

Hoofdstuk 3. Toelichting

De toelichting dient een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten te geven. Met name een goede afstemming tussen de toelichting en de beide juridische onderdelen van het bestemmingsplan is van groot belang. De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 3.1	Inleiding	19
Hoofdstuk 3.2	Beschrijving project en locatie	20
Hoofdstuk 3.3	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 3.4	Provinciaal beleid	25
Hoofdstuk 3.5	Rijksbeleid	29
Hoofdstuk 3.6	Onderzoek	31
Hoofdstuk 3.7	Juridisch bestuurlijke aspecten	40
Hoofdstuk 3.8	Economische uitvoerbaarheid	42
Hoofdstuk 3.9	Procedure	43
Hoofdstuk 3.10	Conclusies	45
Bijlagen		46

3.1. Inleiding

Dhr Beurskens, Veerweg 22 te Velden heeft momenteel een glastuinbouwbedrijf aan de Veerweg 22 te Velden. Het bedrijf is voornemens zijn activiteiten op deze locatie te beëindigen. Indien de bedrijfsbeëindiging doorgaat zullen op de huidige locaties de momenteel aanwezige tuinbouwkassen worden gesloopt. Bovendien wordt op een gedeelte van de kas de bloemenwinkel ook stop gezet waardoor de functie detailhandel komt te vervallen.

Zowel met de gemeente als met de Provincie is al een aantal jaren overleg over de aanstaande sloop van de tuinbouwkassen. Door de sloop van de tuinbouwkassen en het vervallen van de detailhandelfunctie wordt een kwaliteitsverbetering voor het gebied gerealiseerd. Dit is zowel door de Provincie als door de gemeente onderschreven.

Om de sloop financieel haalbaar te maken is bekeken in hoeverre woningbouw een en ander mogelijk kan maken. Hiertoe is de huidige locatie van de kassen aangewezen. Deze locaties liggen buiten de contour van Velden waardoor het contourenbeleid van de Provincie op deze woningen van toepassing is. Het contourenbeleid is verder uitgewerkt in de VORM-regeling (Verhandelbare OntwikkelingsRechten- methode). Doelstelling van deze regeling is om enerzijds woningbouw buiten de contouren mogelijk te maken en anderzijds een groene kwaliteitsverbetering in de regio te bewerkstellingen onder het motto 'voor wat hoort wat'. Indien woningbouw mogelijk blijkt zal de betreffende grond gekocht worden door initiatiefnemer Arvalis Projectontwikkeling BV.

In beschreven situatie vindt de kwaliteitsverbetering met name plaats door de sloop van de 2 tuinbouwkassen. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering wordt samen met de gemeente Arcen en Velden en Provincie Limburg een uitvoeringsovereenkomst 'kwaliteitsverbetering' gesloten.

In het bestemmingsplan "Velden-buitengebied" is de locatie aangeduid als Agrarisch Gebied (AG-V). Momenteel is de gemeente bezig met een nieuw bestemmingsplan buitengebied waarin het betreffende perceel is opgenomen als "Agrarische bedrijfsdoeleinden – Glastuinbouwbedrijf. Volgens deze bestemming is de bouw van 4 woningen op deze locaties niet toegestaan. Derhalve zal via een bestemmingsplanprocedure het bestemmingsplan gewijzigd dienen te worden om de realisatie van de woningen mogelijk te maken.

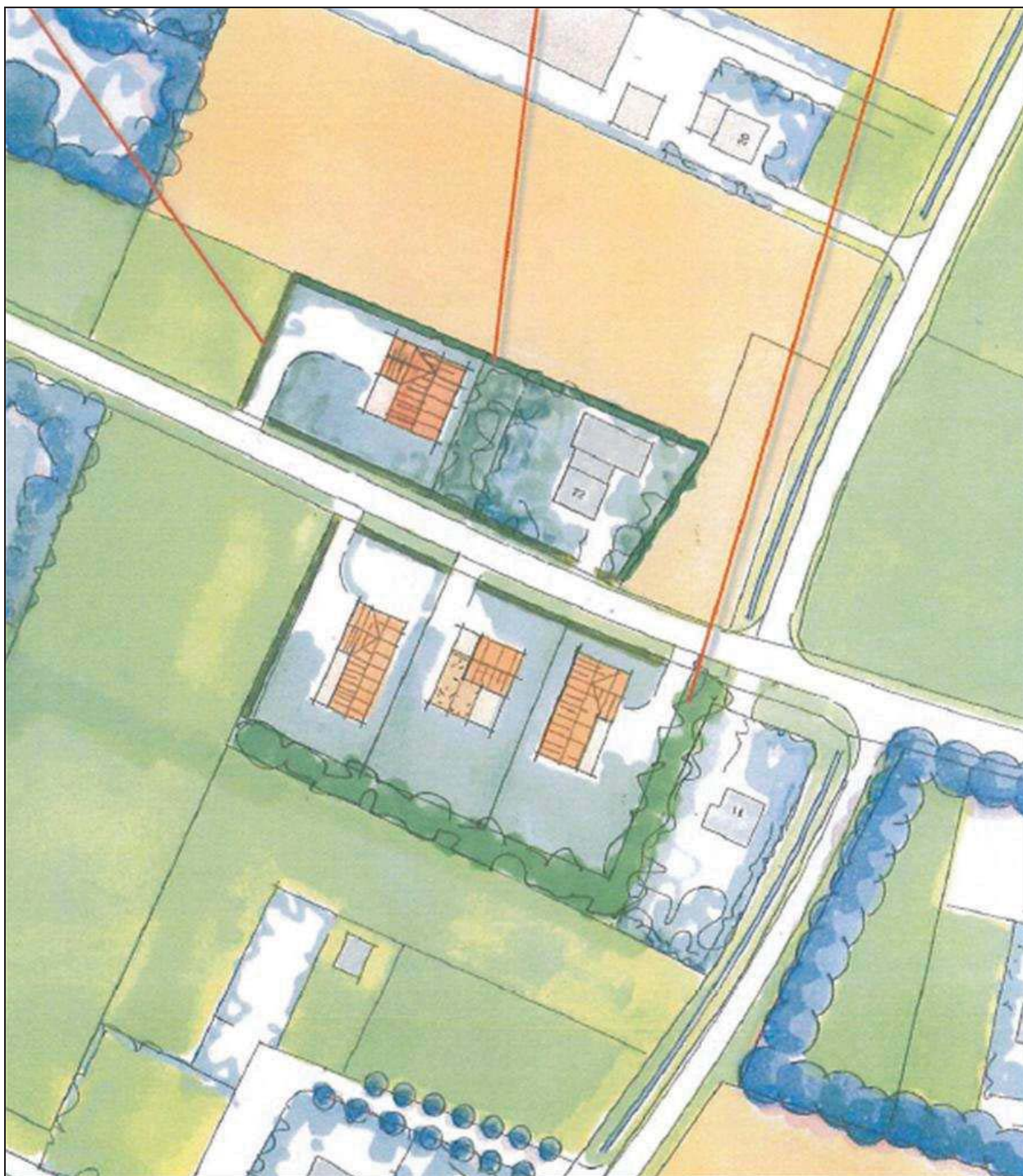
Deze plantoelichting vormt de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan.



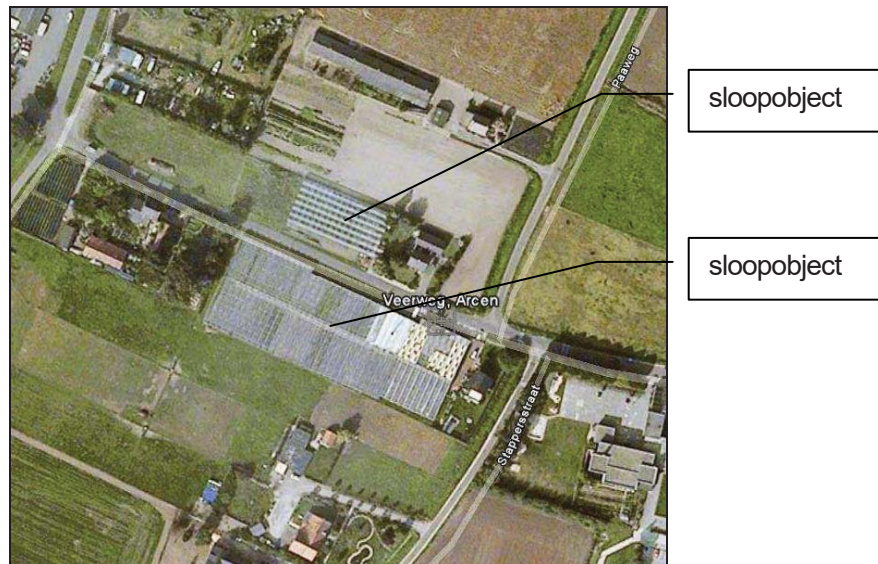
3.2. Beschrijving project en locatie

3.2.1. Projectbeschrijving

Het project behelst de bouw van 4 burgerwoningen aan de Veerweg te Velden, welke gesitueerd zullen worden zoals op onderstaande foto is aangegeven. Beoogd worden 4 woningen op een bouwkvael van elk +/- 1000 m².



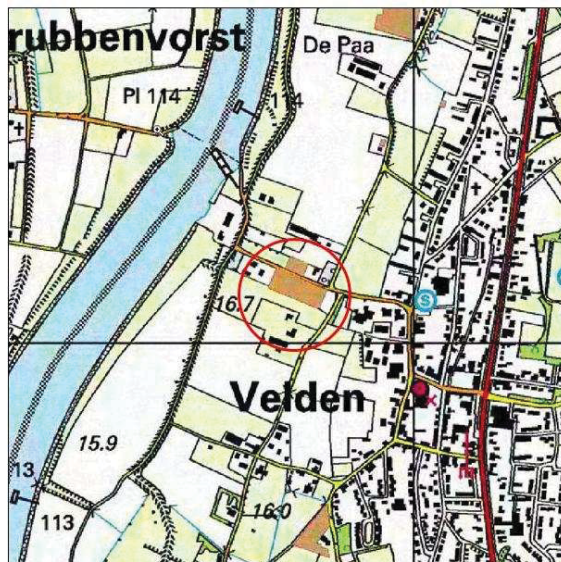
Op bovenstaande tekening zijn de kavels aangegeven waarop het project gerealiseerd zal worden. Op de onderstaande luchtfoto is een overzicht van de locaties aangegeven waar tuinbouwkassen gesloopt zullen worden.



3.2.2. Beschrijving locatie

De beoogde locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Arcen en Velden aan de Veerweg te Velden aan de oostzijde van de rivier de Maas en ten westen van de kern Velden. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen in deels voormalig agrarische bebouwing. Ten oosten van de locatie, op ca 200 meter, is de kern Velden gelegen. De projectlocatie is ruim 200 meter gelegen van de rivier de Maas, en op bijna 400 meter ligt de rijksweg (N271) van Venlo naar Nijmegen.

De projectlocatie is kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie H, nr(s) 75 (ged) en 334.



3.2.3. Beoogde planologische situatie

De beoogde planologische situatie voor de vier woningen op de projectlocatie is burgerwoning (conform Verhandelbare OntwikkelingsRechten methode).

3.3. Gemeentelijk beleid

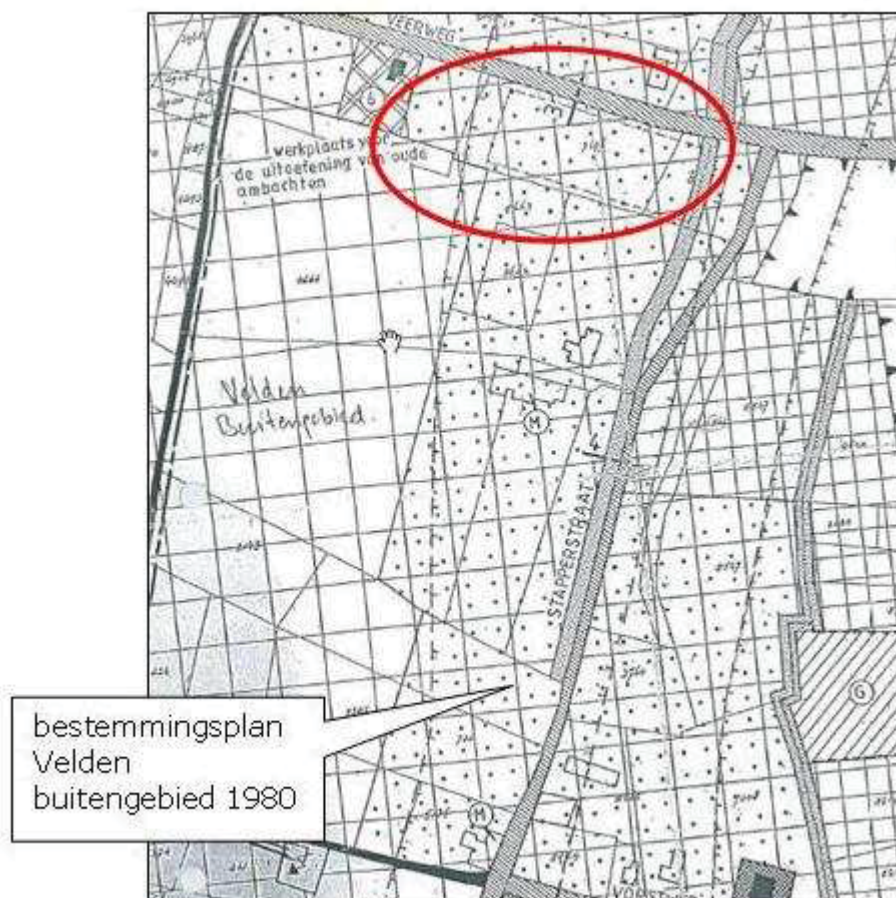
3.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Velden buitengebied zoals dat op 15 december 1980 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 2 maart 1982 door Gedeputeerde Staten van Limburg op 2 maart 1982.

De projectlocaties zijn in deze plannen aangeduid als agrarisch gebied AG-V.

De gronden zijn op basis van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan bestemd voor agrarische doeleinden alsmede voor doeleinden ten behoeve van waterberging en waterbeheersing. Op deze gronden mogen op basis van het vigerende bestemmingsplan uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

De bouw van burgerwoningen is op basis van de vigerende bestemmingsplannen niet toegestaan. Tevens bevat het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid om de geplande woningbouw te realiseren. Het is enkel mogelijk om een bestaande Agrarische bedrijfswoning te bestemmen als burgerwoning. Derhalve is het project alleen te realiseren middels bestemmingsplanprocedure waartoe de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Daarnaast zijn tevens een 'verbeelding' en 'planregels' opgesteld.



3.3.2 Gemeentelijk beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied.

Door de regio Maasduinen (waaronder de gemeente Arcen en Velden ook valt) is in 2007 een beleidsplan opgesteld inzake ruimere planologische ontwikkelingen in het buitengebied. De kern van dit beleidsplan is, dat er meer ruimte geboden wordt voor bepaalde ontwikkelingen mits dit leidt tot landschappelijke kwaliteitsverbetering. Hoewel het beleidsplan niet exact op de onderhavige situatie van toepassing is, kan wel gesteld worden dat in het onderhavige project een landschappelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Er worden namelijk 2 tuinbouwkassen gesloopt (5230 m² glas en 1016 m² loods). Hiervoor in de plaats worden op de projectlocatie 4 woningen gerealiseerd. Deze woningen vormen geen belemmering voor omliggende (agrarische) bedrijven. Naast de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt met het onderhavige initiatief ook een bijdrage geleverd aan meer ruimte voor de rivier. De oppervlakte van de te realiseren burgerwoningen is namelijk substantieel kleiner dan de oppervlakte van de te slopen kassen waardoor netto een winstsituatie voor het stroomvoerend winterbed gerealiseerd wordt. Al met al een forse verbetering van de omgevingskwaliteit.

3.3.3. Bestemmingsplan Buitengebied Arcen en Velden

In het bestemmingsplan Buitengebied Arcen en Velden is de beoogde locatie gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' en 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'. In dit bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bovengenoemde bestemmingen te wijzigen in de bestemming woondoeleinden. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Arcen en Velden heeft kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het onderhavige project omdat het project leidt tot een enorme kwaliteitsverbetering in het gebied. Eén en ander dient gerealiseerd te worden met inachtneming van de uitgangspunten volgens het Provinciale 'contourenbeleid' (VORM) en het project dient voorzien te zijn van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. De te volgen procedure betreft een bestemmingsplanprocedure.



Op de geplande locatie ligt tevens de dubbelbestemming 'stroomvoerend rivierbed'. Binnen deze bestemming mag bebouwd worden mits de activiteit per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie. Aan de voorwaarden om te bouwen welke horen bij deze bestemming wordt voldaan. Medewerking kan slechts verleend worden na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

Rijkswaterstaat heeft inmiddels aangegeven medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief. Hier wordt later bij het hoofdstuk 'Beleidslijn grote rivieren' nader aandacht aan geschonken.

3.3.4. Gemeenteatlas 2015

De gemeenteraad in Arcen en Velden heeft in 2006 de structuurvisie "Gemeenteatlas 2015" opgesteld. Deze dient als onderlegger voor toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen.

De visie beschrijft de noodzaak om voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek te realiseren. Enerzijds om te voorzien in een passende behoefte voor de eigen bevolking en anderzijds om mensen van buiten de gemeente te verleiden om in de gemeente te gaan wonen. Dit met het doel om de verwachte afname van de bevolking te beperken en de bevolkingsverdeling evenwichtiger te maken. Deze woningbouw wordt met name voorzien in en rondom de kernen Arcen, Lomm en Velden.

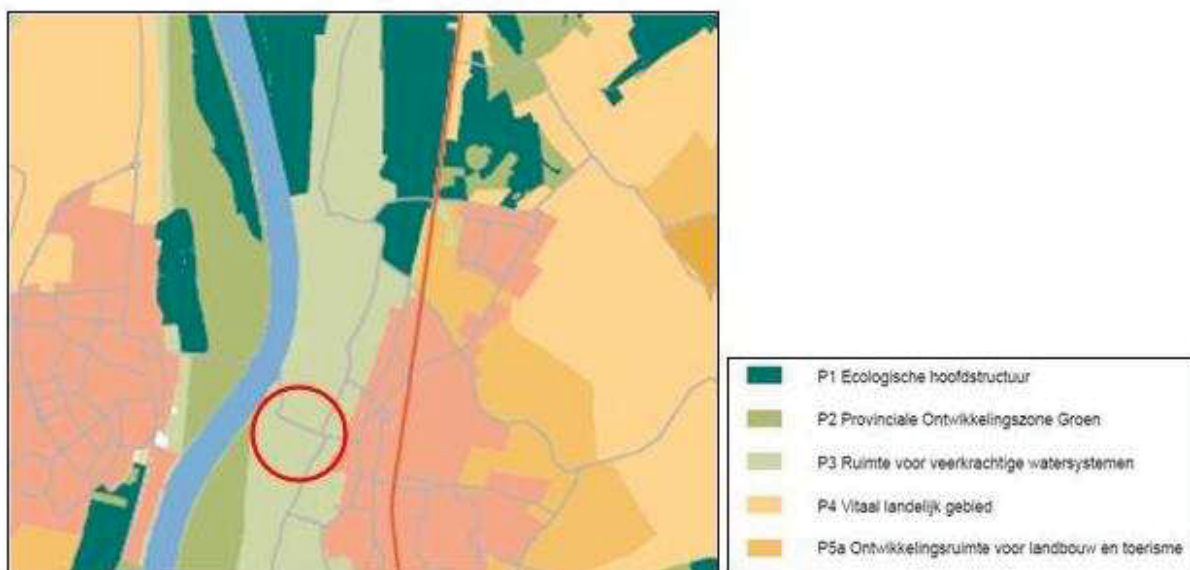
In het ontwikkelingsmodel Velden is de nieuwbouwlocatie opgenomen als bestaande bebouwing. Momenteel is sprake van glastuinbouw, de kassen worden ter plekke gesloopt tbv woningbouw. De plannen passen dan ook binnen dit ontwikkelingsmodel. In de gemeenteatlas wordt expliciet gesproken over de realisatie van nieuwe, heldere dorpsranden waarbij aandacht moet zijn voor de verbetering van de relatie richting de Maas. Bij het onderhavige plan wordt hier invulling aangegeven.

De onderhavige plannen passen binnen de gestelde structuurvisie en dragen bij aan het uitwerken van deze visie.

3.4. Provinciaal beleid

3.4.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Locaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig. De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling. Binnen die algemene randvoorwaarden, te realiseren via BOM+, zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn. In het Maasdal is de Beleidslijn Grote Rivieren een belangrijk regulerend instrument. Deze beleidslijn doet geen concessies aan het belang van veiligheid en maakt onderscheid in een stroomvoerend en waterbergend regime. In het bergend deel van het rivierbed en in bepaalde situaties ook in het stroomvoerend rivierbed zijn er ook voor niet-watergebonden activiteiten ontwikkelingen mogelijk. Tot de limitatieve reeks van riviergebonden activiteiten behoren ondermeer de realisatie van natuur, bestaande steenfabrieken, winning van delfstoffen en overslagfaciliteiten. Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren is toestemming mogelijk. Van dit laatste is in de onderhavige situatie sprake. Door de sloop van de tuinbouwkassen wordt meer ruimte gecreëerd voor de rivier. Het verlies aan ruimte voor de rivier door de geplande bouw van vier woningen wordt ruimschoots gecompenseerd met de sloop van de tuinbouwkassen. Bovendien is door Rijkswaterstaat is bij het opstellen van het POL geadviseerd om glastuinbouwbedrijven gelegen in het winterbed van de Maas te verplaatsen danwel te beëindigen. Derhalve past de gevraagde ontwikkeling binnen het POL kader. Dit onderdeel wordt evenwel verder toegelicht in het hoofdstuk Waterwet.



3.4.2. Reconstructieplan Noord en Midden Limburg

Op 5 maart 2004 is door Provinciale Staten van Limburg het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg vastgesteld en op 1 juni 2004 goedgekeurd door de minister van LNV en de staatssecretaris van VROM.

Op 17 februari 2006 hebben Provinciale Staten de Wijziging van het reconstructieplan vastgesteld. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hebben de Wijziging op 30 maart 2006 goedgekeurd. Het reconstructieplan is een nadere uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Met het reconstructieplan wordt een integrale en gebiedsgerichte aanpak van problemen beoogd. Daarnaast wordt ingezet op versterking van de economische vitaliteit van het landelijk gebied, versterking van natuur en landschap, veerkrachtig watersysteem en leefbare dorpen. Voor de intensieve veehouderij en de glastuinbouw ligt de uitdaging om de productie van bedrijven die liggen in kwetsbare gebieden te verplaatsen naar gebieden, waar geen andere functies worden beïnvloed. Uitdaging hierbij is vooral de realisering van projectvestigingen.

Het onderhavige project past binnen deze in het Reconstructieplan verwoorde uitdaging. Per saldo ontstaat er door de sloop van de tuinbouwkassen en het beëindigen van het bedrijf op deze locatie én de geplande bouw van vier woningen derhalve op meerdere aspecten een verbetering in het gebied.



3.4.3. Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een vervolg op de ontwikkelingsgerichte instrumenten in de ruimtelijke ordening die in Limburg al een aantal jaren worden gehanteerd. Om te komen tot dit kwaliteitsmenu is veelvuldig overleg gevoerd met Limburgse gemeenten en andere betrokkenen. Het ontwerp Limburgs Kwaliteitsmenu heeft van 24 juni tot 1 september 2009 ter inzage gelegen. Gemeenten, organisaties en burgers hebben daarop hun zienswijze gegeven op het Limburgs Kwaliteitsmenu. Op 3 november 2009 is door Gedeputeerde Staten een tussenversie van het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

Het kwaliteitsmenu voorziet in de vervanging van de provinciale regelingen met betrekking tot BOM+, VORM, Rood voor Groen en Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg. De provinciale regelingen worden vervangen door de gemeentelijke uitwerkingen van het Limburgs Kwaliteitsmenu. De toepassing van het menu komt daarmee, met uitzondering van (provinciale) inpassingsplannen in handen van de gemeenten.

Omdat gemeenten momenteel nog geen eigen beleid uitgewerkt hebben op het moment dat de Provinciale Staten het Limburgs Kwaliteitsmenu vaststellen en omdat ruimtelijke plannen doorgaans een lange voorbereidingstijd kennen, is er sprake van een overgangsregeling waarbij met deze aspecten rekening is gehouden. Inhoudelijk sluit het kwaliteitsmenu aan op de bestaande instrumenten. Ontwikkelingen die onder deze instrumenten zijn gestart, zullen dan in het algemeen ook onder het kwaliteitsmenu doorgang kunnen vinden.

Onderhavig initiatief is gestart onder de bestaande provinciale regeling met betrekking tot VORM (contourenbeleid). Het initiatief is getoetst aan de VORM-regeling en akkoord bevonden. In Hoofdstuk 3.4.4. wordt dit beleid nader beschreven.

3.4.4. Contourenbeleid/VORM

Contourenbeleid

Op 24 juni 2005 is door provinciale staten van Limburg door middel van het vaststellen van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens stedelijke dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd. In Zuid-Limburg, inclusief het Grensmaasgebied, zijn contouren op de kaart gezet. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven. Binnen de contouren moeten in principe alle 'stedelijke functies' een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Met dit laatste wordt een tegenprestatie bedoeld. Deze tegenprestatie bestaat uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op de realisering van de POG, de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden en in Noord- en Midden-Limburg op de Ruimte voor Ruimte regeling.

Verhandelbare Ontwikkelings-rechten-methode

Het ruimtelijke beleid van de provincie Limburg is ontwikkelingsgericht. Terwijl het beleid nog niet zo lang geleden met name gericht was op het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen, is het nu juist gericht op het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. Het begrip *kwaliteit* staat hierbij voorop: ruimtelijke ontwikkelingen

dienen een bijdrage te leveren aan de gewenste omgevingskwaliteiten. In onze provincie hebben we hiertoe een beleidskader en een bijbehorend instrumentarium opgesteld, waarin dit principe is opgenomen. Als inspiratiebron heeft het Amerikaanse model van verhandelbare ontwikkelingsrechten gefungeerd. In Limburg hebben we op basis van deze gedachte dit naar de Nederlandse context vertaald. We spreken daarom van *VORm: Verhandelbare Ontwikkelings-Rechten-methode*.

In onderhavig project is sprake van bouwen buiten de genoemde contouren. In dit geval is het contourenbeleid van toepassing. Door de VORmethode worden ontwikkelingen in het buitengebied gestimuleerd mits dit een kwaliteitsverbetering tot gevolg heeft. VORm gaat niet zozeer uit van het BOM+ principe. Bij VORm is de intentie om de kwaliteitsverbetering te laten plaatsvinden binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2-POG). Bij VORm wordt een kwaliteitsovereenkomst gesloten tussen betreffende initiatiefnemer, gemeente en Provincie. In deze overeenkomst worden de rode prestaties en (groene) tegenprestatie beschreven.

Bij dit project waarbij woningen gerealiseerd worden bestaat de tegenprestatie uit het slopen van 2 tuinbouwkassen en wordt tevens winst behaald voor het waterbergend vermogen voor de rivier de Maas. Ter plekke wordt kwaliteitsverbetering geleverd welke door de Kwaliteitscommissie positief is beoordeeld (zie bijlage 1).

In dit advies is een financiële tegenprestatie á € 200.000,- opgenomen welke door de commissie acceptabel wordt geacht. Inmiddels is de besteding en borging van dit bedrag vastgelegd in een compensatieovereenkomst welke is afgesloten, met goedkeuring van provincie en gemeente, tussen initiatiefnemer en Stichting Het Limburgs Landschap (bijlage 1a).

3.5. Rijksbeleid

3.5.1. Nota ruimte

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling – transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie.

De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkelingen waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.

Het realiseren van zowel kwaliteitsverbetering als het uitplaatsen/beëindigen van intensieve veehouderij of glastuinbouw binnen het stroomvoerend winterbed van de Maas past binnen dit beleid.

3.5.2 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten.

Een van de wetten welke is gebundeld in de nieuwe Waterwet betreft de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (natte gedeelte).

Het plangebied is gelegen in het 'overig rivierbed' van de rivier de Maas. In het Besluit Rijkswaterstaatswerken 2008 zijn hiertoe op 22 augustus 2008 kaartbladen vastgesteld. Op basis van deze kaartbladen dient een toetsing plaats te vinden door Rijkswaterstaat en is een Wbr-vergunning aangevraagd bij Rijkswaterstaat. Deze aanvraag is door Rijkswaterstaat getoetst.



Door Rijkswaterstaat is de aanvraag Wbr beschikt op 2 maart 2010. Besloten is dat een Wbr-vergunning verleend is voor het maken en behouden van vier woningen met elk één bijgebouw en beplantingen op de betreffende percelen. De vergunning is als bijlage 2 toegevoegd.

Gezien bovenstaande is de geplande ontwikkeling mogelijk in het kader van de Beleidslijn Grote Rivieren.

3.6. Onderzoek

3.6.1. Milieuhinder

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich geen veehouderijen, waardoor geur geen belemmerende factor zal zijn. De dichtstbij gelegen bedrijfsactiviteit betreft een scheepswerf. De afstand tot de scheepswerf bedraagt ca 150 m. Deze afstand is ruim voldoende om geen hinder te ervaren van de reeds bestaande scheepswerf. Het bij de scheepswerf behorende opslagterrein is gelegen op een afstand van ruim 50 meter, deze afstand is eveneens voldoende om geen hinder te ervaren met betrekking tot de beoogde woningbouw. Ten overvloede wordt opgemerkt dat andere bestaande woningen (3 stuks) nog dichterbij zijn gelegen tot de scheepswerf. Met betrekking tot de omgekeerde werking heeft de realisatie van de woningen geen negatieve gevolgen voor de scheepswerf.

Aan de Paaweg 20 is een voormalig agrarisch grondgebonden bedrijf gelegen waar voorheen sprake was van een pluimveehouderij. Door de opheffing van de pluimveehouderij vormt het bedrijf geen belemmering voor de geplande woningen. De afstand tot het voormalig grondgebonden agrarische bedrijf bedraagt ruim 50 meter waardoor geen belemmeringen zijn om de woningbouw te realiseren.

3.6.2. Geluidhinder

Industrielawaai:

Op een afstand van ruim 150 meter tot de meest oostelijk gesitueerde woning in onderhavig plan is een scheepswerf gelegen. Volgens de richtafstandentabel van VNG dient een afstand van minimaal 200 meter in acht te worden genomen tot scheepsbouw- en reparatiebedrijven waar schepen worden gerepareerd (metalen schepen < 25 meter). In de praktijk worden de schepen niet op de scheepswerf zelf gerepareerd maar met name op locatie, de locatie van de veerboten. Tevens zijn op een afstand van minder dan 50 meter al een drietal bestaande woningen gelegen. In

oktober 2007 is door de gemeente Arcen en Velden een milieuvergunning verleend waarbij geluidaspecten zijn beoordeeld.

Omdat er al geluidgevoelige objecten op kortere afstand tot omliggende bedrijven (scheepswerf) zijn gelegen, vormen de geplande woningen geen extra belemmering voor de aanwezige bedrijvigheid.

Verkeerslawaa:

Van de voorgenomen activiteit is geen geluidsoverlast te verwachten. De geplande woningen liggen op ruim 300 m van de rijksweg N271 waardoor zij buiten de invloedssfeer (<250 m) van deze weg gelegen zijn.

Uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van de Veerweg lager is dan gesteld in de Wet geluidhinder. De 48 dB-contour is op 8 meter (7,8 meter) uit de as van de weg gelegen, de te realiseren woningen liggen niet binnen 8 meter van de as van de weg.



Wegvaknaam : Veerweg te Arcen

Opmerkingen :

Uit de berekening blijkt dat de 48 dB-contour is gelegen op 8 meter uit de as van de weg. Indien de woningen verder van de weg zijn gelegen kent de Wet geluidhinder geen beletselen voor de bouw van de woningen.

Rekenmethode : RMV 2002

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cummulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,5	45,22	42,82	34,81	47,82	45,66
4,5	45,54	43,14	35,12	48,14	45,98

Leq-contouren op 1,5 [m] : 48,0 dB(A) : 7,8 [m] 60,0 dB(A) : 0,0 [m]

65,0 dB(A) : 0,0 [m] 70,0 dB(A) : 0,0 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn
Wegdekverharding	DAB (Ref.)
Hoogte wegdek [m]	0,0
Afstand tot waarnemer [m]	11,0
Afstand hard [m]	3,0
Afstand tot obstakel	0,0
Afstand tot kruispunt	0,0
Zichthoek [grad]	127,0
Objectfractie	0,50
Corr. Art. 103 Wgh (dB(A))	-5,0
Etmaalintensiteit	500
Snelheid	50
Snelh. vv.	50
	Dag Avond Nacht
Gem. perc. p/uur	6,60 3,80 0,60
Motoren	0,0 0,0 0,0
Personenauto's	97,0 97,0 97,0
Midzwaar vrachtverkeer	3,0 3,0 3,0
Zwaar vrachtverkeer	0,0 0,0 0,0
Bromfietsen/uur	0 0 0
Uurintensiteit trams	--- --- ---
Emissie	62,41 60,01 52,00

3.6.3. Bodem

Voor de projectlocatie is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy bv (rapportnummer 07091734). Dit onderzoek is eind november 2007 uitgevoerd en had betrekking op het projectgebied ten zuiden van de Veerweg. Aanvullend onderzoek heeft plaats gevonden op 6 november 2008.

De bovengrond is licht verontreinigd met koper, lood, zink, PAK en minerale olie. Het lood- en PAK-gehalte bevinden zich boven bodemgebruikswaarde voor de bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen), die door de Provincie Limburg wordt gehanteerd. De lichte verontreinigingen houden mogelijk verband met de resten puin en beton, welke in de bovengrond aangetroffen zijn. Aangezien er slechts

sprake is van lichte verontreinigingen is een doelmatigheidstest uitgevoerd. Uit de doelmatigheidstoets, zoals die door de beleidsgroep Bodembeheer Limburg ter beschikking is gesteld, blijkt dat het saneren van de licht verontreinigde grond op de onderzoekslocatie niet doelmatig is.

In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn mogelijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Op basis van dit onderzoek (bijlage 3) is geconcludeerd dat, gelet op de aard en mate van de verontreinigingen en gelet op het feit dat saneringsmaatregelen niet doelmatig zijn, er géén reden voor aanvullend onderzoek nodig is en er géén milieuhygiënische belemmeringen zijn voor onderhavig project.

Het bodemonderzoek is door de gemeente beoordeeld en een bodemgeschiktheidsverklaring is op 1 juli 2009 afgegeven (zie bijlage 4).

3.6.4. Overige milieuaspecten

Er zijn verder geen milieuaspecten bekend welke conflicteren met de voorgenomen bouw van de 4 woningen.

3.6.5. Leidingen en infrastructuur

Voor zover nagegaan kan worden, bevinden zich op de onderhavige locatie geen leidingen en/of infrastructuur, welke een belemmering kan vormen voor de voorgenomen bouw.

3.6.6. Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen.

De locatie wordt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) aangemerkt als gebied met een hoge trefkans. De locatie is groter dan 2500 m² waardoor een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

Dit onderzoek is op 9 oktober 2008 en op 16 januari 2010 uitgevoerd door Archeopro. Bij de veldwerkzaamheden zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van archeologische waarden. Er wordt dan ook voorgesteld om geen vervolgonderzoek te laten verrichten. Het concept rapport is ter beoordeling aan de gemeente Arcen en Velden voorgelegd (bijlage 5 + 5a).

3.6.7. Flora en Faunawet

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- de rode lijst-soorten
- niet bedreigde maar wel minder algemeen voorkomende soorten
- algemeen voorkomende soorten

Als soorten uit de eerste categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de derde categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het realiseren van vier woningen in het kader van het contourenbeleid en de Verhandelbare Ontwikkelingsrechten-methode. Op de geplande locaties komen door het huidige gebruik als tuinbouwkas geen beschermde planten en diersoorten voor.

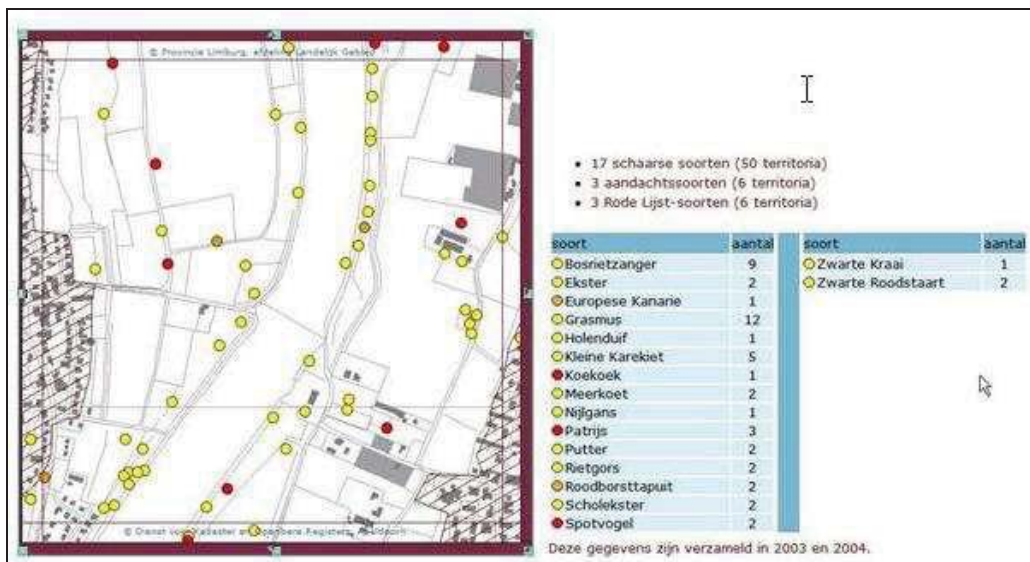
Natuurloket

Voor de verkenning van de omgeving ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig van het Natuurloket. In het kilometervak waarin de beoogde locatie aan de Veerweg gelegen is wordt melding gemaakt van de aanwezigheid van vaatplanten, zoogdieren, broedvogels, watervogels en amfibieën. In dit kilometerhok is de rivier de Maas en haar uiterwaarden gelegen waar de meeste dieren zullen voorkomen en derhalve niet op de beoogde projectlocatie welke momenteel nog als tuinbouwkas in gebruik is.



Gegevens broedvogels

Voorgaande bevinding wordt bevestigd door de natuurgegevens van de provincie Limburg. Uit de inventarisatie van de provincie Limburg van de in de omgeving voorkomende broedvogels blijkt dat er in de nabijheid van de locatie broedvogels waargenomen zijn. Deze vogels worden echter door de onderhavige ontwikkeling niet bedreigd. Op de locatie worden tuinbouwkassen gesloopt, waardoor er meer bebouwing verdwijnt dan dat er terug gebouwd wordt.



Gegevens beschermde planten

Uit de inventarisatie van de in de omgeving voorkomende plantensoorten blijkt dat er op de locatie zelf geen beschermde plantensoorten voorkomen. Wel zijn er in de omgeving een beperkt aantal flora en faunawet soorten aangetroffen. Deze bevindt zich voornamelijk in de nabijheid van de maas. Door de sloop van de tuinbouwkassen en de beperkte nieuwbouw van 4 woningen zal er in de omgeving een ontstening plaatsvinden welke de natuur niet zal schaden.



Een overtreding in het kader van de verbodsbepalingen uit de Flora en Faunawet is niet aan de orde, waardoor een ontheffing niet vereist is. De geplande ontwikkeling kan daarmee doorgang vinden zonder een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet.

3.6.8. Natuur en landschap

De onderhavige projectlocatie maakt geen onderdeel uit van de EHS zoals deze in het POL is vastgesteld of van andere beschermingsgebieden. De geplande ontwikkeling is een verbetering voor dit gebied ten opzichte van de huidige situatie. Omdat de tuinbouwkassen gesloopt worden treedt een verbetering van kwaliteit van het landschap op. Dit is tevens geconstateerd door de Kwaliteitscommissie van Provincie Limburg. Ten behoeve van de ontwikkeling is tevens een inrichtingsplan opgesteld welke als bijlage 6 is toegevoegd.

3.6.9. Natuurbeschermingswet 1998

Het is verboden om zonder vergunning, of in strijd met vergunning verbonden voorschriften projecten te realiseren die gelet op de instandhoudingsdoelstelling de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000 – gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben.

Het onderhavig project betreft de ontwikkeling van een viertal bouw kavels en de sloop van een tweetal tuinbouwkassen. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 – gebied bedraagt ruim 2 kilometer. De realisatie van de woningen heeft geen negatieve consequenties voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 – gebied 'Maasduinen' alsmede de overige Natura 2000 – gebieden. Derhalve is de geplande activiteit niet vergunningsplichtig en kan het project doorgang vinden.

3.6.10. Watertoets

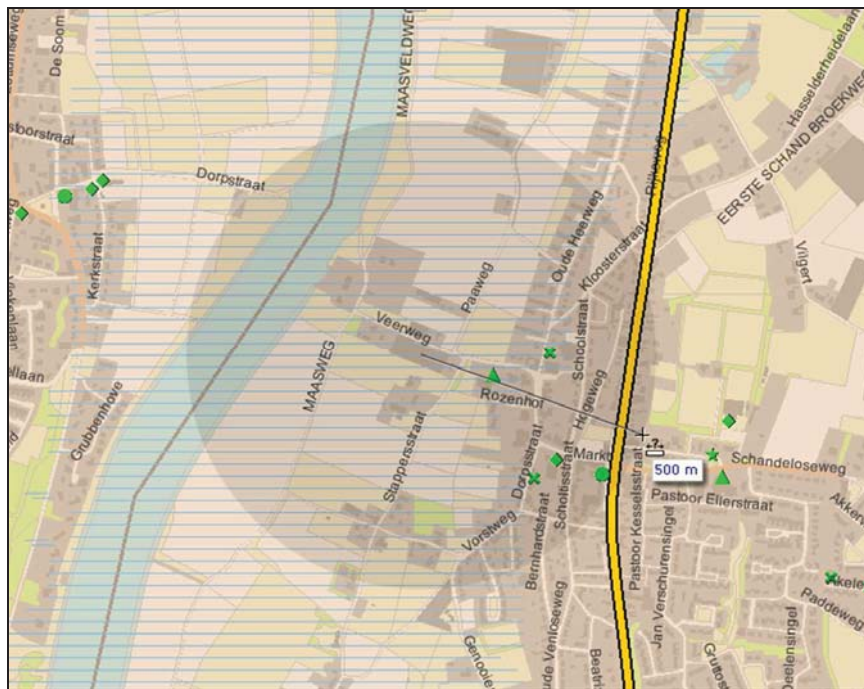
Het onderhavige project houdt een verbetering van de waterhuishouding in. Door de sloop van 6246 m² bouwoppervlak (glastuinbouw en loodsen) en de relatief beperkte nieuwbouw van 4 woningen zal minder hemelwater opgevangen dienen te worden en meer hemelwater infiltreren op de terreinen. Gezien voorgaande is sprake van een verbetering.

Door het waterschap peël en maasvallei is aangegeven dat voor projecten met een verhard oppervlak van minder dan 2000 m² de toetsing wordt overgelaten aan de betreffende gemeente. Uitgaande van een gemiddeld woonoppervlak per woning van maximaal 200 m² (erg ruim!) bedraagt het verhard oppervlak naar verwachting 800 m² maar zeker minder dan 2000 m², waardoor een beoordeling door het waterschap niet hoeft plaats te vinden. Het hemelwater afkomstig van de nieuw te realiseren woningen zal ter plaatse in de bodem infiltreren. Er zal in ieder geval een bui van 84 mm (T = 100) in opgevangen kunnen worden. De toekomstige eigenaren zullen dit in overleg met de gemeente moeten realiseren.

3.6.11. Externe veiligheid

De te realiseren woningen behoren niet tot de doelgroep risicoveroorzakende bedrijven en / of transportassen. Volgens de website bevinden zich in de nabijheid geen bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het plangebied is aangeduid als een gebied waar een overstromingsrisico geldt in verband met de ligging nabij de Maas. Beveiliging tegen

de Maas is momenteel een belangrijk bestuurlijk agendapunt waarbij het streven is dat woningen beveiligd zijn tegen hoog water. In relatie daarmee is overigens een aanvraag Wbr ingediend bij Rijkswaterstaat. Het plangebied is gelegen op een afstand van bijna 500 meter van de autoweg N271. Deze weg wordt niet aangeduid als een risicoveroorzakende transportas en vormt mede door de grote afstand geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. Gezien het ontbreken van externe veiligheidsrisico's in de nabijheid van de bouwkeuzes/woningen is het opstellen van een veiligheidsparagraaf niet van toepassing.



<http://portal.prvlimburg.nl/risicokaart/risicokaart.html>

3.6.12. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens

niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De Nederlandse overheid verzoekt de EU momenteel om verlenging van de termijn (derogatie) waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn.

Als derogatie is verleend, vermoedelijk medio 2009, zal het NSL in haar volle omvang in werking treden. Ook zullen de uitvoeringsregels rond saldering dan verruimd worden. Verder zal de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd worden van 1% naar 3% van de grenswaarde. Overigens is deze derogatie inhoudelijk niet van invloed op onderhavig project aangezien het plan ook past binnen de 1% norm. Zie hiervoor onderstaande toelichting.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend

Op basis van artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is een ministeriële regeling van kracht geworden ('Regeling niet in betekenende mate bijdragen'). In deze regeling wordt voor de bouw van woningbouwlocaties de concrete omvang benoemd waarmee aan de 1% norm van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' wordt voldaan.

Woningbouwlocaties vallen onder deze 1% norm indien via één ontsluitingsweg niet meer dan 500 nieuwe woningen worden ontsloten of maximaal 1000 nieuwe woningen via twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het onderhavige project voorziet in de ontwikkeling van 4 burgerwoningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Zodanig is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

3.6.13. Verkeerskundige aspecten

De ontsluiting van de onderhavige locatie is goed te noemen, vanaf de Veerweg, Kloosterweg, Markt en Rijksweg N271. Parkeerproblemen zullen zich niet voordoen omdat de kavels ruim genoeg zijn om in eigen parkeergelegenheden te voorzien. Bovendien zijn de kavels gelegen aan de rand van de kern Velden waardoor er geen overlast naar de omgeving zal ontstaan.

3.6.14. Beschermd en beeldbepalende elementen

Blijkens de informatie afkomstig van cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is in de buurt (> 150 meter) van de locatie een beeld en twee rijksmonumenten gelegen. Deze objecten worden door de onderhavige ontwikkeling niet aangetast.



3.7. Juridisch bestuurlijke activiteiten

Het beleid, zoals dat hiervoor is verwoord, is vertaald in de regels en op de bijbehorende verbeelding. De bestemmingsomschrijvingen zijn vastgelegd in de bestemmingen op de verbeelding en in de bijbehorende regels. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. Om voldoende inzicht te krijgen in de juridische opzet van het plan worden hierna de systematiek en de inhoudelijke bepalingen nader toegelicht.

3.7.1. Systematiek van de regels

3.7.1.1. Indeling

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: inleidende regels (art. 1 t/m 2);

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van in de regels voorkomende begrippen. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels (art. 3);

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de in het plangebied aanwezige bestemming. Per bestemmingsregel worden de omschrijvingen ten aanzien van de specifieke bestemming met eventuele ondergeschikte functie- of bouwaanduidingen beschreven en is een bebouwingsregeling opgenomen. Daarnaast kunnen er nog ontheffingsregels en wijzigingsregels zijn opgenomen, die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 3: Algemene regels (art. 4 t/m 8);

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft o.a. de anti dubbeltelbepaling, algemene ontheffings- en wijzigingsregels en algemene procedure regels.

Hoofdstuk 4 (art 9 t/m 10);

In dit artikel zijn de overgangsregels en de slotregel van het bestemmingsplan opgenomen.

3.7.1.2. Bestemmingen

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de verschillende bestemmingsregelingen aangehouden:

1. doeleindenomschrijving
2. bouwvoorschriften
3. gebruiksvoorschriften
4. ontheffingen
5. wijzigingsbevoegdheden

In de doeleindenomschrijving wordt bepaald voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden. In de bouwvoorschriften wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing

van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de voorschriften van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht

Bestemming wonen:

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan het gehele plangebied ten behoeve van de realisatie van 4 woningen. Binnen deze bestemming is per bouwvlak, welke op de verbeelding zijn aangegeven, één woning toegestaan.

3.8. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het bouwplan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier de realisatie van 4 burgerwoningen in het kader van de Verhandelbare Ontwikkelings-Rechten-methode. De gronden waarop het project gerealiseerd wordt zijn in eigendom van de dhr Beurskens, Veerweg 22 en worden indien het project doorgaat verkocht aan initiatiefnemer (Arvalis Projectontwikkeling BV) en vormt derhalve geen economische belemmering voor de gemeente.

Planschade

Bij de toepassing van een bestemmingsplanprocedure bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om een verzoek om planschade in te dienen indien zij denken schade te leiden door het besluit dat redelijkerwijs niet voor hun rekening zou moeten komen. Dit feit dient meegenomen te worden bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten behoeve van het onderhavige project is een planschadeovereenkomst met de gemeente Arcen en Velden opgesteld, waarbij de gemeente gevrijwaard is van eventuele toekomstige claims (bijlage 7).

Exploitatieplan

Het project is conform art 6.12 Wro exploitatieplichtig tenzij aan wettelijk geformuleerde uitzonderingen wordt voldaan. De totstandkoming van de bouwkavels/woningen wordt gerealiseerd conform de Verhandelbare Ontwikkelings-Rechten-methode. Gedurende deze procedure is door Provincie Limburg en gemeente Arcen en Velden de exploitatie van het project goedgekeurd. Dit is vastgelegd in een VORM-overeenkomst tussen initiatiefnemer, gemeente Arcen en Velden en de Provincie Limburg. Gevolg hiervan is dat geen exploitatieplan door de gemeenteraad cq B&W vastgesteld hoeft te worden conform art 6.12 lid 2a.

3.9. Procedure

De gemeenteraad of B&W (indien de bevoegdheid aan B&W is gedelegeerd) kan ten behoeve van de verwezenlijking van onderhavig plan een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat:

- de kennisgeving, bedoeld in art 3:12 van die wet, tevens in de Staatscourant wordt geplaatst en voorts langs elektronische weg geschiedt, en het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg wordt beschikbaar gesteld;
- de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid, onder a, gelijktijdig met de daar bedoelde plaatsing lang de elektronische weg wordt toegezonden aan de diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het besluit een belang hebbende gemeente;
- indien in het ontwerp gronden zijn aangewezen waarvan de bestemming in de naaste toekomst voor verwezenlijking in aanmerking komt, kennisgeving tevens geschiedt aan diegenen die in de basisregistratie kadaster staan vermeld als eigenaar van die gronden of als beperkt gerechtigde op die gronden;
- door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht;
- de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

In overeenstemming met artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geven burgemeester en wethouders van Arcen en Velden kennis van het feit dat zij een bestemmingsplan voorbereiden voor de Veerweg te Velden. Nav deze kennisgeving zijn reacties binnengekomen van Provincie Limburg, Waterschap Peel en Maasvallei en de VROM-inspectie. Onderstaand wordt de strekking van de reacties weergegeven. De volledige reacties zijn als bijlage toegevoegd (bijlage 8-10).

Reacties:

Provincie Limburg:

"Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen".

Waterschap Peel en Maasvallei:

"Het plan ligt in een aandachtsgebied, het stroomvoerend winterbed van de rivier Maas. U zult daarom van Rijkswaterstaat separaat een wateradvies ontvangen. Een wateradvies van de overige waterbeheerders blijft achterwege, omdat het verhard oppervlak kleiner is dan 800 m²".

Ten behoeve van onderhavig initiatief is een Wbr vergunning aangevraagd. Deze is op 2 maart 2010 verleend.

VROM-inspectie:

"Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB".

De opmerking heeft betrekking op het aanvragen van een Wbr-vergunning.

Ten behoeve van onderhavig project is een Wbr-vergunning aangevraagd. Deze is op 2 maart 2010 verleend.

Zienswijzenrapport

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Veerweg 22 van de gemeente Arcen en Velden is één zienswijze ingediend. Deze is afkomstig van Rijkswaterstaat en is binnengekomen op 29 januari 2010 (bijlage 11).

Door Rijkswaterstaat wordt opgemerkt dat het sublid in de planregels dat inhoudelijk ingaat op de kleine, tijdelijke of voor het rivierbed noodzakelijke activiteiten en de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het Besluit Rijksrivieren kan komen te vervallen.

Het bestemmingsplan is op basis van de zienswijze van RWS aangepast en de betreffende passages zijn aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

Een aantal opmerkingen van de gemeente Venlo zijn verwerkt na vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan.

Archeologie:

Het aanvullende archeologisch onderzoek voor deel 2 van het plangebied is op 16 januari uitgevoerd en daarna ter controle voorgelegd aan de gemeente en akkoord bevonden. Dit is verwerkt in het bestemmingsplan.

VORm:

De financiële compensatie in het kader van de VORm-regeling is vastgelegd in een compensatieovereenkomst met Stichting Het Limburgs Landschap (bijlage 1a).

Planschade:

Een planschadeovereenkomst is aan het Bestemmingsplan toegevoegd waardoor de gemeente gevrijwaard wordt is van eventuele toekomstige claims (bijlage 7).

Waterwet:

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de praktijk betekent dit dat voor activiteiten en/of werkzaamheden in plaats van een Wbr-vergunning een integrale watervergunning dient te worden afgegeven.

Voor toetsing van het rivierkundig belang wordt vastgehouden aan de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren. Door Rijkswaterstaat is op 2 maart 2010 alsnog een Wbr – vergunning afgegeven. Deze is bijgevoegd aan dit bestemmingsplan (bijlage 2).

3.10. Conclusies

Het project behelst het oprichten van 4 burgerwoningen aan de Veerweg te Velden conform de VORMethode van de Provincie Limburg. De aangewezen weg om tot realisering van het project te kunnen komen, is het volgen van een bestemmingsplanprocedure volgens de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Dit rapport voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van het voornemen ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure.

Het plan voldoet niet aan het vigerende gemeentelijke beleid. Desondanks heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Arcen en Velden aangegeven medewerking te willen verlenen aan het onderhavige project omdat medewerking aan dit project voordelen biedt voor de kwaliteit van de omgeving en het plan past binnen de provinciale regels. Het plan voldoet aan de eisen welke zijn opgenomen in het POL, het reconstructieplan en de daaruit voortvloeiende handreikingen en beleidsregels.

Uit de toetsing op de effecten naar de omgeving is gebleken dat er geen nadelige gevolgen te verwachten zijn voor de omliggende functies en veroorzaakt de geplande activiteit ook zelf geen nadelige gevolgen voor de omliggende functies.

BIJLAGEN

Bijlage 1:	Advies Kwaliteitscommissie i.z. VORM
Bijlage 1a:	Compensatieovereenkomst LL
Bijlage 2:	Wbr vergunning
Bijlage 3:	Bodemrapport
Bijlage 4:	Bodemgeschiktheidsverklaring
Bijlage 5:	Archeologisch rapport deel 1
Bijlage 5a:	Archeologisch rapport deel 2
Bijlage 6:	Inrichtingsplan
Bijlage 7:	Planschadeovereenkomst
Bijlage 8:	Advies provincie Limburg
Bijlage 9:	Advies Waterschap Peel- en Maasvallei
Bijlage 10:	Advies ministerie van VROM
Bijlage 11:	Zienswijze RWS

