bestemd.
- Verkoop van consumentenvuurwerk < 1000 kg is mogelijk binnen bestemming detailhandel aangezien dit op grond van het Vuurwerkbesluit valt onder milieucategorie I of II.

Recreatie

In Siebengewald is één Bed and Breakfast aanwezig. Dit is Kidsworld aan de Kanunnik Geurtsstraat. Deze is reeds genoemd onder 'bedrijven aan huis'. Verder is er aan recreatieve voorzieningen alleen Dierenhof Kreeftenheide te vinden.

Siebengewald profiteert van het omliggende buitengebied en de natuur. De landschappelijke afwisseling tussen Maas en nationaal park De Maasduinen dragen hier aan bij.

Adres	Bedrijfsnaam	Categorie
Kreeftenheide ong.	Dierenhof Kreeftenheide	Cultuur en ontspanning

Tabel 9. Recreatieve voorzieningen in Siebengewald

Beleidsdoelstellingen recreatie

Aangesloten wordt bij het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid uit onder andere het POL. Dit is voor kernen als Siebengewald gericht op verbetering van de leefbaarheid door onder meer versterking van sport- en verenigingsleven alsmede de bevordering van recreatie en toerisme, hetgeen evenwel niet ten koste mag gaan van natuur en landschap.



Afbeelding 15. Dierenhof Kreeftenheide

Groenvoorzieningen

De belangrijkste groenvoorzieningen in Siebengewald zijn gelegen aan de Gochsedijk, nabij het nieuwe MFC, en ten noorden van de kerk. Deze zullen worden bestemd met een groenbestemming, net als groenstroken met speelvoorzieningen. Daarnaast zijn nog enkele kleinere groenvoorzieningen te vinden in het dorp. De kleinere stroken groen zullen worden opgenomen in de verkeersbestemming. Binnen de groenbestemming kunnen nieuwe speelvoorzieningen worden opgericht.

Beleidsdoelstellingen groenvoorzieningen

- De aanwezige groen- en speelvoorzieningen dienen gehandhaafd te blijven en waar mogelijk versterkt te worden;



Afbeelding 16. Groenvoorziening aan de Seringenstraat



Afbeelding 17. Kruising Gochsedijk / Nieuweweg

Verkeer

De Gochsedijk en de Nieuweweg zijn de twee belangrijkste ontsluitingswegen in het dorp. De Boterdijk, met de daarlangs gelegen woningen is eveneens een belangrijke straat in het dorp. De overige wegen zijn overwegend woonstraten die aantakken op de Gochsedijk en de Nieuweweg. De hele kern Siebengewald valt binnen een 30 km/uur-zone. Naast het nieuwe MFC en naast Café-Restaurant Wahlen liggen parkeerplaatsen. Ook is een parkeerplaats aanwezig aan de Gochsedijk, tussen nummer 98 en 102. In Siebengewald rijdt aan openbaar vervoer alleen een belbus.

De meeste binnen het plan toegelaten functies hebben een verkeersaantrekkende werking in de zin dat ze leiden tot – met name – autoverkeer door bewoners, bezoekers en werknemers en sporadisch vrachtverkeer in verband met laden en lossen. Dit leidt eveneens tot parkeerbehoefte van de gegenereerde verkeersstroom. Deze parkeerdruk moet in principe allereerst op eigen erf worden opgevangen. Daarnaast biedt de openbare ruimte mogelijkheden tot parkeren. Teneinde de parkeerdruk van de diverse in het plan toegelaten functies te regelen, wordt aangesloten bij de parkeernormen zoals die bepaald zijn in de “Parkeerkencijfers – Basis voor een parkeernormering” welke zijn opgesteld door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW).

Beleidsdoelstellingen verkeer, openbaar vervoer en parkeren

Het streven is erop gericht om:

- De verkeersveiligheid en de ontsluitingfunctie van de hoofdstraten behouden;
- De overige straten, voor zover nog niet gebeurd, zoveel mogelijk verblijfsmatig in te richten met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan.
- De vaststelling van het aantal benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van een functie, dient te geschieden op basis van de parkeerkencijfers uit “Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering” van het CROW.

2.5 Milieu

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van alle bedrijven en instellingen in het plangebied die onder de Wet milieubeheer vallen met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst “Bedrijven en milieuzonering” (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. De overige bestaande inrichtingen in het plangebied vallen onder milieucategorie I en II. Deze zijn algemeen aanvaardbaar binnen een woonomgeving en worden hier onder dan ook niet specifiek vermeld. Binnen het plangebied is geen actieve, agrarische bedrijvigheid aanwezig.

Adres	Bedrijfsnaam	Categorie
Gochsedijk 85A	Esso Tankstation met LPG en shop	Bedrijf cat. III
Augustinusweg 14	Roelofs bouwbedrijf + 2 bedrijfs-woningen	Bedrijf cat. III

Tabel 10. Milieuzonering

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

Beleidsdoelstellingen

Bij de realisering van milieugevoelige bestemmingen en ter bevordering van een goed woon- en leefklimaat dient rekening te worden gehouden met de milieucirkels van agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid.

Conform de bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening mogen er geen bouwwerken op verontreinigde gronden worden gerealiseerd. Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouw mogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

2.6 Ruimtelijke ontwikkeling

In de voorgaande paragrafen is reeds ingegaan op de ruimtelijke opbouw van de kern Siebengewald 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. Er is een redelijk aantal voorzieningen en bedrijven in de kern aanwezig.

In dit bestemmingsplan worden géén nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt. De bestaande bouwrechten voor woningen worden overgenomen. Dit geldt met name voor het bouwplan aan de Bessembiender. Ook de bouwrechten van enkele percelen waar een woning mag worden gebouwd op basis van het geldende bestemmingsplan en die nog niet zijn gerealiseerd worden in dit bestemmingsplan worden overgenomen. Het betreft de bouw van drie burgerwoningen: naast Augustinusweg 10, tussen De Gochsedijk 88 en 90 en tussen Gochsedijk 102 en 106 (nr 104).

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, eveneens een overkoepelend beleidsstuk en diverse andere / aanvullende beleidsstukken. De regionale woonvisie wordt behandeld in het regionaal beleid. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ten slotte ingegaan op de gemeentelijke structuurvisie.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbete-

ren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Op het bestemmingsplan voor Siebengewald werken geen van deze rijksbelangen door.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Op het bestemmingsplan voor Siebengewald werken geen van deze rijksbelangen door.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. 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 door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro. In 2011 heeft de laatste aanpassing van het POL2006 plaatsgevonden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren. Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. 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. Voor landbouw (en toeris-

me) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit er als geheel op vooruit gaat.

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 op de grens van twee beleidsregio's, namelijk 'Maasvallei Oost' en 'Maasdal'.

Beleidsregio

De Maasvallei-Oost omvat het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten oosten van de Maas. Van west naar oost is dit gebied grofweg te verdelen in drie zones: de overstromingsvlakte van de Maas, een daaraan grenzende strook van maasdorpen en een verder landinwaarts gelegen zone met Rijn- en Maasterrassen en rivierduinen.

Met toepassing van instrumenten als het contourenbeleid wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap en het voorkomen van het aaneengroeien van Venlo en Roermond tot een bandstad tussen Maas en A73. EHS en POG in het landelijk gebied ten oosten van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in Duitsland en Gelderland verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Schinveld en Mook.



Afbeelding 18. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' (actualisatie 2011)

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 provincie beschrijft in het POL2006 haar ambitie om de rivier op de langere termijn zo veerkrachtig te maken dat deze in staat is het water op te vangen en af te voeren. Economische functies blijven belangrijk en zullen onder voorwaarden worden toegelaten. De Beleidslijn grote rivieren is een belangrijk sturend kader bij mogelijke ontwikkelingen in het Maasdal. Siebengewald is niet gelegen binnen het stroomgebied van de Maas.

Perspectieven

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied 12 perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

Siebengewald behoort grotendeels tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Enkele kleinere delen van het plangebied, zoals enkele achtertuinen, de nieuwbouwlocatie aan de Bessembiender, en de locatie van het MFC, liggen in perspectief 5a, Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme.

De inrichting van de P5a-gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden aan optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven in de P5a-gebieden. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Mogelijkheden bestaan er voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (onder andere in VAB's (vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen)).

In het nieuwe bestemmingsplan voor Siebengewald zullen geen nieuwe ontwikkelingen, die nog niet op basis van een reeds vastgesteld ruimtelijk plan mogelijk zijn, worden opgenomen. Het beleid zoals weergegeven in de bovenstaande perspectie-

ven legt dan ook geen voorwaarden op aan het nieuwe bestemmingsplan voor Siebengewald.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

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.

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 POLbeleidsregio (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.

In Limburg (met name Zuid-Limburg) is sprake van een toekomstige bevolkingsafname (mede door de vergrijzing). De provincie geeft in deze POL-aanvulling haar beleid op dit gegeven. De focus wordt gericht op de kwalitatieve woningvoorraadontwikkeling bij een krimpende bevolkingsomvang. De indicatieve ramingen van de verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraden worden opgenomen in de geactualiseerde tekst van paragraaf 6.3 van het POL2006.

In Noord- en Midden-Limburg is in veel gemeenten inmiddels ook sprake van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot circa 2025 nog een groei in het aantal huishoudens.

De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Noord- en Midden-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk circa 6.000 en circa 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met circa 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei van circa 1.000 woningen aan de orde is.

In de POL-aanvulling wordt aangegeven dat mede door vergrijzing de bevolkingsaantallen zullen afnemen in Limburg. Er moet daarom voorzichtig worden omgegaan met nieuwe woningen. Toch wordt opgemerkt dat nieuwe woningen niet per

definitie worden uitgesloten. Zodra bouwinitiatieven plaatsvinden in bebouwd gebied, zijn herontwikkelingen toch goed mogelijk.

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden-Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

In het nieuwe bestemmingsplan voor Siebengewald zullen geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen die niet reeds kunnen worden gerealiseerd op grond van geldende bouwrechten.

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.

Het Limburgs kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. De provincie Limburg heeft de Limburgse gemeenten verzocht om het LKM over te nemen en uit te werken in het eigen gemeentelijke ruimtelijk beleid.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. In dit bestemmingsplan zijn echter geen ontwikkelingen opgenomen waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Siebengewald beperkt zich tot de huidige kern. Er zullen geen bouwplannen worden opgenomen die niet reeds op grond van geldende bouwrechten kunnen worden gerealiseerd. Het beleid zoals weergegeven in het Limburgs Kwaliteitsmenu legt dan ook geen voorwaarden op aan het nieuwe bestemmingsplan voor Siebengewald.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburgs de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad, mede gezien de demografische ontwikkelingen, voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in / bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Uitbreiding van plattelandskernen is mogelijk, waarbij wordt ingezet op inbreiding.

In het nieuwe bestemmingsplan voor Siebengewald zullen geen nieuwe woningbouwlocaties worden opgenomen, waarvoor niet al gebouwd kan worden op grond van een reeds genomen ruimtelijk besluit.

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 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.

3.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook & Middelaar vormen samen een maatschappelijk nauw verweven regio. Gelegen in het noordelijkste deel van de provincie tussen de stadsregio's Venlo en Arnhem-Nijmegen en tussen Maas en Duitse grens, vormt Maasduinen een heel bijzonder stuk Limburg. Dat noopt tot nauwe bestuurlijke samenwerking. Zo heeft de regio in 2005 de integrale visie op wonen, welzijn en zorg 'Vitaal tot in de kern' opgesteld. Het is tijd voor actualisering van het toekomstbeeld van Maasduinen. De laatste jaren is immers steeds duidelijker geworden dat de regio voor grote uitdagingen staat.

De regio heeft onlangs een flinke stap gezet door de opstelling van de Strategische Regiovisie. Tegelijkertijd troffen de gemeenten voorbereiding voor de uitwerking van een aantal maatschappelijke kernaspecten, die ook in de Strategische Regiovisie

zijn benoemd: wonen, welzijn en zorg. Die uitwerking heeft zijn plek gekregen in de Regionale Visie op Wonen en Voorzieningen.

Het zijn vooral de demografische processen die de komende decennia gaan zorgen voor substantiële veranderingen in het samen wonen en het samen leven in deze plattelandsregio. De periode van bevolkingsgroei is voorbij, terwijl de ontgroening en vergrijzing straf door zullen zetten. De basis voor diverse voorzieningen versmalt of verandert. Maasduinen ziet, per kern in wisselend tempo, dit op zich afkomen en heeft nog tijd om hierop weloverwogen positief, maar wel consequent in te spelen.

De komende decennia staan drie kernvraagstukken centraal:

1. *Behoud en versterking van de vitale kwaliteiten van de regio*

De regio gaat een periode tegemoet met fundamentele veranderingen in bevolkingsaantal en bevolkingsamenstelling. Dat is een uitdaging die vraagt om het aanboren van creativiteit, niet in het minst op het gebied van de woon- en leefmilieus in onze regio. Uiteraard staat daarbij de lokale bevolking voorop. Om de beoogde kwalitatieve versterkingen te bereiken is daarop echter ook een aanvulling noodzakelijk. Een aanvulling die moet aansluiten bij de sterke kanten en de kansen in onze regio. Een integratie van het wonen met andere sectoren, zoals landbouw, recreatie en zorg, is daarbij een belangrijk uitgangspunt.

2. *Een verschuiving in woonmilieus*

De demografische ontwikkelingen leiden er mede toe dat de regio een steeds groter aantal landelijke woonmilieus krijgt. Landelijk groen wonen met uiteraard navenante voorzieningen bij de hand. Voor veel van de inwoners gaat het om verschuivingen, die diep kunnen ingrijpen in hun bestaan. Voor anderen bieden deze landelijke woonmilieus juist een zeer aantrekkelijk vestigingsklimaat.

3. *Veroudering van de bevolking*

De groei van de oudere bevolking verhoudt zich in het algemeen niet goed tot een groei van de landelijke woonmilieus. Hoewel senioren in het algemeen zo lang mogelijk in hun bestaande woonsituatie willen blijven wonen, kan dat in kleine woongemeenschappen, ondanks de thuis- en mantelzorg, op den duur niet vol te houden zijn. Dat vraagt een zorgvuldig woningbouwbeleid in de kleinere kernen.

Hier bovenop komt nog het vraagstuk van het verwachte gebrek aan voldoende handen aan het bed. De veroudering leidt tot een substantiële daling van de beroepsbevolking en dat kan de arbeidsvoorziening in met name de zorgsector sterk beïnvloeden. Alleen al daarom is het belangrijk om aantrekkelijk te blijven als vestigingsplaats voor medewerkers van instellingen en bedrijven.

Voor Siebengewald wordt vermeld dat de omvang van de bevolking op basis van de E'til-prognose nauwelijks terugloopt. Het aantal kinderen zal afnemen en het aantal senioren zal toenemen. Op basis van het voorzieningenniveau wordt Siebengewald in de huidige situatie beschouwd als woondorp. Hierbij dient aandacht te worden besteed aan seniorenwoningen, starterswoningen en het bevorderen van de doorstroming.

Strategische regiovisie

De Strategische Regiovisie bevat net als de Regionale woonvisie een aantal beleidsuitgangspunten op het gebied van wonen. Belangrijk punt is dat de Strategische Regiovisie stelt dat de bevolking in de regio Maasduinen op termijn zal gaan krimpen. De huidige plancapaciteit is te ruim in relatie tot de woningbehoefte. Voorgesteld wordt om niet langer tegen de trend te handelen, maar mee te bewegen met de demografische tendens. Dit leidt onder meer tot de beleidskeuze om nieuwe woningbouw hoofdzakelijk te concentreren in de hoofdkernen, waaronder Nieuw Bergen. Daarnaast wordt bij nieuwe woningbouw primair gekozen voor inbreidingslocaties in plaats van uitbreiding.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie+ Bouwen aan de toekomst

In 2005 is in opdracht van de gemeente Bergen de Structuurvisie+ 'Bouwen aan de toekomst' opgesteld. Deze visie 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:

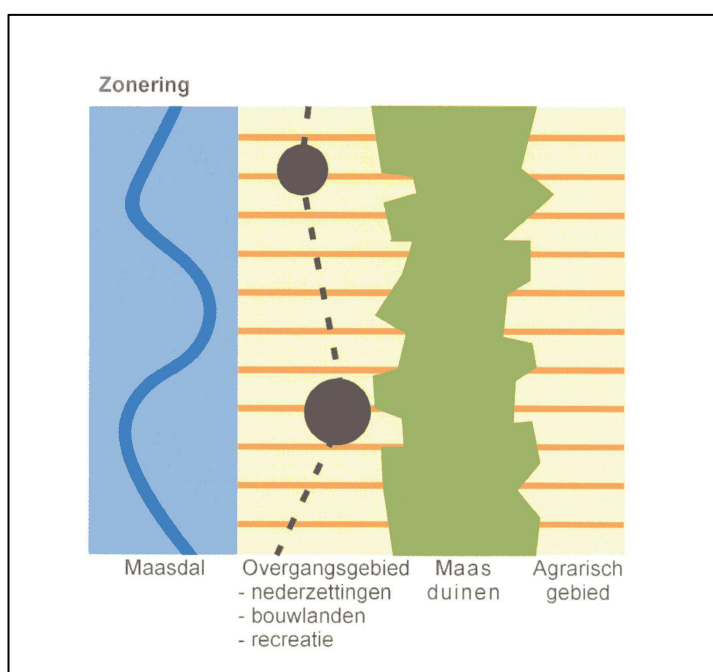
- een evenwichtige bevolkingssamenstelling na te streven;
- het voorzieningenniveau te versterken;
- de werkgelegenheid te bevorderen en;
- het aanbod voor recreatie en toerisme te vergroten.

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;
- het agrarisch gebied langs de Duitse grens.

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 na-

tuurlijke 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.



Afbeelding 19. Zonering structuurvisie+

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 Siebengewald wordt de volgende projectenveloppe geformuleerd: In het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is bij Siebengewald een gebied aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Binnen dit gebied kunnen intensieve veehouderijen worden herplaatst uit het reconstructiegebied Maasduinen. Voor het nieuwe bestemmingsplan voor Siebengewald heeft deze projectenveloppe echter geen consequenties.

Ruimtelijk toetsingskader horeca

Op 5 april 2011 heeft de gemeenteraad van Bergen het Ruimtelijk toetsingskader Horeca vastgesteld. Dit document is opgesteld omdat vanwege diverse actuele ontwikkelingen er behoefte was aan een nadere uitwerking van het gemeentelijk standpunt ten aanzien van horeca in een planologisch context. Het betreft met name kleinschalige vormen van horeca en horeca bij campings.

De gemeente wil ruimhartig medewerking verlenen aan initiatieven van burgers en ondernemers die een toeristisch gerelateerde onderneming willen starten. Dit strekt zich ook uit tot horeca gerelateerde initiatieven

Er worden drie vormen van horeca onderscheiden: Reguliere horeca, horeca als nevenactiviteit en horeca als ondergeschikte nevenactiviteit.

Bij alle vormen van horeca is het van belang dat er geen beperking mag ontstaan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen. Er wordt veel belang gehecht aan een goed woon- en leefklimaat. Dit houdt bijvoorbeeld in dat het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden.

In de regels bij dit bestemmingsplan zijn de mogelijkheden die dit beleidskader biedt voor horeca, al dan niet bij woningen, nader uitgewerkt.

Gemeentelijk rioleringsplan 2007 – 2012

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 wettelijk 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 en 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 Wellerlooi wordt gekozen voor het behalen van de basisinspanning door het opstarten van grootschalige afkoppelprojecten met infiltratiesystemen. De overige kernen, waaronder Nieuw-Bergen, 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 afgevoerd naar een gemeentelijk hemelwaterriool.

Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn:

- er moeten maatregelen worden getroffen om vervuiling van hemelwater te voorkomen, o.a. geen uitlogende bouwmaterialen gebruiken;
- 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 perceel of plangebied te realiseren, kan het college van Burgemeester en Wethouders hier ontheffing voor verlenen, wel dient er dan door de initiatiefnemer worden meebetaald 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 worden 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 is uitsluitend een beheerplan. Dit betekent dat 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 belangrijkste bestemmingsplan voor het dorp uit eind jaren '90 stamt is er in de tussentijd een aantal zaken veranderd. Te denken valt aan verdwenen detailhandel, verandering van gebruik (bedrijf naar detailhandel) en nieuwbouwplannen.

Het belangrijkste doel is dan ook het 'up-to-date' maken van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden géén nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alleen die (nieuwbouw)plannen waarvoor reeds een juridisch-planologische procedure is doorlopen, zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Voorbeelden zijn het bouwplan voor de Bessembiender en het bouwplan aan de Augustinusstraat 22.

Eventuele andere (woningbouw)locaties zullen middels andere bestemmingsplan-procedures juridisch-planologisch geregeld. Deze worden zodoende in dit bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten.

4.2 Onderzoeksaspecten

Bij de actualisering van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden. Voor de in dit bestemmingsplan opgenomen nieuwe ontwikkeling aan het Heidedepad wordt eveneens het verrichte onderzoek beschreven.

4.2.1 Wegverkeerslawaaï

Achtergrond

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen, maar ook als gevolg van industrielawaai.

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Tabel 11. Breedte geluidszones

Woningen, scholen en o.a. ziekenhuizen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners of gebruikers van een geluidsgevoelig object. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Beheerplan

De hele kern Wellerlooi valt binnen een 30 km/uur-zone. De belangrijkste wegen in het buitengebied rondom Siebengewald (Nieuweweg, Gochsedijk) betreffen wegen met een maximumsnelheid van 80 km/uur.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen de aangegeven geluidzones, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, behoeft er geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai te worden uitgevoerd.

4.2.2 Bodem

Algemeen

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.

Beheerplan

Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, hoeft er geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

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 het plangebied zijn twee bedrijven aanwezig met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst "Bedrijven en milieuzonering" (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Het betreft het Esso tankstation en Roelofs bouwbedrijf. Dit zijn bedrijven met een milieucategorie 3.1

Adres	Bedrijfsnaam	Categorie
Gochsedijk 85a	Esso Tankstation met LPG en shop	Bedrijf cat. III
Augustinusweg 14	Roelofs bouwbedrijf + 2 bedrijfs-woningen	Bedrijf cat. III

Tabel 12. Bedrijven met milieucategorie III

In deze paragraaf zijn enkel de bedrijven met een milieucategorie van 3 en hoger meegenomen, aangezien bedrijven met milieucategorie 1 en 2 passen binnen de bebouwde omgeving, en daardoor direct toegestaan zijn. Deze bedrijven, waaronder aan-huis-verbonden-bedrijvigheid, vallen namelijk niet onder de Wet milieubeheer. Er zijn dan ook geen afstanden aan te geven op basis van de milieuwetgeving.

De Gochsedijk kan aangemerkt worden als een gebied met functiemenging. Hier zijn de richtafstanden en de categorie-indeling uit bijlage 1 van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering niet van toepassing. In plaats daarvan dient bij ontwikkelingen te worden getoetst aan bijlage 4 van de brochure.

Binnen het plangebied is geen actieve agrarische bedrijvigheid aanwezig. In de omgeving is echter een groot aantal agrarische bedrijven aanwezig. In de milieuvergunningen van deze bedrijven (thans: omgevingsvergunning) zijn reeds bepalingen opgenomen ten aanzien van de beperken van overlast voor omliggende woonbebouwing.

Nabij het plangebied is het Collaegium Augustinum gelegen, een kostschool. Gezien de afstand tot de woonbebouwing van Siebengewald zal er geen sprake zijn van geluidsoverlast voor de woningen in Siebengewald.

Buiten het plangebied, is een veldsportcomplex met verlichting aanwezig. Deze grenst aan de bebouwing van Siebengewald. Op grond van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' heeft het veld een milieucategorie 3.1.

Aan de zuidzijde van het plangebied, aan de Kanunnik Geurtsstraat is een rioolgemeal gelegen. In het geldende bestemmingsplan heeft dit rioolgemeal een geurcontour van 30 meter. Deze contour is niet tot over de kern gelegen.

Geluidcontour luchthaven Niederrhein / Weeze Airport

Op een afstand van circa 4,5 km ten zuiden van Siebengewald is het burgerluchtvaartterrein Niederrhein / Weeze Airport gelegen. Op 1 januari 2007 is hiervoor een nieuwe geluidcontour vastgesteld in de Amvb 'Besluit zonering buitenlandse luchtvaartterreinen Noord- en Midden-Limburg'. De Ke contour is niet gelegen over de kern Siebengewald.

Beheerplan

Aangezien het bestemmingsplan uitsluitend een beheerplan betreft hoeft niet getoetst te worden aan de hindercirkels. Een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen wordt reeds in voldoende mate geborgd middels de voorwaarden uit de Wet milieubeheer.

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 inrichtingen² (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ 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 twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Het plaatsgebonden risico beschrijft voor een locatie de kans per jaar dat een onbeschermde 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.

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. Het

² Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

³ 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 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 op overleven. 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 moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Risicovol wegtransport

Over de wegen in en rond Siebengewald vindt nauwelijks transport van gevaarlijke stoffen plaats, aangezien er over deze wegen, op het Esso tankstation na, geen risicovolle bedrijven worden onsloten of bevoorrad.

Risicovolle bedrijvigheid

Een aantal woningen is gelegen binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation aan de Gochsedijk. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de plaatsgebonden risicocontour van het vulpunt en de LPG-opslag van de LPG tankstation opgenomen. Deze bedragen 15 respectievelijk 110 meter. Hier mogen geen nieuwe (beperkt)kwetsbare objecten worden opgericht, danwel worden uitgebreid.

Risicovol transport per (buis)leiding

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AmvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de huidige circulaire zijn komen te vervallen. In het handboek 'buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg en volgens de geldende bestemmingsplannen zijn er leidingen in of rond het plangebied waardoor risicovol transport plaatsvindt.

Beheerplan

Voor het bestemmingsplan behoeft geen nadere toets plaats te vinden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, aangezien geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 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 project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 13. Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM de concentratie PM₁₀ in Siebengewald rond de 25 µg/m³, en is de concentratie NO₂ circa 18 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit in Siebengewald goed te noemen. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

Beheerplan

Voor bestemmingsplan behoeft geen toets plaats te vinden aan de normen voor de luchtkwaliteit, aangezien geen ontwikkelingen plaatsvinden.

4.2.6 Leidingen en infrastructuur

Kabels en leidingen

In of het plangebied zijn geen kabels en leidingen zoals aardgastransportleidingen, rioolpersleidingen of hoogspanningsverbindingen gelegen die een juridisch-planologische beschermingszone behoeven.

Radarverstoringgebied

Het plangebied is gelegen op de rand van 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.

In dit bestemmingsplan zijn voor alle gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde maximale bouwhoogten opgenomen die lager zijn dan 65 meter. Hiermee wordt voldaan aan het beleid met betrekking tot het raderverstoringgebied.

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).

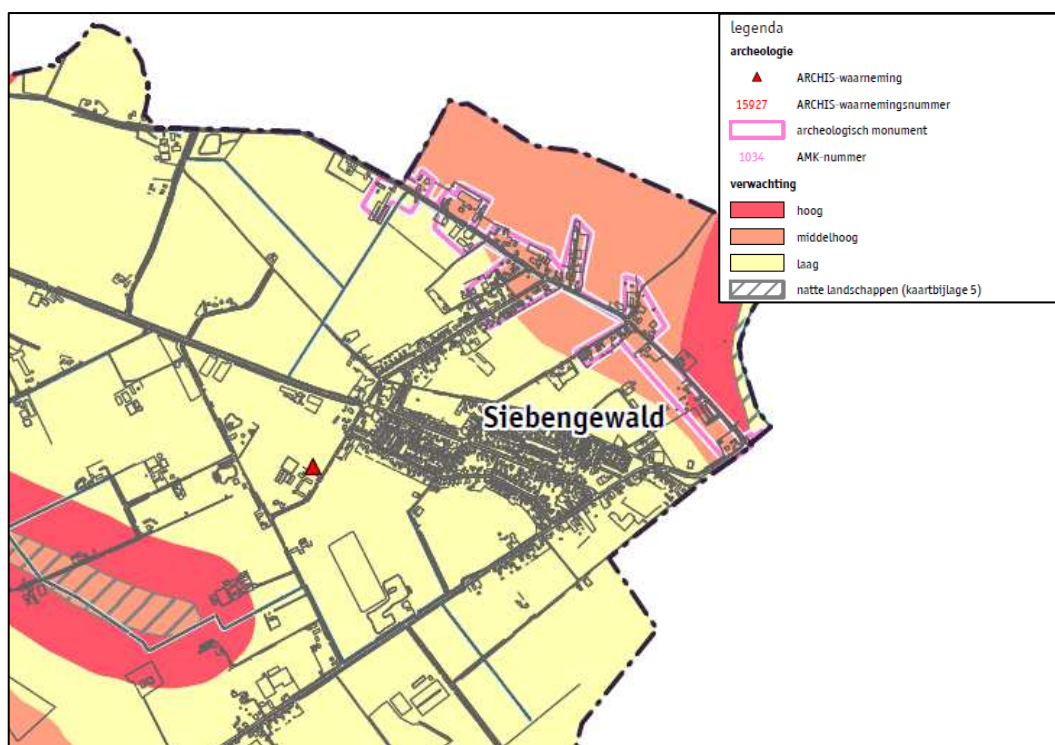
Gemeentelijk archeologisch beleid

Samen met de gemeenten Genneep en Mook en Middelaar heeft de gemeente Bergen voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart⁴ 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

⁴ RAAP, "Op een terras langs de Maas" een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Genneep, Mook en Middelaar en Bergen, april 2007

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.

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. 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 de cultuurhistorie.



Afbeelding 20. Uitsnede archeologische beleidskaart t.p.v. Siebengewald

Archeologische verwachting Siebengewald

Blijkens de archeologische verwachtingskaart is het grootste deel van Siebengewald aangewezen als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Wel is de noordrand van de kern aangewezen als een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De bebouwing in dit lint (Augustinusweg) en het

noordelijk deel van de Boterdijk is tevens aangewezen als archeologisch monument. Nabij Siebengewald liggen ook twee gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarden.

Voor gebieden met een 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.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde gelden geen restricties, tenzij er een archeologische vindplaats binnen 50 m van het ontwikkelingsgebied ligt.

Voor het wettelijk beschermde archeologisch monument 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 een omgevingsvergunning te verlenen, 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.

Beheerplan

In het kader van dit bestemmingsplan vinden geen ontwikkelingen plaats waarvoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De archeologische waarden in het plangebied zijn beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' en de aanduiding 'archeologisch monument'.

4.2.8 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' (actualisatie 2011) blijkt dat direct rond Siebengewald slechts enkele locaties met natuurwaarden aanwezig zijn. Het betreft het gebied rond het Collaegium Augustinum en een bosperceel ten zuiden van de Gochsedijk. Deze gebieden zijn, voor zover gelegen binnen Nederland, aangewezen als nieuw bos- en natuurgebied, en deels als EHS.

Natura 2000 gebied De Maasduinen is gelegen op circa 2,5 kilometer afstand van de kern.

In Siebengewald zelf zijn geen grote groene structuurdragers aanwezig. Wel zijn er enkele kleinere groenstroken aanwezig in de kern, al dan niet met speelvoorzieningen.

4.2.9 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijk (significante) effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor de meer algemene beschermde soorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft daarom alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor de tabel 3 soorten en vogels kan de ontheffing alleen worden verkregen indien de ruimtelijke ontwikkeling een (zwaarwegend) belang vertegenwoordigt - behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt - en er geen alternatieven voorhanden zijn. Indien echter passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen dan is een ontheffing niet noodzakelijk. Voor

soorten van tabel 2 geldt dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. De gedragscode voor de bouwsector is in april 2009 goedgekeurd en sindsdien toepasbaar.

Wettelijke en planologische gebiedsbescherming

Zoals reeds aangegeven zijn direct rond Siebengewald geen grote natuurgebieden gelegen. Natura 2000 gebied De Maasduinen is gelegen op circa 2,5 kilometer afstand van de kern.

Beschermde flora en fauna

Naar verwachting komen in het bestaand stedelijk gebied van Siebengewald slechts sporadisch beschermde flora en fauna voor, zeker in relatie tot de omliggende natuurgebieden. Dit vanwege de intensieve bebouwing en door de intensieve menselijke activiteiten in de kern. In de minder intensief bebouwde randen van de kern is de kans op het voorkomen van beschermde flora- en of fauna het grootst.

Beheerplan

Omdat in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is geen onderzoek naar natuurwaarden benodigd. Omdat geen ontwikkelingen plaatsvinden, zijn significante effecten voor het Natura 2000 gebied Maasduinen uitgesloten.

4.2.10 Waterhuishouding

Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken worden hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Keur waterschap Peel en Maasvallei

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

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. Het plangebied valt binnen grondwatertrap IV. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand respectievelijk op meer dan 40 cm beneden maaiveld bedraagt. De gemiddelde laagste grondwaterstand beneden maaiveld bedraagt tussen 80 en 120 cm – mv.

De deklaag rond Siebengewald bestaat voornamelijk uit slibhoudende zanden. Daaronder bevinden zich matig fijne tot grove zwak grindhoudende zanden⁵.

Oppervlaktewater

In Siebengewald is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een waterbergingsvoorziening in het plandeel aan de Bessembiender. Ook is een tweetal watergangen van het Waterschap Peel en Maasvallei in het plangebied gelegen. Deze zijn op de verbeelding en in de regels voorzien van een beschermingszone. De Keur is hier van toepassing.

Beheerplan

In het onderhavige bestemmingsplan worden geen 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.

⁵ Oko Care, verkennend bodemonderzoek Augustinusweg 8 te Siebengewald, 25 augustus 2008

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar over de analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in (plan)regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

Het bestemmingsplan "Siebengewald" is vervat in een verbeelding bestaand uit twee analoge kaartbladen, danwel een één digitaal bestand, planregels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. 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 regels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van het voorontwerpbestemmingsplan voor Nieuw Bergen, het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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

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 bestemmingsgrens. 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 - Bedrijf

Binnen deze bestemming is de bestaande bedrijvigheid in het dorp opgenomen. De bedrijven in het plangebied zijn met name gelegen langs de Gochsedijk, de Boterdijk en Augustinusstraat. In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 (VNG 2001), welke passen binnen een woonomgeving. Uitzondering wordt gemaakt voor bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen, zoals het LPG tankstation aan de Rijksweg en het bouwbedrijf aan de Augustinusstraat.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet direct toegestaan. Voor bedrijfsbebouwing, bestaande bedrijfswoningen en bijgebouwen gelden voor wat betreft onder meer maatvoering, de bepalingen uit de bouwregels.

Artikel 4 – Cultuur en ontspanning

De kinderboerderij aan de Kreeftenheide valt binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. In de huidige situatie zijn geen gebouwen aanwezig. Een bouwvlak is daarom niet opgenomen. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals de aanwezige vogelkooien worden opgericht.

Artikel 5 - Detailhandel

Er is één detailhandelvoorziening in het plangebied aanwezig. Het betreft de supermarkt aan de Gochsedijk. Deze is conform de huidige bouw- en gebruiksrechten bestemd als detailhandel.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet direct toegestaan. Voor bedrijfsbebouwing, bestaande bedrijfswoningen en bijgebouwen gelden voor wat betreft onder meer maatvoering, de bepalingen uit de bouwregels.

Artikel 6 - Gemengd

Binnen deze bestemming zijn de meeste voormalige 'dorpsvoorzieningen' uit het geldende plan opgenomen, voor zover een andere bestemming niet meer passend is.

De gemengde bestemmingen, meestal wonen op de verdieping met bedrijvigheid of detailhandel op de begane grond zijn met name gelegen aan de Gochsedijk. Het betreft de gemengde functies detailhandel, dienstverlening, horeca categorie 1 en 2, maatschappelijk en wonen.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Voor hoofdgebouwen en bijgebouwen gelden voor wat betreft onder meer maatvoering, de bepalingen uit de bouwregels.

Artikel 7 - Groen

De grotere groenstroken en de groenstroken met speelvoorzieningen hebben deze bestemming. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en jongerenontmoetingsplaatsen worden gebouwd.

De gronden binnen deze bestemming zijn ook bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Hiermee wordt het aanleggen van ondergrondse en / of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen binnen deze bestemming mogelijk gemaakt.

Artikel 8 - Horeca

In het plangebied zijn enkele horecagelegenheden aanwezig. De horecavoorziening op de hoek Verlengde Boterweg – Nieuweweg is gezien het huidige gebruik als restaurant en zalencentrum het best te karakteriseren als horeca van categorie 3, waarbij tevens zalen zijn toegestaan.

In de begrippen is omschreven welke functies van horeca hierbinnen passen. Seksinrichtingen en coffeeshops zijn expliciet uitgesloten.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet direct toegestaan. Voor bedrijfsbebouwing, bestaande bedrijfswoningen en bijgebouwen gelden voor wat betreft onder meer maatvoering, de bepalingen uit de bouwregels.

Artikel 9 - Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn onderwijsdoeleinden, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, nutsvoorzieningen en religieuze doeleinden toegestaan. De maatschappelijke voorzieningen betreffen met name de kerk, de school en de kinderopvang rond de Verlengde Boterdijk en het nieuwe MFC aan de Gochsedijk. Ook de begraafplaats betreft een maatschappelijke voorziening.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en nokhoogtes per

bouwvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

Artikel 10- Verkeer

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare- en verkeersvoorzieningen.

Artikel 11 - Water

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige waterlopen en -partijen opgenomen, waaronder de vijver/infiltratievoorziening aan de Bessembiender en de waterlopen. De gronden mogen niet worden bebouwd.

Artikel 12 - Wonen

Voor woondoeleinden wordt één bestemming opgenomen voor de grondgebonden en gestapelde woningen, namelijk "Wonen". Hierin worden tevens voor- en achtertuin geregeld. Deze bestemming is opgenomen voor alle bestaande grondgebonden en gestapelde woningen. Woningen die deel uit maken van een bedrijf / detailhandel of horeca worden geregeld middels een bestemming met een aanduiding bedrijfswoning waarin ook het bedrijf / detailhandel of horeca geregeld is. De regeling is zeer flexibel gehouden, met als gevolg dat er bij het bouwen, verbouwen of veranderen van een woning aan maar weinig voorwaarden voldaan hoeft te worden. Nieuwe woningen mogen alleen worden opgericht daar waar aangeduid met een maatvoeringsaanduiding voor nieuwe woningen.

Artikel 13 Waarde- Archeologie (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming geldt voor het noordelijke deel van het plangebied. Indien een ontwikkeling binnen deze dubbelbestemming plaatsvindt, dient getoetst te worden of archeologische waarden verstoord kunnen worden. Indien een ontwikkeling de gronden dieper dan 50 cm verstoort en het te verstoren gebied groter is dan 250 m² dient een archeologisch bureauonderzoek plaats te vinden. Er is een aanduiding en bijbehorende regels opgenomen voor het archeologisch monument langs de Augustinusstraat en langs een deel van de Boterdijk.

Artikel 14 Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming)

Met dit artikel worden de primaire watergangen van het waterschap langs de Augustinusstraat en Kendelweg beschermd tegen activiteiten die de functie van deze primaire watergang kunnen belemmeren. De dubbelbestemming ligt op de gronden tot 5 meter aan weerszijden van de waterlopen.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbelregel 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.

In de Algemene bouwregels zijn bepalingen over ondergrondse werken, en ondergrondse bouwwerken opgenomen. Deze regelen de uitvoering van alle werken en bouwwerken onder peil. Daarnaast is aangegeven dat ondergeschikte bouwdelen binnen de aangegeven grenzen buiten beschouwing worden gelaten. Ook is een bepaling opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten.

In de Algemene gebruiksregels is een verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

In de Algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de milieuzone als gevolg van de LPG installatie bij het tankstation aan de Gochsedijk.

In de Algemene afwijkingsregels en de Algemene wijzigingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden die voor het gehele plangebied gelden en die Burgemeester en wethouders de benodigde flexibiliteit bieden ten aanzien van het bestemmingsplan.

In de Algemene procedureregels is aangegeven welke procedures dienen te worden gevolgd ten behoeve van te verlenen omgevingsvergunningen, wijzigingen en nadere eisen.

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van de voorrang tussen dubbelbestemmingen onderling en over andere wettelijke regelingen.

Tot slot zijn het Overgangsrecht en de Slotregel opgenomen, met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan, 'Siebengewald'.

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 en inspraak

Het bestemmingsplan 'Siebengewald' is voor het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de vooroverlegpartners. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan voor de bewoners van Siebengewald ter visie gelegd van 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012. In dat kader is ook een inloopavond gehouden op 7 mei 2012.

In de separate nota vooroverleg en inspraak worden de vooroverleg- en inspraakreacties die zijn ingekomen naar aanleiding van de inzage van het voorontwerp bestemmingsplan 'Siebengewald' kort samengevat. Tevens wordt bij elke reactie het gemeentelijk standpunt gegeven.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Siebengewald' heeft voor een ieder met ingang van 27 september 2012 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn géén zienswijzen ingediend. De provincie Limburg heeft per brief van 5 oktober 2012 aangegeven dat plan geen aanleiding heeft tot het indienen van een zienswijze.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In de Grewwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden voor de bouw van een die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Dit bestemmingsplan is uitsluitend een beheerplan. Voor dit bestemmingsplan heeft geen exploitatieplan of exploitatieovereenkomst te worden afgesloten, aangezien hierin geen bouwplannen zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening zijn opgenomen.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8. PROCEDURE

De 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.

De 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.

