

**Bestemmingsplan  
"Oude Kern Wessem"**

**Gemeente Maasgouw**

**Vastgesteld**



# Bestemmingsplan "Oude Kern Wessem"

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1641.BPL002-VG01
Rapportnummer BRO:	211x01087
Datum:	21 april 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. F. Ramacher, dhr. E. Savelkoul en dhr. N. Brouwers
Projectteam BRO:	Mevr. mr. Rianne Selten, dhr. drs. Bas Zonnenberg
Concept:	15 september 2009 (concept 3)
Voorontwerp:	22 september 2009
Ontwerp:	13 januari 2010
Vaststelling:	7 juli 2011
Trefwoorden:	Actualisering - bestemmingsplan - historische kern Wessem - gemeente Maasgouw
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Actualisatie van de bestemmingsplannen voor het historisch deel van de kern Wessem (gemeente Maasgouw). Het plan heeft een conserverend karakter.

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  
E info@bro.nl



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>5</b>
<b>2. AFBAKENING PLANGEBIED</b>	<b>9</b>
2.1 Situering en planbegrenzing	9
2.2 Geldende bestemmingsplannen	10
<b>3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID</b>	<b>11</b>
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Nota Ruimte	11
3.1.2 Nota Belvédere	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	13
3.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs kwaliteitsmenu	15
3.2.3 Provinciale Woonvisie Limburg	16
3.2.4 Ontwerp Provinciale Woonvisie 2010-2015	17
3.3 Regionaal beleid	18
3.3.1 Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014	18
3.3.2 Vijf Kansenskaarten 'Nieuwe Markten voor Toerisme' [2007]	21
3.4 Gemeentelijk beleid	23
3.4.1 Dorps Ontwikkelings Programma 2009	23
3.4.2 Structuurvisie Heel "Een blik op 2015; Heel onze toekomst"	24
3.4.3 Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan/ verkeerscirculatieplan	26
3.4.4 Gemeentelijke monumentenlijst	26
3.4.5 'Evenementenbeleid Maasgouw 2009'	27
3.4.6 Beleidsnotitie cultuurhistorie, recreatie en toerisme Zuidelijk Maasplassengebied	27
3.4.7 Revitalisering Maasboulevard	27
3.5 Conclusies	30
<b>4. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN</b>	<b>31</b>
4.1 Korte historische schets	31
4.2 Functionele aspecten	32
4.2.1 Bevolking en wonen	32
4.2.2 Bedrijvigheid	33
4.2.3 Verkeer en openbaar vervoer	34

4.2.4 Voorzieningen	34
4.2.5 Recreatie	35
4.3 Milieuaspecten	36
4.4 Groenvoorzieningen	36
4.5 Natuur en landschap	38
4.6 Cultuurhistorie & Beschermd en Beeldbepalende panden	40
4.7 Archeologie	40
4.8 Overzicht beleidsdoelstellingen	44
<b>5. ONDERZOEK</b>	<b>47</b>
5.1 Milieuaspecten	47
5.1.1 Wegverkeerslawaaï	47
5.1.2 Industrielawaaï	48
5.1.3 Bodem	49
5.1.4 Externe veiligheid	49
5.1.5 Milieu-invloed bedrijven	54
5.1.6 Luchtkwaliteit	56
5.2 Economische uitvoerbaarheid	57
5.3 Hoogwaterproblematiek	58
5.4 Waterbeheer	63
5.5 Leidingen en infrastructuur	69
5.6 Flora en fauna	69
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	69
5.8 Erotisch getinte bedrijvigheid	70
<b>6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>73</b>
6.1 Planstukken	73
6.2 Planvormen en plansystematiek	73
6.3 Toelichting op de analoge verbeelding	73
6.4 Toelichting op de regels	74
6.4.1 Inleidende regels	74
6.4.2 Bestemmingsplanregels	74
6.4.3 Algemene regels	77
6.4.4 Overgangs- en slotregels	77
<b>7. INSpraak EN OVERLEG</b>	<b>79</b>
7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	79
7.2 Resultaten inspraak	85

- Bijlagen:
1. Bedrijvenlijst historische kern Wessem;
  2. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten historische kern Wessem;
  3. Aanwijzingsbesluit van de oude kern van Wessem tot beschermd dorpsgezicht.





# 1. INLEIDING

De kern Wessem is gelegen in de Midden-Limburgse gemeente Maasgouw (tot 1 januari 2007: gemeente Heel). Wessem ligt aan de noordzijde ingesloten door de autosnelweg A2 (Eindhoven – Maastricht) en aan oostzijde door de rivier de Maas.

De kern Wessem kan worden opgesplitst in een historisch en niet-historisch deel. Het historisch deel, vanaf de Burgemeester Joostenlaan en Wallenstraat in zuidelijke richting, is voor het overgrote deel benoemd als beschermd dorpsgezicht<sup>1</sup>. Het zuidelijk deel van Wessem wordt tevens sterk beïnvloed door de aanwezigheid van de Maasboulevard.

In het noordelijke, ‘nieuwe’ deel van kern Wessem, zijn minder cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.

Conform de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Derhalve dienen de geldende bestemmingsplannen voor de kern Wessem, en de bijbehorende herzieningen en wijzigingen, te worden geactualiseerd.

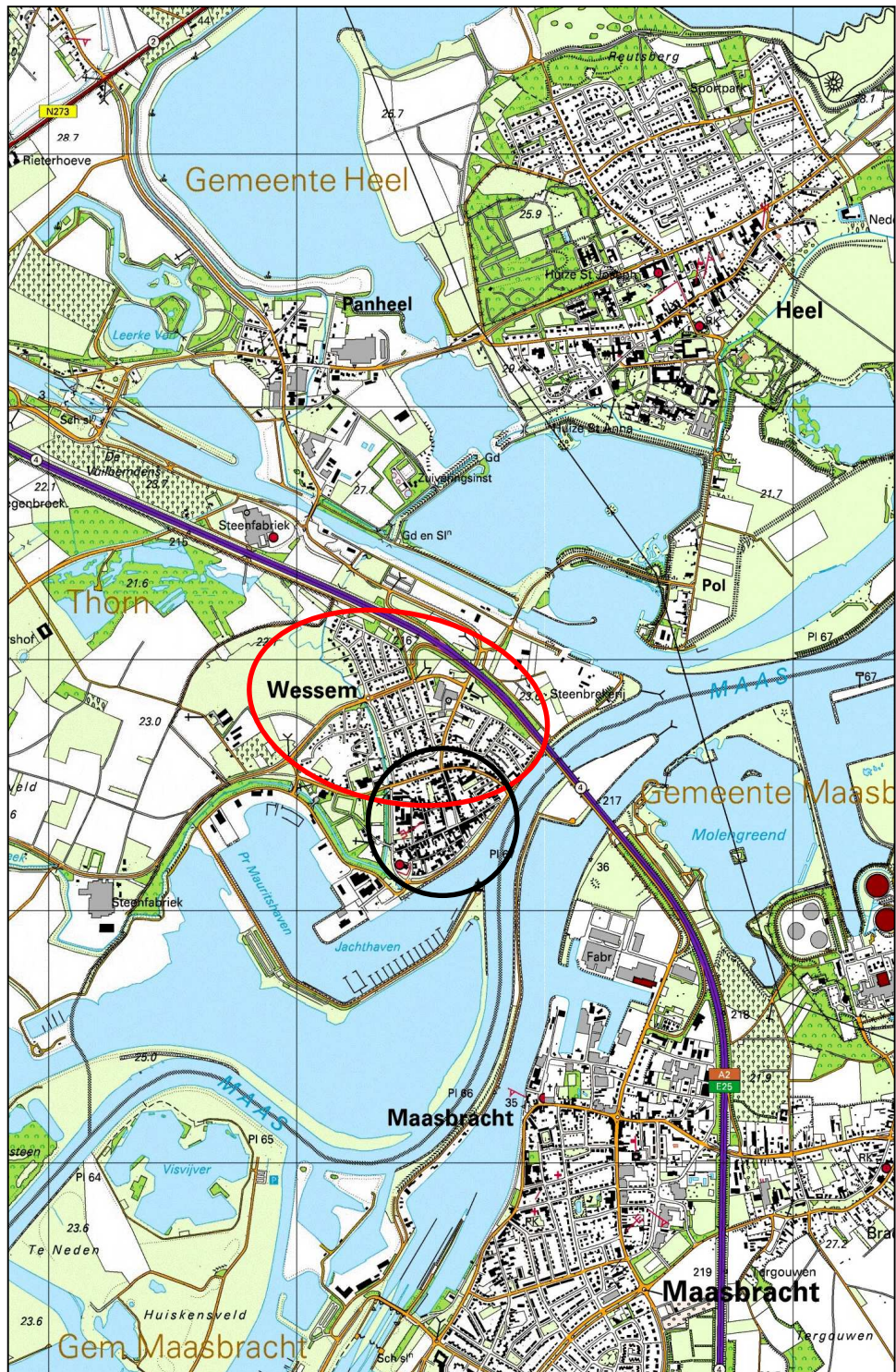
Als voorbereiding op de actualisering van de bestemmingsplannen voor de kern Wessem is een inventarisatienota opgesteld, waarin zowel de historische als de nieuwe kern Wessem zijn opgenomen. In het bestemmingsplantraject wordt voor beide gebieden een afzonderlijk plan opgesteld, gezien de verschillen tussen beide delen van de kern. Voorliggende toelichting behoort bij het bestemmingsplan “Oude Kern Wessem”.

De belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan “Oude Kern Wessem” luiden als volgt:

- voorop staat de duurzame beheersbaarheid van de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht van Wessem;
- in het bestemmingsplan dienen goed hanteerbare, inzichtelijke en eenduidige planregels te worden opgenomen en het beleidskader op langere termijn (10 jaar) te worden vastgelegd;
- het gemeentebestuur streeft naar een zo groot mogelijk draagvlak voor het op te stellen bestemmingsplan;

---

<sup>1</sup> Het aanwijzingsbesluit van de oude kern van Wessem tot beschermd dorpsgezicht is als bijlage in deze toelichting opgenomen.



Afbeelding 1. Ligging plangebieden "Oude" en "Nieuwe" kern Wessem

De verdere opbouw van voorliggende toelichting is als volgt:

Na de inleiding worden in hoofdstuk 2 de situering van het plangebied en de planbegrenzing toegelicht, evenals de geldende bestemmingsplannen. In hoofdstuk 3 wordt het beleid per bestuursniveau (rijk, provincie, regio en gemeente) en beleidsstuk beschreven. Hoofdstuk 4 behandelt de inventarisatie van de verschillende functies in het plangebied, en de daaruit voortkomende beleidsdoelstellingen. Het vijfde hoofdstuk behandelt het onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan is gedaan. Aan de orde komen onder andere de milieuhygiënische aspecten (zoals geluid, bodem en milieu-invloed van bedrijven), hoogwaterproblematiek en aanwezige waarden. In hoofdstuk 6 worden vervolgens de planstukken toegelicht, waarbij met name wordt ingegaan op de regels. Hoofdstuk 7 is gereserveerd voor de behandeling van de resultaten van de inspraak en het vooroverleg en hoofdstuk 8 tenslotte sluit af met een kort overzicht van de te volgen procedure.

Opgemerkt dient te worden dat in deze toelichting een aantal malen uitgegaan wordt van de gemeente Maasgouw en een aantal maal van de gehele kern Wessem, terwijl in andere gevallen gesproken wordt over uitsluitend de "Oude" kern Wessem. Afhankelijk van de beschikbare gegevens zijn een aantal onderwerpen beschreven vanuit gegevens over de gemeente (hierbij ook gerekend de overige kernen), de totale kern Wessem óf uitsluitend het plangebied (indien er voldoende specifieke gegevens beschikbaar zijn).



## 2. AFBAKENING PLANGEBIED

### 2.1 Situering en planbegrenzing

De "Oude" kern van Wessem is gelegen aan de zuidzijde van de kern Wessem. Aan de zuidoostkant vormen de Maas en de Prins Mauritshaven een sterke fysieke begrenzing. Wessem ligt direct ten zuidwesten van de Rijksweg A2 Eindhoven-Maastricht die ter hoogte van Wessem de Maas oversteekt. Via de A2 is er op enkele kilometers afstand zowel een aansluiting op de Napoleonsbaan (N273), de provinciale weg aan de westzijde van de Maas, als op de N271, de provinciale weg aan de oostzijde van de Maas.



Afbeelding 2. Plangebied met planbegrenzing (stippellijn) "Oude Kern Wessem".

De "Oude" kern Wessem wordt begrensd door de kavels aan de Burgemeester Joostenlaan en Wallenstraat aan de noord- en oostzijde. Hier ligt de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht naar de overige woongebieden in Wessem. De Maas en de Prins Mauritshaven vormen de zuidoostelijke begrenzing van het zuidelijk deelgebied. De Panheelderbeek en een gedeelte van de Thornerbeek begrenzen het deelgebied aan de westkant.

Een deel van de oude kern van Wessem valt buiten het plangebied. Het betreft hier het gebied gelegen tussen de Burgemeester Joostenlaan en de Schoolstraat. Voor dit gebied wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld.

Wessem behoort tot de gemeente Maasgouw, welke bij de herindeling van 2007 is ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn.

## 2.2 Geldende bestemmingsplannen

In onderstaande tabel zijn de voor de "Oude" kern op dit moment van toepassing zijnde bestemmingsplannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Oude Kern Wessem	26-08-1976	19-09-1977 (gedeeltelijk)
1 <sup>e</sup> wijziging bestemmingsplan Oude Kern Wessem	08-10-1981	14-09-1982
Aanvullende gebruiksvoorschriften Oude Kern Wessem	06-09-1983	27-03-1984

Na de vaststelling van het bestemmingsplan "Oude Kern Wessem" zijn er 11 partiële herzieningen dan wel vrijstellingsprocedures gevoerd ten behoeve van (bouw)-activiteiten in het gebied.

## 3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4). In § 3.5 worden de conclusies uit de beleidslijnen in het kader van voorliggend plan getrokken.

Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend stuk, de Nota Ruimte. Daarnaast wordt ingegaan op de Nota Belvédère. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, eveneens een overkoepelend beleidsstuk, de Provinciale Woonvisie Limburg en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. De Regionale Woonvisie en de Vijf Kansenskaarten 'Nieuwe markten voor toerisme [2007]' vormen het belangrijkste kader voor het regionaal beleid. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het Dorps Ontwikkelings Programma 2008/2009, de Structuurvisie Heel 'Een blik op 2015; Heel onze toekomst', het Gemeentelijke verkeersveiligheidsplan/ verkeerscirculatieplan, de Gemeentelijke monumentenlijst, het Gemeentelijk Woningbouwprogramma, het Evenementenbeleid Maasgouw 2009 en de beleidsnotitie Cultuurhistorie, recreatie en toerisme Zuidelijk Maasplassegebied, alsmede de nota "Revitalisering Maasboulevard Wessem".

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nota Ruimte

De **Nota Ruimte** is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. Op 27 februari 2006 is de Nota in werking getreden.

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

Met betrekking tot het economisch locatiebeleid van het rijk wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet voor ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat een 'goede' plaats is, kunnen provincies en WGR-plusregio's het beste zelf bepalen. Het rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Zo hecht het kabinet eraan dat wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden. Ook moet gezorgd worden voor plekken waar bedrijven en voorzieningen zich kunnen vestigen die om redenen van veiligheid of hinder niet in centra of wijken passen. Verder moet aan bedrijven en voorzieningen met omvangrijke vervoersstromen ruimte worden geboden op plekken met een goede aansluiting op verschillende soorten vervoer.

### 3.1.2 Nota Belvédère

Centraal in de nota **Belvédère** staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Om dit te bereiken wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied.

Het gebied Heythuysen-Thorn is een van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden waarvoor in de nota een beleidstrategie wordt voorgesteld. Enkele fysieke dragers zijn grotendeels bepalend voor de identiteit van het gebied, dit zijn:

- de westelijke zijde van de Maasvallei met fraaie (beschermde) stads- en dorpsgezichten van Thorn en Wesse en enkele landgoederen en kastelen;
- het beekdallandschap van de Tungalroysche, Uffelsche en Haelensche beek met aangrenzend oude akkergrenzen en steilranden, oude bouwlanden, nederzettingen, kastelen of omgrachte huizen en watermolens, oude verkavelings- en wegenpatronen, oude houtwallen rond de es van Haler;
- de oude bossen Beegderheide en Leudal;
- de brede strook esgronden en de oever van de Maas als drager van nederzettingen, grafvelden en wegen;
- het kanaal Wesse-Nederweert.

In zowel provinciale structuurvisies en inpassingsplannen als in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen zal het instandhouden van de cultuurhistorische identiteit van het gebied gewaarborgd moeten worden. De identiteit kan ontwikkeld worden door een gebiedsgerichte aanpak op provinciaal niveau en door aan te sluiten bij bestaande initiatieven met name op het gebied van landinrichting, waterbeheer, recreatie en landschapsbeheer.



## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het **Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006)** vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. In 2008 is het POL2006 op onderdelen geactualiseerd. POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudkundig plan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

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.

#### *Beleidsregio Maasdal*

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 in de beleidsregio Maasdal.

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

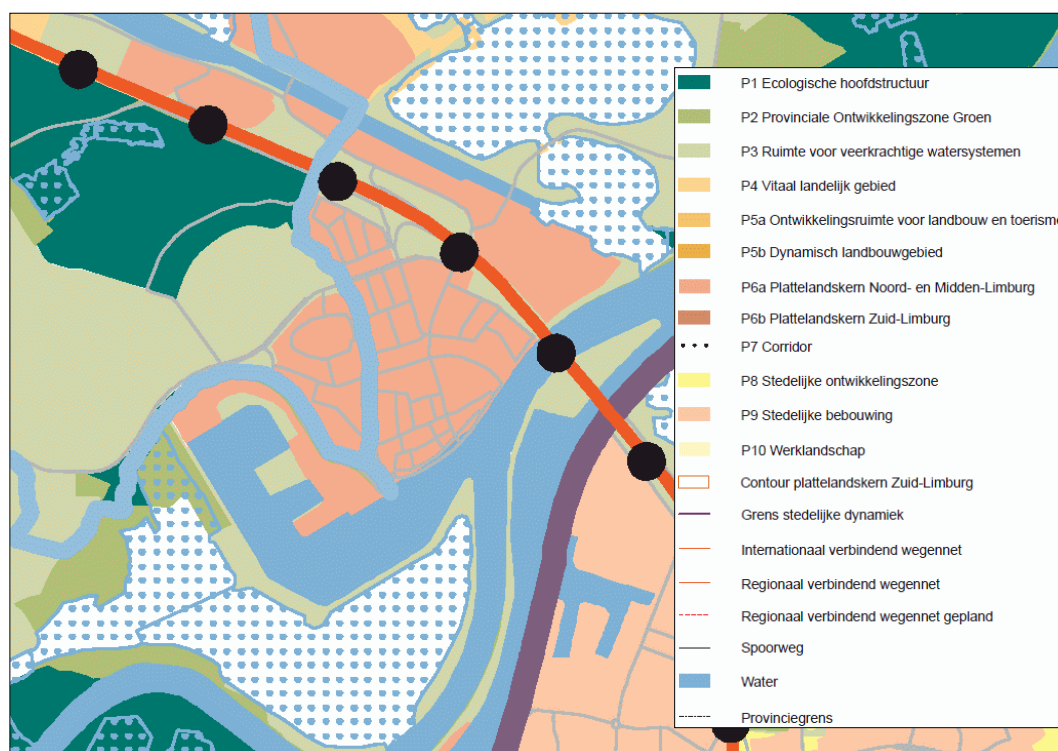
De provinciale ambitie is om de rivier op de langere termijn zo veerkrachtig te maken dat deze in staat is het water op te vangen en af te voeren. Dit vergt een samenhangende aanpak voor het gehele stroomgebied, die vanuit de EU en de

Maasoeverstaten wordt ondersteund. De uitwerking hiervan biedt goede kansen voor natuurontwikkeling en ecologisch herstel van de Maas. Zodat er een robuuste aaneenschakeling ontstaat van natte natuurgebieden langs een natuurlijke, deels meanderende (Grens-)Maas.

Economische functies blijven belangrijk en zullen onder voorwaarden worden toegelaten. De Beleidslijn Grote Rivieren zal een belangrijk sturend kader bij mogelijke ontwikkelingen in het Maasdal zijn. 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-riviergebonden activiteiten ontwikkelingen mogelijk.

### Perspectieven

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



Afbeelding 3. Uitsnede POL2006–kaart 'Perspectieven' (actualisatie 2010).

Voor het plangebied geldt volgens de kaart 'Perspectieven' van het POL2006 één perspectief. Volgens de betreffende kaart is de kern van Wessem gelegen binnen het perspectief 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg (P6a)'. Daarnaast is de Panheelderbeek op de kaart perspectieven aangeduid als 'Water'.

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 in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, middels het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit.

### **3.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs kwaliteitsmenu**

#### *POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*

Op 17 februari 2009 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg besloten om tot voorbereiding van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering over te gaan.

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

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord en Midden Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord en Midden Limburg.

Bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ziet de provincie wel nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft wel de voorkeur bestaan voor inbreiding (toepassing SER-ladder). Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Het verschil in ontwikkelingsmogelijkheden is ook tot uitdrukking gebracht in het opsplitsen van het POL-perspectief Plattelandskern (P6) in P6a (Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg) en P6b (Plattelandskern Zuid-Limburg).

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is bij de actualisatie in 2010 aangepast aan de aanpassingen als gevolg van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

#### *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.

In onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van (nieuwe) ontwikkelingen, waarvoor het LKM van toepassing is.

### **3.2.3 Provinciale Woonvisie Limburg**

De provincie Limburg heeft haar beleid op het gebied van wonen vastgelegd in de Provinciale Woonvisie Limburg, welke is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 mei 2005. Uit de Woonvisie blijkt onder andere dat de marktvraag in kwalitatieve zin veeleisend is, zo is bijvoorbeeld de vraag naar toegankelijke woningen groot.

In de beleidskeuzen ten aanzien van de kwalitatieve opgave staan onder andere de volgende doelen voorop:

- brede keuzemogelijkheden;
- variatie in woontypen en woonmilieus.

In kwantitatief opzicht zijn onder andere de volgende doelen van belang:

- een ontspannen woningmarkt;
- werken binnen bandbreedten (de bandbreedten gaan niet over planologische ruimte, maar over de vraag naar uitbreiding van de voorraad gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. De bandbreedten zijn geen richtcijfers, en vertegenwoordigen evenmin een hard en begrensd programma. Een ander programma buiten de bandbreedten mag, als een regio dat maar onderbouwt met beleidsdoelstellingen en een goede kwalitatieve uitwerking daarvan. Bovendien is van belang dat – welk programma een regio ook kiest – dit programma ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd).

De woonvisie wordt door de regio's uitgewerkt in regionale woonvisies. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor centrumgemeentes van de regio's.

Aan hen is gevraagd het initiatief te nemen om te komen tot een uitwerking van de regionale agenda's resulterende in regionale woonvisies en uitvoeringsgerichte afspraken met corporaties en marktpartijen.

### **3.2.4 Ontwerp Provinciale Woonvisie 2010-2015**

De provincie Limburg werkt momenteel aan een de nieuwe woonvisie, de Provinciale Woonvisie 2010-2015. De intentie is om deze in ontwerpfase verkerende woonvisie begin 2011 door Gedeputeerde Staten te laten vaststellen.

In de nieuwe woonvisie 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.

De ambitie van de Provincie is om een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg te bevorderen. De Provincie ziet een belangrijke rol voor zichzelf weggelegd door het stimuleren van vernieuwende initiatieven, het aandragen van inspirerende ideeën, het verbinden van partijen met elkaar, het meedenken en meehelpen bij de realisatie van plannen. Het motto van de Provincie luidt: "Investeren en verbinden".

In de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering heeft de provincie een start gemaakt met het markeren van haar aangepaste rolopvatting. Daarbij gaat het met name om de nieuwe manier van programmeren en afstemmen van de woningvoorraadontwikkeling in Limburg. Met de nieuwe woonvisie wil men de (vernieuwde) rol actief neerzetten en invullen en hiermee tevens een provinciaal kader met betrekking tot wonen aanbieden. Nadere concretisering vindt plaats in de acht regionale woonvisies.

Een andere 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.

In haar visie voor de lange termijn vat de provincie haar doelstelling als volgt samen: "Het streven naar de juiste woning op de juiste plek (en op het juiste moment beschikbaar)." Deze doelstelling stelt de woonconsument centraal, waarbij een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is.

Voor de korte termijn streeft de provincie naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn.

De bestaande woningvoorraad sluit mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan bij de huidige en toekomstige woningbehoefte. De Provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

In de woonvisie worden de volgende speerpunten genoemd:

- herstructurering;
- leefbaarheid;
- duurzaamheid;
- levensloopbestendig wonen met welzijn en zorg;
- huisvesting verblijfsgerechtigden;
- huisvesting overige doelgroepen en specifieke woningmarktsituaties.

Specifiek voor de regio Midden-Limburg, waarbinnen onder andere de gemeente Maasgouw valt, wordt verder aangegeven dat het inwonertal over zijn piek van net geen 235.000 inwoners heen is. De komende jaren – tot 2030 – gaat de regio ongeveer 12.000 (5%) inwoners minder tellen. Het aantal huishoudens groeit nog tot ca. 2025, waar een piek wordt bereikt van ruim 105.000 huishoudens. Tot die tijd is er nog een groei van ca. 5.000 huishoudens, met een nadruk op het 1e decennium. 55-plushuishoudens zijn en blijven lange tijd de groeiende doelgroep. In 2030 is ca. 55% van de huishoudens jonger dan 55 jaar en ca. 15% is 75-plus.

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.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014**

De Regionale woonregio Midden-Limburg Oost 2010-2014 is in gezamenlijkheid tussen de gemeenten Roermond, Leudal, Echt-Susteren, Roerdalen en Maasgouw opgesteld. Waar in de eerste woonvisies vooral de kwantitatieve opgave werd beschreven, staat in deze visie juist de kwaliteit van wonen centraal.

Verder is het inmiddels onomkeerbaar dat binnen afzienbare tijd (voor Maasgouw vermoedelijk 2024) de maximale huishoudentop en daarmee de maximale woningvoorraad wordt bereikt, waarmee geconcludeerd moet worden dat een aantal gemeenten over een te grote planbuffer beschikken. Hiertoe behoort ook Maasgouw.

Voor de regio Midden-Limburg worden de volgende kwalitatieve en kwantitatieve opgaven genoemd:

- *Kwalitatieve opgave*

De Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg zet in op sterke steden en een vitaal platteland. Voor de regio betekent dit dat ingezet wordt op de versterking van de binnenstad van centrumgemeene Roermond en de leefbaarheid van de kernen op het platteland. Een regionaal streven daarbij is een migratiesaldo van nul.

Indien ontwikkeling van een nieuw cluster van bebouwing buiten de contour zich aandient en provinciale belangen daartoe aanleiding geven, kan de Provincie ertoe overgaan om het WRO-instrumentarium in te zetten, tot aan het opstellen van een inpassingsplan toe.

De kwaliteit van de woningvoorraad wordt steeds belangrijker waardoor vernieuwing van de woningvoorraad noodzakelijk blijft. Herstructureringsmaatregelen (zoals sloop, verkoop en renovatie) zijn nodig om de kwalitatieve mismatch tussen bestaande voorraad en behoefte te herstellen. Met de resterende groei van het aantal huishoudens wordt dan ook maximaal ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van die woningvoorraad.

De behoefte aan 'wonen met zorg' neemt toe. Zelfstandig wonen met zorg op afroep heeft de voorkeur (extramuralisering van de zorg). Levensloopbestendig bouwen vergroot de mogelijkheden om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Aanvullend onderzoek naar de bestaande woningvoorraad zal verder inzicht bieden, waarbij initiatieven van mantelzorg worden ondersteund.

- *Kwantitatieve opgave*

De regio heeft ten aanzien van de kwantitatieve opgave afwijkend van de prognoses en de daarbij behorende kwaliteitsslag een onderbouwde ambitie ten aanzien van wonen. Deze regionale ambities en omgevingsfactoren hebben naar verwachting van de regio een positiever effect op de ontwikkelingen van de woningbehoefte. Voor de komende planperiode wordt voor deze regio uitgegaan van een extra woningbehoefte van 500 woningen bovenop de prognoses van Etil.

De regio hanteert een planmarge van 150% van de behoefte tot aan de huishoudentop, dit is inclusief de extra behoefte met betrekking tot de ambities. De huidige planvoorraad past (geheel of gedeeltelijk) binnen de kwalitatieve woningbehoefte, doch de te omvangrijke planvoorraad zal binnen de regio gefaseerd worden opgepakt.

Voor het regionale beleid op de korte en lange termijn zijn in de woonvisie de volgende afspraken opgenomen:

- de regio hanteert een migratiesaldo van minimaal 0;
- netto toename bedraagt 2.365 woningen in de periode 2010-2014;
- kwalitatieve invulling plannen op basis van lokale behoefte uit het woningmarktonderzoek;
- de regio zet in op bouwen voor de doelgroep van wonen, welzijn en zorg en starters;
- levensloopbestendig bouwen wordt gestimuleerd;
- er is nog geen sprake van grootschalige herstructurering in de periode 2010-2014, wel zal de regio zich hierop voorbereiden;
- de planvoorraad wordt in de periode 2010-2014 per gemeente teruggebracht met 40% van het teveel aan plannen ten opzichte van 150% van de door de regio aangehouden behoefte tot de huishoudentop. In Echt-Susteren betreft dit zo'n 55 woningen, in Maasgouw 195 woningen en in Roermond 720 woningen;
- na concretisering van de herstructureringsplannen wordt het aantal te slopen woningen verdisconteerd met de afspraken m.b.t. het terugbrengen van de planvoorraad;
- jaarlijkse actualisatie van woningbouwplanningen en planrealisaties;
- periodieke monitoring van de leegstandsontwikkeling;
- aanvullend onderzoek naar de capaciteit zorgwoningen in de bestaande woningvoorraad;
- gemeenten maken individuele afspraken met corporaties en zorginstellingen;
- periodiek regionaal overleg zal ambtelijk per kwartaal en bestuurlijk minimaal twee keer per jaar plaatsvinden.

Specifiek voor de gemeente Maasgouw zijn in de woonvisie de volgende aandachtspunten opgenomen:

- toekomstige woningbouw moet nadrukkelijker worden afgestemd op de wensen en behoeften van de eigen inwoners. Daarvoor zal de inzet vooral gericht zijn op het sturing geven aan de planvoorraad, o.a. via een prioritering per kern, en de in dat kader nog te maken omslag van kwantiteit naar kwaliteit;
- woningbouw voor de verschillende doelgroepen in alle kernen staat centraal waaronder grondgebonden nultredenwoningen en appartementen voor senioren (koop en huur) en eengezinswoningen in het goedkope koopsegment en de huursector voor starters;
- particuliere initiatiefnemers krijgen prioriteit en worden ondersteund in de realisatie van hun bouwplannen;
- uitgangspunt is het streven naar een evenwichtige spreiding van diverse woon-/zorgvoorzieningen waardoor inwoners zolang mogelijk in hun eigen kern kunnen blijven wonen;



- de noodzakelijke voorwaarden worden geschapen om de leefbaarheid in de 10 kernen te garanderen;
- jaarlijkse monitoring van bouwinitiatieven is een must om de lokale woningmarkt te kunnen volgen en waar nodig bij te sturen.

### 3.3.2 Vijf Kansenskaarten 'Nieuwe Markten voor Toerisme' [2007]

In het project 'Nieuwe Markten voor Toerisme' worden allianties ontwikkeld met andere sectoren om nieuwe innovatieve concepten te ontwikkelen in het toerisme in Limburg. Deze landelijk nieuwe aanpak is door de Provincie ontwikkeld in samenwerking met LIOF en Universiteit van Tilburg in het kader van het Interreg-IIIIC project 'Tourisme'. Vanuit de kracht van de regio worden kansrijke concepten benoemd en investeerders gezocht. Het doel van deze sectoroverstijgende projecten is het doorbreken van het traditionele denken en het komen tot nieuwe kansen.

Het plangebied maakt deel uit van het Maasplassengebied en in het kader van de 'waterwereld' wordt in de notitie nader ingegaan op de potentie die het gebied heeft.

Aangegeven wordt dat de kwaliteiten van het Maasplassengebied onvoldoende worden benut en dat de kracht van het gebied gelegd moet worden in een differentiatie tussen drukke en rustige plassen, alsmede cultuur- en natuurplassen. In het verlengde hiervan wordt een sterkere thematisering voorgesteld, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen rustige oevers en drukke knopen.

De regio Maasgouw wordt gezien als één van de drukke knopen. Voor de regio wordt als kansrijke pilot het volgende aangegeven:

*"Het ontwikkelen van het gebied rond de A2 en de Maas bij Maasgouw tot een sterke knoop van scheepsbouw, - reparatie en -verhuur, mede als toeristische attractie en mogelijk verkoop. Onderdeel van deze pilot zijn mogelijke ventwegen langs de A2 tussen Thorn en de A73-Zuid waardoor een aantrekkelijk regionaal systeem los ligt van het meer doorstromend verkeer van de snelweg. Aan de westzijden van de Maas kan een concentratie van reparatiewerven, winterberging en 2<sup>e</sup> handsverkoop als showboulevard op het bedrijventerrein langs het kanaal Wessem-Nederweert een uitbouw tot een soort 'Gläserne Manufactur' van botenbouw en -verkoop vormen. De Prins Mauritshaven/Koeweide kan tot een verhuurcentrum van drijvende watervilla's en boten ontwikkeld worden."*

Voor het plangebied zijn met name de genoemde mogelijke ontwikkelingsrichting aan de westzijde van de Maas tot een soort van showboulevard van belang en de mogelijke ontwikkeling van De Prins Mauritshaven/Koeweide tot een verhuurcentrum van drijvende watervilla's en boten.



Afbeelding 4. Knoop Maasgouw 'Maak de waterwereld'.

De beleidsnotitie "Vijf Kansencarten 'Nieuwe Markten voor Toerisme' (2007)" heeft gediend als input voor het Masterplan Maasplassen van het Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML). Voordat het Masterplan wordt opgesteld, wordt er een vlekkenplan voor het gebied op- en vastgesteld. De vaststelling van het vlekkenplan zal medio april 2010 plaatsvinden bij het GOML en de betrokken colleges van de betreffende gemeenten.

Zodra het vlekkenplan is vastgesteld, vervalt de Kansencarte. Het vlekkenplan heeft alleen betrekking op ontwikkelingen in het gebied en heeft dus geen gevolgen voor het conserverende bestemmingsplan.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Dorps Ontwikkelings Programma 2009

De gemeente Maasgouw wil via de Dorps Ontwikkelings Programma's (DOP's) de leefbaarheid in de diverse kernen bevorderen en communiceren. Daartoe vindt een uitdrukkelijke koppeling plaats met de jaarlijkse begroting. Feitelijk is een DOP een naar de kern gekantelde begroting. Het betreffen vooral die delen van de programmabegroting, die van belang zijn voor de fysieke leefbaarheid van de verschillende dorpen.

Met betrekking tot woningbouw wordt in het DOP gesteld dat woningbouw in de kernen zoveel mogelijk wordt afgestemd op de wensen van de burgers en wordt ingepast in landschap, natuur en waterhuishouding. Bij de volkshuisvesting is het belangrijk dat voor starters en ouderen gepaste en financieel bereikbare huisvesting gerealiseerd wordt en dat dit zowel in de koop- als in de huursfeer gebeurt. Er moet ruimte zijn om tenminste de eigen bevolkingsgroei per dorp op te vangen. Er dienen afspraken gemaakt te worden met woningbouwcoöperaties voor het opstellen van en urgentiesysteem gericht op de dorpen waarbij sociaalgebondenheid dient te prevaleren.

De gemeenteraad van Maasgouw heeft op 20 september 2007 het woningbouwprogramma 2006-2009 vastgesteld. Hierin is een relatie gelegd tussen doelgroepen en marktsegmenten. Voor de gemeente Maasgouw heeft dit geleid tot een gewenste verdeling van 10% starters, 35% doorstromers en 55% senioren. Dit is het referentiekader voor het woningbouwprogramma. Het vastgestelde programma gaat uit van een verdeling van 8% starters, 54% doorstromers en 38% senioren. De ambitie is erop gericht om meer te gaan bouwen in de richting van het gewenste kader, wat impliceert dat per plan per kern gekeken wordt waar kan worden bijgestuurd in de gewenste richting.

Het woningbouwprogramma gaat uit van 967 te bouwen woningen in de planperiode. Hoewel het streven erop gericht is dit aantal binnen de planperiode te realiseren, is het reëel aan te nemen dat dit er uiteindelijk 630 zullen worden, conform het aantal zoals dat in de woonvisie is aangegeven.

In het najaar van 2007 en het voorjaar 2008 is op een interactieve wijze gecommuniceerd met burgers en maatschappelijke instellingen over de inhoud van de DOP's. De informatie die hieruit naar voren is gekomen is verwerkt in de definitieve DOP'S, die zijn vastgesteld bij raadsbesluit van 1 juli 2008.

Voor de kern Wessem worden de volgende lopende en toekomstige ontwikkelingen genoemd in het DOP2009.

	Lopende projecten	Projecten 2009 e.v.
<b>Veiligheid</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kadernota brandweer Thorn/Wessem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wijkscan</li> </ul>
<b>Openbare ruimte, milieu, verkeer en vervoer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud Polderveldbrug</li> <li>Bergbezinkbassin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconstructie Nieuwstraat, Haegstraat, Keizerstraat, Hobusstraat en Polstraat</li> </ul>
<b>Voorzieningen en sociale netwerken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanpassing harmoniezaal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toekomst sportvelden (burgerthema)</li> <li>Toekomst zwembad Wisheim (burgerthema)</li> </ul>
<b>Wonen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwikkeling locatie Schoolstraat Burg. Joostenlaan</li> </ul>	
<b>Economie en Toerisme</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Herontwikkeling havengebied (incl. andere locatie woontoren) (burgerthema)</li> </ul>

Omdat het DOP een doorlopend proces is kan periodiek bijstelling plaatsvinden van het programma van de gemeente en het ontwikkelingsprogramma voor het betreffende dorp, in dit geval Wessem.

### 3.4.2 Structuurvisie Heel "Een blik op 2015; Heel onze toekomst"

In de **Structuurvisie Heel "Een blik op 2015; Heel onze toekomst"** van juni 2000 wordt op sectorale wijze een aantal aspecten behandeld die invloed hebben op de ontwikkeling en het functioneren van het plangebied. De Structuurvisie is ontstaan aan de hand van een confrontatie van de verschillende kanskaarten.

De volgende ruimtelijke ontwikkelingen zijn daarbij genoemd als belangrijkste mogelijke/wenselijke ontwikkelingen voor de kern Wessem:

- Door de aanleg van een passantensteiger ten zuiden van de kern Wessem wordt de recreatie in het gebied toegankelijker gemaakt en worden er mogelijkheden gecreëerd voor de ontwikkeling van een *Maasboulevard (inmiddels reeds ontwikkeld)*. Tevens kan een betere relatie gelegd worden tussen de historische kern van Wessem en het gebied rondom de Prins Mauritshaven en de positieve uitstraling van de rivier kan zo ook benut worden. De passantensteiger is inmiddels aangelegd;
- Uitbreiding van de woningbouw in de kern Wessem is alleen mogelijk in westelijke richting. De Paardenbeemd (noordwesten) is aangegeven als woningbouwlocatie en de Mauritshaven is aangegeven als potentiële woningbouwlocatie.



In de Structuurvisie wordt verder aangegeven dat inbreiding in de kern Wessem op een zorgvuldige manier dient te gebeuren gezien het feit dat de kern Wessem bestaat uit een goed geconserveerde historische kern met een zeer aantrekkelijk woonmilieu.

### **3.4.3 Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan/ verkeerscirculatieplan**

Het **Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan/ verkeerscirculatieplan** van december 2001 is onderverdeeld in een Beleidsplan en een Meerjaren Uitvoeringsprogramma. Het doel van het verkeersveiligheidsplan is om, rekening houdend met de visie van de gemeente op het gebied van leefbaarheid (groene gemeente), systematisch een samenhangend beleid te formuleren waarin alle aspecten integraal zijn verwerkt en het opstellen van een daarop gebaseerd uitvoeringsprogramma.

Inhoudelijk dient het aantal verkeersslachtoffers teruggebracht te worden, dienen de functie en de vormgeving van wegen op elkaar afgestemd te worden, moet het verkeersonderwijs en de voorlichting worden gehandhaafd/ verbeterd en dienen klachten goed behandeld te worden, waardoor de dreiging van het verkeer vermindert.

Uit het Verkeersveiligheidsplan blijkt dat de meeste ongelukken gebeuren op kruisingen. Dit zijn eveneens de locaties die in de meeste gevallen tot onveilige gevoelens leiden. Van de subjectief onveilige kruisingen bevinden zich er 6 in Wessem.

Om een duurzame veilige gemeente te creëren dient speciale aandacht geschonken te worden aan de netwerkstructuur, 30 km-zones en 60-km zones. Hiertoe is het Meerjaren Uitvoeringsprogramma opgesteld. Dit geeft aan welke maatregelen op welk moment tegen welke kosten dienen te worden uitgevoerd. De aanpassing van het overig verblijfsgebied Wessem als 30 km-zone, één van de prioritaire projecten in het plan, heeft reeds plaatsgevonden.

### **3.4.4 Gemeentelijke monumentenlijst**

Uit de, in 1997 opgestelde, **Gemeentelijke monumentenlijst** blijkt dat de kern Wessem 22 Rijksmonumenten en 35 gemeentelijke monumenten bezit. Het overgrote deel van deze objecten is gelegen in de "Oude" kern Wessem. Voor deze panden gelden een aantal specifieke regels en voorwaarden. Deze zijn gericht op het beschermen van de karakteristieke staat van het pand en bieden tevens (financiële) mogelijkheden om het noodzakelijke onderhoud van het pand mogelijk te maken.

Voor de panden die zijn aangewezen als Rijksmonument geldt dat deze aanwijzing ervoor zorgt dat voor nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving expliciet geldt dat er geen aantasting van het rijksmonument mag plaatsvinden.

Ook een negatieve uitstraling van nieuwe ontwikkeling op het monument is ongewenst. Het rijksmonument dient te worden behouden, en waar mogelijk versterkt te worden.

### 3.4.5 'Evenementenbeleid Maasgouw 2009'

De nota 'Evenementenbeleid Maasgouw 2009' is opgesteld om de belangen van zowel de omwonenden als de organisatoren van evenementen te waarborgen. Middels het evenementenbeleid wordt aangegeven onder welke voorwaarden een evenement in de gemeente gehouden kan worden.

### 3.4.6 Beleidsnotitie cultuurhistorie, recreatie en toerisme Zuidelijk Maasplassengebied

In december 2002 is de Beleidsnotitie cultuurhistorie, recreatie en toerisme Zuidelijk Maasplassengebied opgesteld<sup>2</sup>. In het hart van de provincie Limburg bevinden zich de Maasplassen. Dit gebied wordt gekenmerkt als een waterknooppunt. Het belang van dit waterknooppunt wordt onderstreept doordat een drietal kanalen naar de verschillende windrichtingen in dit gebied hun oorsprong hebben: het Julianakanaal, het Kanaal Wessem-Nederweert en het Lateraalkanaal Linne-Buggenum. De voormalige gemeenten Thorn, Maasbracht en Heel omsluiten circa 45% van het binnenwater van de Nederlandse Maasplassen.

### 3.4.7 Revitalisering Maasboulevard

In de nota "Revitalisering Maasboulevard Wessem" van de voormalige gemeente Heel (juni 2001) is een programma van uitgangspunten opgesteld voor de herinrichting van de Maasboulevard, gevolgd door een inrichtingsvoorstel. Uitgangspunt is het ontwikkelen van een stedelijke ambiance, zowel stedenbouwkundig als functioneel, die gericht is op openheid, veelzijdigheid en verblijfskwaliteit. In die zin hebben waterfronten een belangrijke complementaire functie aan de stadscentra, waar de nadruk meer ligt op beslotenheid, drukte en commercie. Enkele uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Maasboulevard die in de nota genoemd worden, zijn:

- Streven naar een duidelijke ruimtelijke en stedenbouwkundige samenhang voor het waterfront als geheel en in relatie met het centrum.
- Een optimale ruimtelijke en functionele integratie van cultureel erfgoed;
- Een aantrekkelijk vormgegeven openbaar verblijfsgebied met ruimte voor groen en mogelijkheden om te kunnen flaneren;
- Weinig tot geen auto's aan het waterfront;
- De aanwezigheid van een duidelijke "trekker" en "landmark";

---

<sup>2</sup> Gemeente Maasbracht, drs. R.J.P. Hendriks, 'Beleidsnotitie cultuurhistorie, recreatie en toerisme Zuidelijk Maasplassengebied', november 2002

- Uitbreiden van het aantal horecagelegenheden die een plek krijgen aan of dichtbij de boulevard. Daarnaast is het wenselijk om voorzieningen te realiseren die de sfeer van een gezellige haven en passantenplaats kunnen ondersteunen, zoals op de watersport gerichte winkels, ambachtelijke bedrijvigheid, boten- en kano-verhuur en hoogwaardige voorzieningen.

De juridisch-planologische regeling in voorliggend plan is erop gericht om het (gewenste) karakter van het gebied te versterken, rekening houdend met de aanwezige cultuurhistorische waarden. De functionele regelingen maken de uitbreiding van de horeca omvang mogelijk. ~~Daarnaast wordt in de bouwregels de mogelijkheid gecreëerd voor de ontwikkeling van een 'landmark'.~~

Het ontwerp voor de revitalisering van de Maasboulevard in Wessem is onderverdeeld in een tweetal deelprojecten, waarin enkele aanpassingen in de openbare ruimte zijn voorzien.

#### *Deelgebied A: Passantensteiger – Havermanstraat – “Oude” kern Wessem*

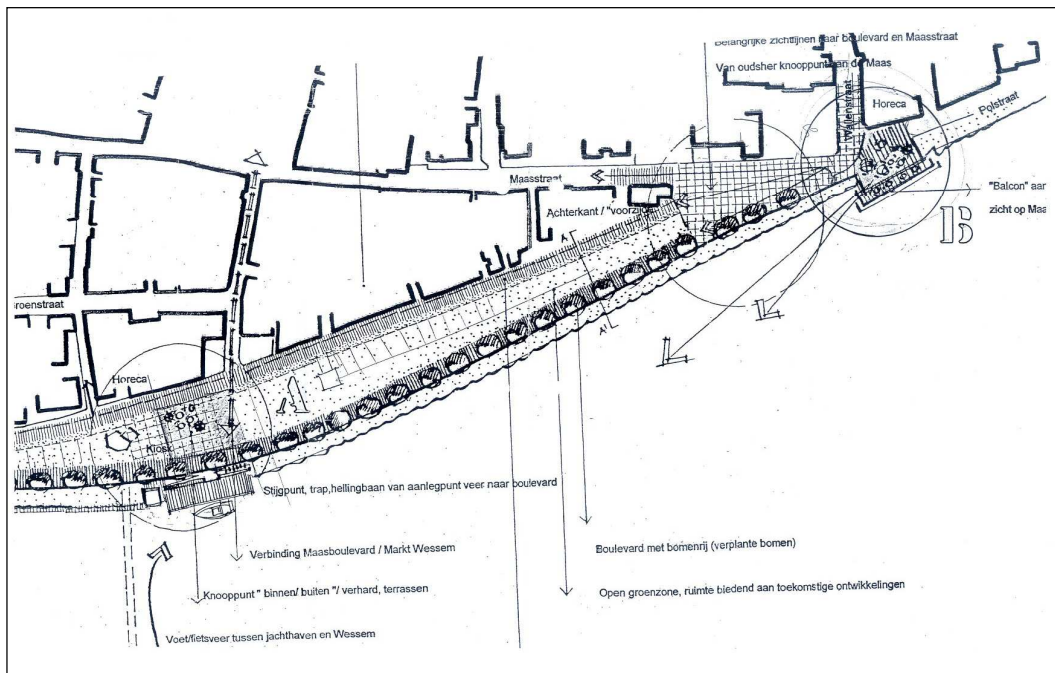
Er wordt naar gestreefd de toegankelijkheid van en naar de passantensteiger te verbeteren middels de aanleg van een hellingbaan. Verbetering van het comfort leidt tot verhoging van het gebruik van de steiger. Om de verbinding naar de “Oude” kern te accentueren en verbeteren zal ter plaatse van de oversteek van de Maasboulevard en de Beekstraat het autoverkeer ondergeschikt gemaakt dienen te worden ten opzichte van de voetganger. In een later stadium zal de Maasboulevard in zijn geheel autovrij gemaakt dienen te worden om zodoende de relatie tussen het water en de kern Wessem nog verder te versterken. Naast de oversteek is rekening gehouden met de aanleg van een verblijfsgebied in de vorm van een pleintje (o.a. geschikt te maken voor terras).

#### *Deelgebied B: Wallenstraat - Polstraat*

Om duidelijk te accentueren dat men in een verblijfsgebied komt wordt het huidige wegprofiel aanzienlijk versmald, wordt er voldoende ruimte gecreëerd voor de rustige recreant, en wordt de doorgang voor gemotoriseerd verkeer via de Polstraat onmogelijk gemaakt. Het geheel wordt versterkt door de uitbreiding van de terrasvoorziening, waarbij op particulier initiatief het terras boven het talud en het water van de Maas eveneens wordt uitgebreid. Dit levert eveneens een versterking van de relatie “water-verblijven” op, waarbij de voetganger zich kan voortbewegen binnen een rustig kader.

Voor wat betreft de aanpassing van de openbare ruimte is een artikel 19-procedure doorlopen om de ontwikkeling mogelijk te maken. De wijzigingen, zoals aangegeven in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, zullen in het betreffende bestemmingsplan worden meegenomen.





Afbeelding 15. Ontwerp voor de revitalisering van de Maasboulevard, schaal 1: 2000



Afbeelding 16. Het huidige terras aan de Maasboulevard in Wessem

### 3.5 Conclusies

Het rijks- en provinciaal beleid zijn met name gericht op verdichting van bestaand bebouwd gebied door het intensiveren en combineren van functies. Gestreefd wordt naar vitale en aantrekkelijke woonmilieus.

Verder is instandhouding, versterking en ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit een belangrijk uitgangspunt bij ruimtelijke aanpassingen.

Het beschermd dorpsgezicht van Wessem is identiteitsbepalend en een belangrijke fysieke drager voor de omgeving.

Op provinciaal niveau is het verbeteren van de diversiteit en kwaliteit van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen en stimuleren van de oevergebonden recreatie richtinggevend voor het toeristisch-recreatief beleid.

Op gemeentelijk niveau is het toeristisch-recreatief beleid verder uitgediept. Toeristisch-recreatieve projecten moeten worden gestimuleerd. Revitalisering van de haven van Wessem en de Maasboulevard, waarbij gedacht wordt aan de aanleg van een passantensteiger en uitbreiding van de horecavoorzieningen, komen aan bod in verschillende beleidsplannen.

Met betrekking tot woningbouw in Wessem wordt bepaald dat inbreiding de voorkeur heeft. Gezien het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de "Oude" kern dient dit hier op een zorgvuldige manier plaats te vinden.

## 4. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN

Op basis van de inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Daarnaast worden aan de hand van de hoofdlijnen van beleid (hoofdstuk 3) de beleidsdoelstellingen (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende tien jaar op bestemmingsplanniveau weergegeven. Het beleid is steeds aan het eind van de beschreven sector cursief opgenomen.

In het reeds doorlopen traject om te komen tot het voorontwerp bestemmingsplan "Oude Kern Wessem" is voor het plangebied een inventarisatierapport opgesteld "Inventarisatie en beleidskeuze bestemmingsplannen "Maasboulevard en beschermd dorpsgezicht Wessem" en "Kern Wessem"" (BRO Tegelen, 19 mei 2005). Eén en ander is vervolgens nader uitgewerkt in een 'Analyse- en keuzenotitie bestemmingsplannen Wessem' (BRO Tegelen, 19 mei 2005). Bij het opstellen van dit hoofdstuk is gebruik gemaakt van deze documenten.

### 4.1 Korte historische schets

Wessem is ontstaan op een terras langs de Maas. De oudste kern heeft bestaan uit één straat; de Steenweg, welke evenwijdig liep aan de Maas. De straat vormde de verbinding tussen twee belangrijke plekken in Wessem; de Medarduskerk en de markt. Al sinds 1118 werd Wessem erkend als belangrijke plaats, wat af te leiden is uit de verschillende rechten die Wessem toen al had. Door de ligging aan de Maas was er al vroeg een bloeiende handel en behoorde Wessem tot een van de aanlegplaatsen langs de Maas die een dagvaart van elkaar verwijderd lagen. Hierdoor kreeg de nijverheid ook betekenis in het dorpje en vestigden zich onder andere smeden, zadelmakers, herbergiers en leerlooiers in Wessem.

Het stedelijke karakter van Wessem, voortgekomen uit de economische betekenis als handelsplaats, is met name terug te vinden in de bebouwing rondom de markt en in de aangrenzende woonstraten, met name de Steenweg. Aan de gesloten bebouwing (forse handelshuizen) is de niet-agrarische oorsprong van Wessem te zien, evenals aan de naar de straat gekeerde topgevels van de panden. Elders in de kern staat de bebouwing vrijwel overal met de nokrichting evenwijdig aan de straat.

In de 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw werd de landbouw het belangrijkste middel van bestaan en bepaalde het karakter van Wessem. De agrarische bedrijven die zich rondom de kern vestigden, bevonden zich mede vanwege de oriëntatie op het achterland meer naar buiten. Maar ook in de kern zelf, rondom de markt, kwamen agrarische bedrijven voor.

Opvallend is dat het stratenpatroon door de eeuwen heen weinig veranderd is. Het stedelijk karakter wordt bepaald door de forse bebouwing gelegen aan de nauwe straten en stegen. De markt ligt hier als centrale open ruimte middenin.

Vanuit het oudste gedeelte van Wessem komen enkele smalle aflopende steegjes uit op de Maaskade, die door de openheid een contrast vormt met het besloten karakter van de "Oude" kern.



Afbeelding 6. Wessem, zoals dat bestond omstreeks 1850

## 4.2 Functionele aspecten

Achter in het rapport is een functiekaart opgenomen. Hierop zijn, met uitzondering van de woonfunctie, alle geïnventariseerde functies opgenomen.

### 4.2.1 Bevolking en wonen

Per 1 januari 2009 had de kern Wessem 2.186 inwoners. Het totale aantal inwoners van de gemeente Maasgouw, bedroeg op dat moment 24.469 personen. De gemeente is in z'n geheel 5.812 ha groot.

Het gebied van de "Oude" kern bevat overwegend oudere geschakelde bebouwing. Met name rond de Markt is er sprake van forse bebouwing (vroegere handelshuizen) met de nokrichting haaks op de straat.

De latere bebouwing heeft een meer agrarisch karakter wat momenteel nog te zien is aan de voormalige schuren en de erven die veelal zijn voorzien van een poort. Met name aan de noord-, oost- en westrand van het zuidelijk deel van de kern Wessem is jongere bebouwing te vinden die wordt gekenmerkt door meer vrijstaande woningen en tweekappers.

Bijzondere elementen in de "Oude" kern zijn "De Kemp", waar zich seniorenwoningen bevinden in 1 laag met kap. Aan de Kloosterlaan bevindt zich ouderencentrum St. Jozef. Het complex met aanleunwoningen is gebouwd in 2 lagen met kap.

#### *Beleidsdoelstellingen*

- *Geldende bouwrechten voor zover niet gelegen binnen een milieucirkel worden gerespecteerd, tenzij deze stedenbouwkundig niet aanvaardbaar worden geacht;*
- *Bij nieuwe gevoelige functies (o.a. woningbouw) dienen de ligging en invloed van milieuzones in acht te worden genomen;*
- *Conform het provinciaal beleid dienen voor woningbouw eerst de inbreidingsmogelijkheden te worden benut;*

#### **4.2.2 Bedrijvigheid**

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid, detailhandel, horeca en dienstverlenende bedrijvigheid. In bijlage 1 is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en milieucategorie.

Naast de, in de tabel opgenomen bedrijven, komen er in het plangebied ook een aantal aan-huis-gebonden beroepen voor. Het betreft hier onder andere een praktijk voor fysiotherapie aan de Steenweg. De aan-huis-gebonden beroepen worden binnen de woonbestemming geregeld.

#### *Beleidsdoelstellingen*

- *De aanwezige bedrijven worden positief bestemd;*
- *Voor de uitbreiding van bestaande bedrijven met maximaal 10% is een onthefingsmogelijk opgenomen. Bij het bepalen van uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:*
  - \* *ze mogen de schaal van het plangebied niet te boven gaan;*
  - \* *de uitbreiding dient uit milieuhygiënisch oogpunt (aanvaardbaar woonmilieu) inpasbaar te zijn;*
  - \* *de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf) dienen te worden meegewogen;*
- *Nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieucirkels worden niet toegestaan;*

- *Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kan in combinatie met het wonen een aan-huis-gebonden bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 en/of een aan-huis-gebonden beroep<sup>3</sup> binnen het plangebied worden toegestaan via een afwijking door middel van een omgevingsvergunning.*

#### **4.2.3 Verkeer en openbaar vervoer**

De kern Wessem kent één gebiedsontsluitingsweg, namelijk het tracé van de Thornerweg, Paardenbeemd, de Lange Beemdens, Polderweg en Panheelderweg. Op deze weg geldt een maximum snelheid van 50 km/uur in de bebouwde kom. Het tracé is aangesloten op de A2, die als stroomweg is gecategoriseerd en waar een maximumsnelheid van 120 km/uur geldt.

Het overgrote deel van de kern Wessem is ingericht als 30 km-zone, waaronder de "Oude" kern. De belangrijkste wegen in de "Oude" kern zijn de Burgemeester Joostenlaan, Wallenstraat, Maasboulevard en Kloosterlaan. Deze wegen vormen nagenoeg de begrenzing van het zuidelijk deelgebied, de "Oude" kern.

De kern Wessem is aangesloten op de busverbindingen:

- Lijn 72 Roermond, Station richting Ittervoort, Bedrijventerrein;
- Lijn 72 Ittervoort, Bedrijventerrein richting Roermond, Station;
- Lijn 73 Weert – Roermond;
- Lijn 73 Roermond – Weert.

Voor de bovengenoemde busverbindingen geldt over het algemeen dat ze eenmaal per uur de haltes in Wessem passeren. Halteplaatsen bevinden zich binnen het plangebied aan de Burgemeester Joostenlaan en het Van Horneplein.

*Beleidsdoelstellingen:*

- *De straten zoveel mogelijk verblijfsmatig inrichten (30 km-zones) met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan.*

#### **4.2.4 Voorzieningen**

Aan de Kloosterlaan is het ouderencentrum St. Jozef gevestigd. Een praktijk voor fysiotherapie is gevestigd aan de Steenweg, nabij de Markt. Aan de Marktstraat zijn een cursusgebouw en een boeddhistisch centrum gevestigd. Een zwembad is aanwezig aan de Kloosterlaan, direct naast het ouderencentrum. Boven dit zwembad is een sportschool gevestigd. De St. Medarduskerk bevindt zich in de zuidwestelijke hoek van het deelgebied de "Oude" kern.

---

<sup>3</sup> Bedoeld wordt het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, adviserend, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied.

Tot de winkelvoorzieningen behoren een bakkerij aan de Markt, een groente- en fruitwinkel aan de Kloosterlaan en een drankenhandel aan de Marktstraat. Een postagentschap/stomerij is gelegen aan de Schoolstraat. Verder bevinden zich in het centrum een bloemen- en kadowinkel en twee woninginrichtingszaken.

In de "Oude" kern bevindt zich een kantoor dat gevestigd is in het voormalige stadshuis op de Markt. Opvallend is het relatief grote aantal horecabedrijven in en in de directe omgeving van de "Oude" kern. Binnen het zuidelijk deel van Wessem liggen een café/zaal aan de Groenstraat en een cafetaria aan de Marktstraat. Verder is een concentratie van horecabedrijven gelegen aan de Wallenstraat.

#### *Beleidsdoelstellingen:*

- *Behoud van het bestaand voorzieningenniveau is wenselijk en gelet op het draagvlak ook mogelijk. Nieuwvestiging daarentegen wordt onder voorwaarden toegestaan, hetgeen met name brancheafhankelijk is;*
- *Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kunnen kleinschalige dienstverlenende activiteiten ("praktijken aan huis") wel worden toegelaten binnen de grenzen van het plangebied.*

#### **4.2.5 Recreatie**

Binnen het zuidelijk deel van kern Wessem ligt het zwembad de Wisheim. Op dezelfde locatie, boven het zwembad, is ook een tafeltennisvereniging gehuisvest. De sportvelden van Wessem bevinden zich direct ten westen van de kern buiten de "Oude" kern.

De waterrecreatie is in de gemeente Maasgouw een zeer belangrijke vorm van recreatie. De jachthaven, gelegen ten zuidwesten van de "Oude" kern, en de Maasboulevard zijn belangrijke onderdelen van de toeristisch- recreatieve structuur.

#### *Beleidsdoelstelling*

- *Aangesloten wordt bij het beleid uit het bestemmingsplan "Buitengebied" en het POL2006. Dit is gericht op bevordering van recreatie en toerisme, hetgeen echter niet ten koste mag gaan van natuur en landschap. Ook in de kernen wordt gestreefd naar het bevorderen van toerisme en recreatie waarbij bestaande kwaliteiten, zoals cultuurhistorische waarden en een aangename leefomgeving, gerespecteerd dienen te worden.*

### 4.3 Milieuaspecten

Binnen de "Oude" kern komen geen agrarische bedrijven meer voor. Wel zijn er enkele andere bedrijven, die gezien hun activiteiten mogelijk invloed hebben op de leefomgeving.

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. Het plangebied is aangemerkt als "gemengd gebied". Op basis van een inventarisatie van alle bedrijvigheid is een overzicht opgesteld van de bedrijven met hun milieu-afstand (zie bijlage 1). Daarbij is tevens rekening gehouden met de milieucirkels van enkele bedrijven, welke buiten het plangebied zijn gelegen, maar waarvan de milieucirkel tot binnen het onderhavige plangebied reikt. Ook andere relevante milieu-aspecten zijn onderzocht. Het gaat daarbij onder meer om de aspecten geluid en bodem (zie hiervoor hoofdstuk 5).

#### *Beleidsdoelstellingen*

- *Bij de realisering van milieugevoelige bestemmingen en ter bevordering van een goed woon- en leefklimaat dient rekening gehouden te worden met de volgende milieubeperkingen:*
  - *milieucirkels bedrijvigheid;*
  - *wegverkeerslawaaï als gevolg van het verkeer op de Rijksweg A2;*
  - *industrielawaai, als gevolg van de industrie aan de overzijde van de Maas in Maasbracht, in de Prins Mauritshaven in Wessem en langs het kanaal Wessem-Nederweert;*
  - *luchtkwaliteit;*
  - *externe veiligheid.*
- *Conform de bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening mogen er geen bouwwerken op verontreinigde gronden worden gerealiseerd. Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.*

### 4.4 Groenvoorzieningen

De groenvoorzieningen in de "Oude" kern Wessem liggen voornamelijk aan de rand van dit deelgebied. Binnen de "Oude" kern zelf is niet of nauwelijks openbaar groen te vinden. Rondom de seniorenwoningen aan de Kemp bevindt zich wat openbaar groen in de vorm van gazon en stuiken. Vanwege de parkeerproblematiek zal het groen hier anders worden vormgegeven.



Aan de rand van de "Oude" kern zijn enkele kleine plantsoentjes en op de Markt van Wessem staan Lindebomen. Ook op de Maasstraat is een bomenrij gepland.



Afbeelding 7. Groenstructuur

De Maasboulevard en het beekdal van de Panhelderbeek zijn enkele belangrijke groenvoorzieningen. Het beeld van de Maasboulevard wordt bepaald door een brede groenstrook met bomen, waaronder Wilgen en Lindebomen.

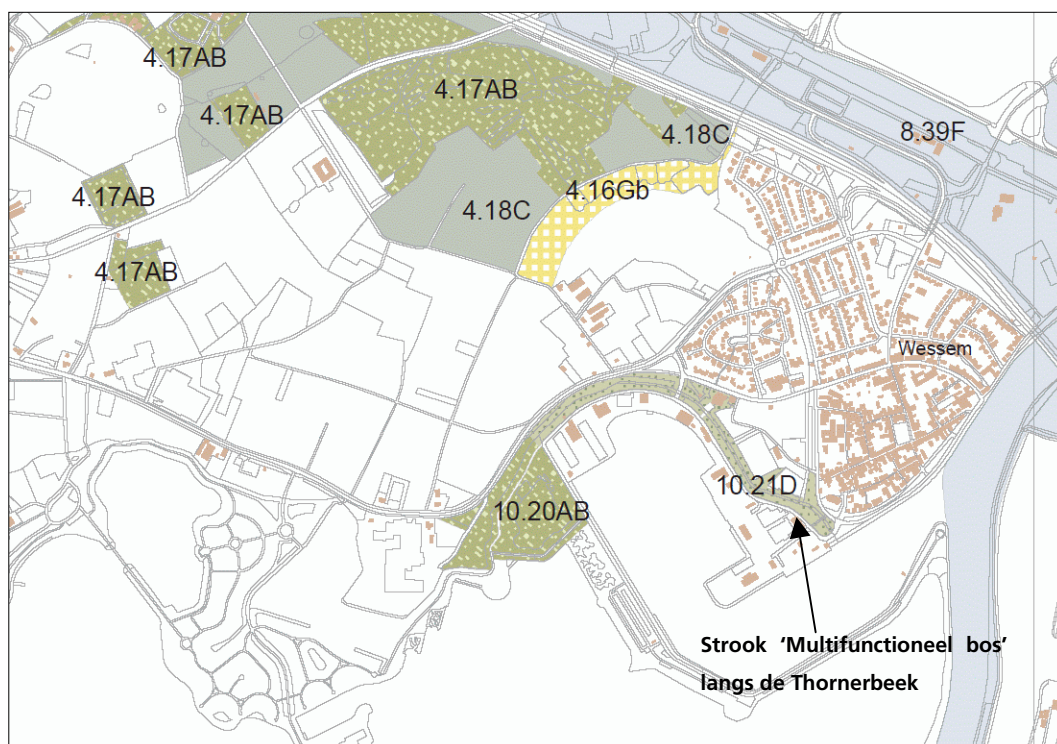
Bij de revitalisering van de Maasboulevard zal het groen op deze weg anderszins worden vormgegeven. De zone langs de Panheelderbeek wordt gekarakteriseerd door gras met onder andere Populieren en Wilgen.

#### *Beleidsdoelstellingen*

- *De aanwezige groenvoorzieningen dienen te worden gehandhaafd. Voor wat betreft de Kemp en de Maasboulevard wordt de gewenste situatie in voorliggend bestemmingsplan meegenomen.*

## 4.5 Natuur en landschap

Zowel in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 als in het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap, tevens Natuurgebieds- en Beheersgebiedsplan 'Midden-Limburg-West & Maasplassen' van de provincie Limburg, worden voor de "Nieuwe" kern Wessem geen gebieden genoemd waarvoor specifieke doelen gelden.



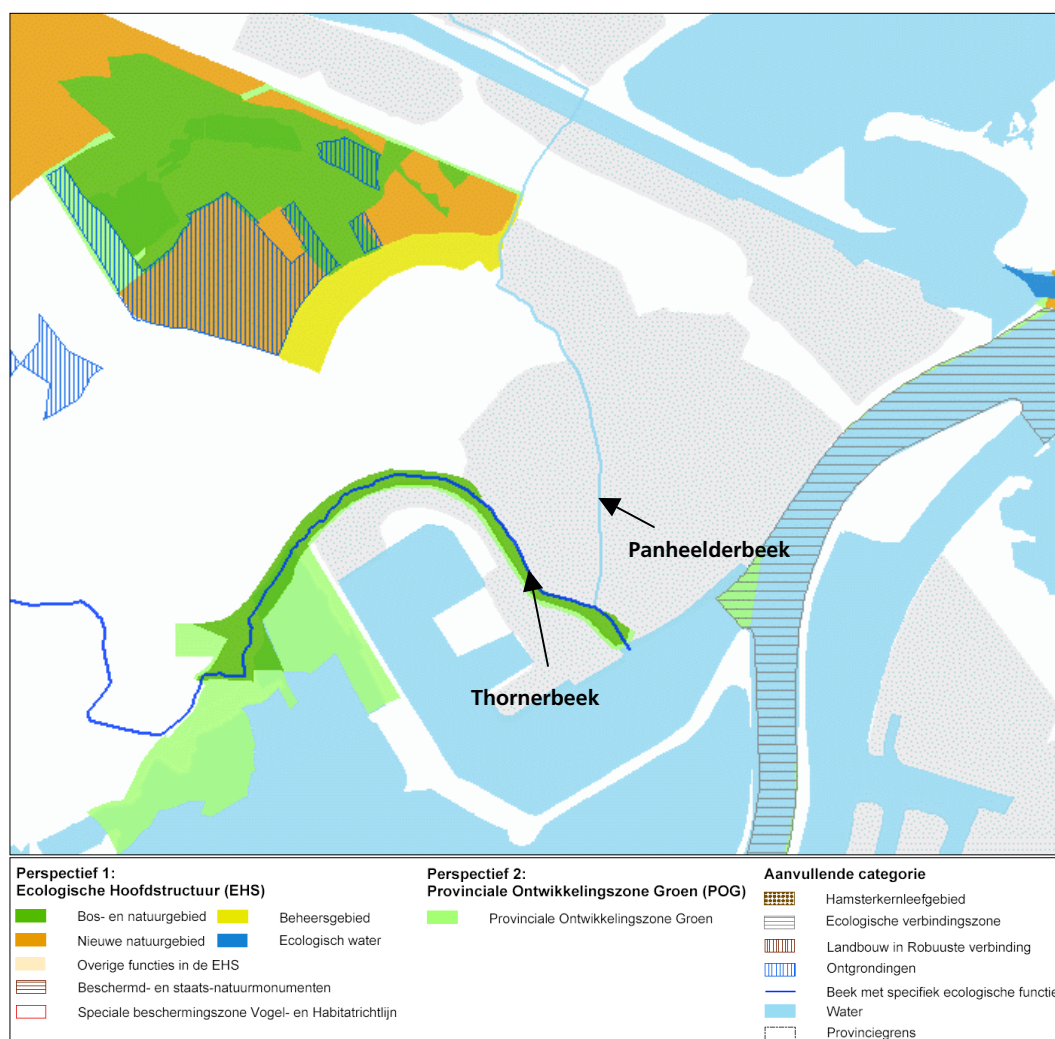
Afbeelding 8. Uitsnede kaart behorende bij het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap.

Binnen het POL2006 is een strook aangrenzend aan de Thornerbeek, deels aangeduid als EHS en deels als POG. Op de kaart 'Groene Waarden' van het POL2006 wordt de Thornerbeek daarnaast aangeduid als 'beek met specifiek ecologische functie'. Deze strook grenst aan het plangebied.

Binnen het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap, tevens Natuurgebieds- en Beheersgebiedsplan 'Midden-Limburg-West & Maasplassen', is de strook langs de Thornerbeek aangeduid als Multifunctioneel bos (D).

#### Beleidsdoelstelling

- Aan de hand van het "Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap, tevens Natuurgebieds- en Beheersgebiedsplan" dienen de gewenste en mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor een bepaald gebied afgetast te worden. In de waardevolle gebieden wordt op z'n minst gestreefd naar handhaving van de huidige situatie.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart 'Groene waarden' van het POL2006.

## 4.6 Cultuurhistorie & Beschermd en Beeldbepalende panden

De oorspronkelijke structuur, de onderlinge samenhang, alsook de architectonische verschijningsvormen van het merendeel van de verschillende panden op zich, is in de "Oude" kern van Wessem zozeer bewaard gebleven, dat de Minister van VROM eind 60-er jaren besloten heeft de "Oude" kern Wessem aan te wijzen als "beschermd dorpsgezicht".

In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten in Wessem. Bij de selectie van de gemeentelijke monumenten is gekozen voor een vergaande mate van bescherming van de hoofdstraten en in meer beperkte mate voor de nevenstraten. Dit gezien het feit dat de Marktstraat, de Markt en de Steenweg het beeld en de sfeer van de "Oude" kern Wessem bepalen. Diverse overige straten dragen hier zeker aan bij, maar zijn door tussengevoegde nieuwere bebouwing minder beeldbepalend.

### *Beleidsdoelstelling*

- *Ten aanzien van zowel het beschermd dorpsgezicht als de rijks- en gemeentelijke monumenten in de "Oude" kern Wessem wordt gestreefd naar handhaving en herstel van de oorspronkelijke structuur en behoud van de identieke kenmerken van elk gebouw afzonderlijk, mede in combinatie met de omliggende cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het bepaalde in de Monumentenwet is eveneens van toepassing.*

## 4.7 Archeologie

De gemeente Maasgouw heeft in samenwerking met archeologisch adviesbureau Past2Present het gemeentelijk archeologiebeleid uitgewerkt. Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het 'Beleidsplan Archeologie gemeente Maasgouw; Met 'n historie zoa riek gekluerd'. Tevens is een bijbehorende archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld.

Voor het overgrote deel van het plangebied geldt volgens de archeologische waarden- en verwachtingenkaart dat de verwachtingswaarde onbekend is. Verder geldt dat het plangebied gelegen is binnen een beschermd dorpsgezicht en is binnen het plangebied een AMK-terrein (nr. 16.691) gelegen.



Afbeelding 10. De Maasboulevard



Afbeelding 11. Markt in Wessem



Afbeelding 12. Besloten erf van een woning

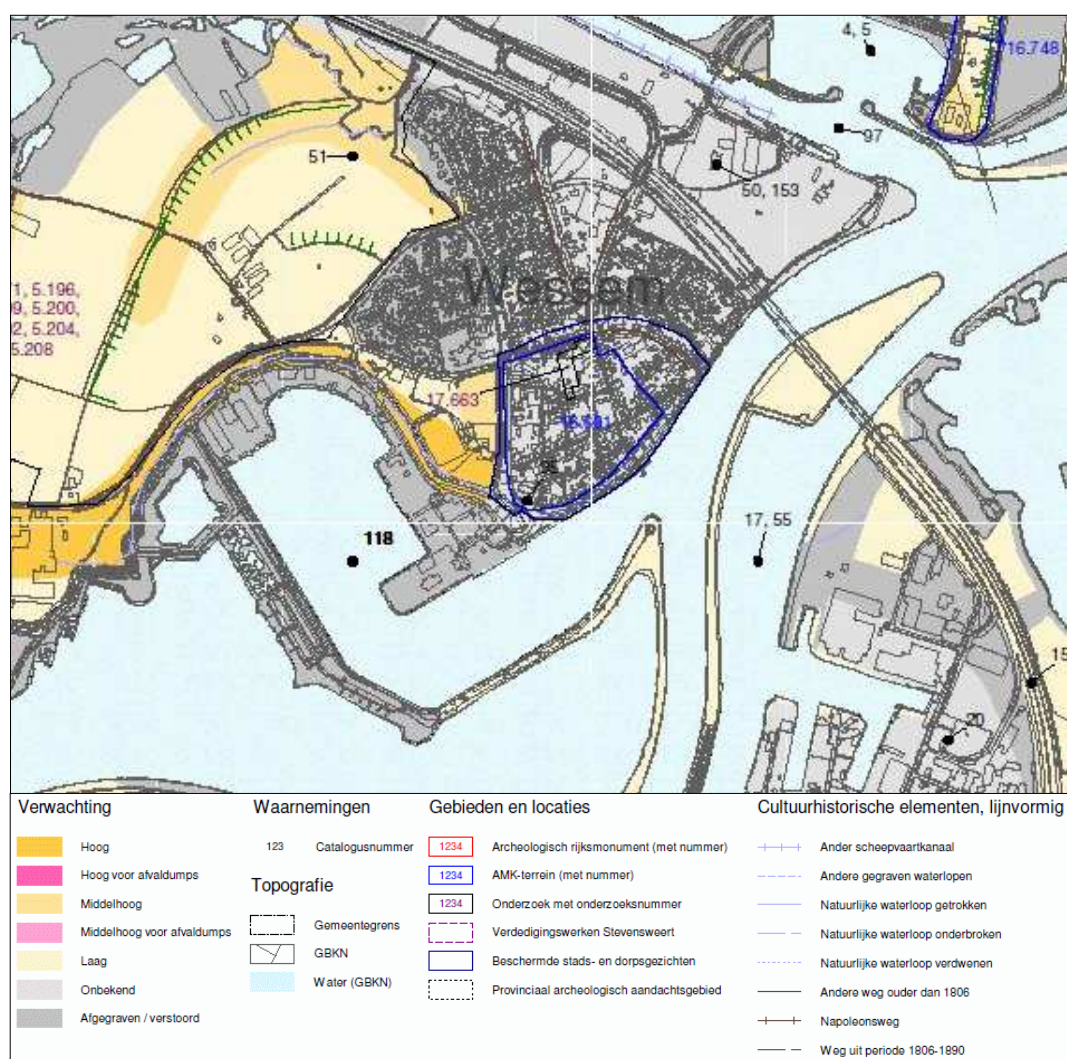


Afbeelding 13. Straatbeeld Steenweg

### Analyse / conclusie

Voor het plangebied geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld en een plangebied met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>. Binnen het AMK-terrein is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld en een plangebied met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

In het voorliggende bestemmingsplan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Afbeelding 14. Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart, gemeente Maasgouw.

#### *Beleidsdoelstelling*

- *Er wordt naar gestreefd om, bij nieuwe ontwikkelingen waarbij de grond wordt geroerd, zodanig aandacht te besteden aan de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond dat verstoring en/of aantasting van de aanwezige waarden zoveel mogelijk wordt voorkomen. Eventueel kunnen opgravingen worden verricht.*

## **4.8 Overzicht beleidsdoelstellingen**

#### Bevolking en wonen

- *Geldende bouwrechten voor zover niet gelegen binnen een milieucirkel worden gerespecteerd, tenzij deze stedenbouwkundig niet aanvaardbaar worden geacht;*
- *Bij nieuwe gevoelige functies (o.a. woningbouw) dienen de ligging en invloed van milieuzones in acht te worden genomen;*
- *Conform het provinciaal beleid dienen voor woningbouw eerst de inbreidingsmogelijkheden te worden benut;*

#### Bedrijvigheid

- *De aanwezige bedrijven worden positief bestemd;*
- *Voor de uitbreiding van bestaande bedrijven met maximaal 10% is een ontheffingsmogelijk opgenomen. Bij het bepalen van uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:*
  - \* *ze mogen de schaal van het plangebied niet te boven gaan;*
  - \* *de uitbreiding dient uit milieuhygiënisch oogpunt (aanvaardbaar woonmilieu) inpasbaar te zijn;*
  - \* *de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf) dienen te worden meegewogen;*
- *Nieuw te realiseren gevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieucirkels worden niet toegestaan;*
- *Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kan in combinatie met het wonen een aan huis gebonden bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 en/of een aan-huis-gebonden beroep<sup>4</sup> binnen het plangebied worden toegestaan via een ontheffing.*

#### Groenvoorzieningen

- *De aanwezige groenvoorzieningen dienen te worden gehandhaafd. Voor wat betreft de Kemp en de Maasboulevard wordt de gewenste situatie in voorliggend bestemmingsplan meegenomen.*

---

<sup>4</sup> Bedoeld wordt het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, adviserend, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied.



#### Verkeer en openbaar vervoer

- *De straten zoveel mogelijk verblijfsmatig inrichten (30 km-zones) met de bedoeling om een aantrekkelijk en verkeersveilig woonklimaat te doen ontstaan.*

#### Voorzieningen

- *Behoud van het bestaand voorzieningenniveau is wenselijk en gelet op het draagvlak ook mogelijk. Nieuwvestiging daarentegen wordt onder voorwaarden toegestaan, hetgeen met name brancheafhankelijk is;*
- *Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kunnen kleinschalige dienstverlenende activiteiten ("praktijken aan huis") wel worden toegelaten binnen de grenzen van het plangebied.*

#### Recreatie

- *Aangesloten wordt bij het beleid uit het bestemmingsplan "Buitengebied" en het POL. Dit is gericht op bevordering van recreatie en toerisme, hetgeen echter niet ten koste mag gaan van natuur en landschap.  
Ook in de kernen wordt gestreefd naar het bevorderen van toerisme en recreatie waarbij bestaande kwaliteiten, zoals cultuurhistorische waarden en een aangename leefomgeving, gerespecteerd dienen te worden. Revitalisering van de Maasboulevard is een speerpunt in het toeristisch-recreatief beleid voor Wessem.*

#### Milieu

- *Bij de realisering van milieugevoelige bestemmingen en ter bevordering van een goed woon- en leefklimaat dient rekening gehouden te worden met de volgende milieubeperkingen:*
  - *milieucirkels bedrijvigheid;*
  - *wegverkeerslawaai als gevolg van het verkeer op de Rijksweg A2;*
  - *industrielawaai, als gevolg van de industrie aan de overzijde van de Maas in Maasbracht, in de Prins Mauritshaven in Wessem en langs het kanaal Wessem-Nederweert;*
  - *luchtkwaliteit;*
  - *externe veiligheid;*
- *Conform de bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening mogen er geen bouwwerken op verontreinigde gronden worden gerealiseerd. Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.*

#### Natuur en landschap

- *Aan de hand van het "Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap, tevens Natuurgebieds- en Beheersgebiedsplan" dienen de gewenste en mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor een bepaald gebied afgetast te worden. In de waardevolle gebieden wordt op z'n minst gestreefd naar handhaving van de huidige situatie.*

#### Cultuurhistorie & Beschermd en Beeldbepalende panden

- *Ten aanzien van zowel het beschermd dorpsgezicht als de rijks- en gemeentelijke monumenten in de "Oude" kern Wessems wordt gestreefd naar handhaving en herstel van de oorspronkelijke structuur en behoud van de identieke kenmerken van elk gebouw afzonderlijk, mede in combinatie met de omliggende cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het bepaalde in de Monumentenwet is eveneens van toepassing.*

#### Archeologie

- *Er wordt naar gestreefd om, bij nieuwe ontwikkelingen waarbij de grond wordt geroerd, zodanig aandacht te besteden aan de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond dat versterking en/ of aantasting van de aanwezige waarden zoveel mogelijk wordt voorkomen. Eventueel kunnen opgravingen worden verricht.*

## 5. ONDERZOEK

### 5.1 Milieuaspecten

#### 5.1.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder bepaalt dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/ uur en wegen waarvan op grond van een vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt. Binnen de geluidszone dient extra aandacht besteed te worden aan de geluidssituatie.

Voor het onderhavige gebied is geen geluidsniveaukaart vastgesteld. Een groot deel van het plangebied is wel aangewezen en ingericht als 30 km-zone. Door de lage snelheid is de geluidbelasting op deze wegen dermate beperkt dat deze geen beperkingen oplevert voor ontwikkelingen in de directe omgeving. Voor de doorgaande wegen in het gebied geldt een maximumsnelheid van 50 km/ uur. Indien in de directe nabijheid van deze 50 km-wegen ontwikkelingen plaatsvinden dient de ontwikkeling getoetst te worden aan het wegverkeerslawaai ter plaatse.

Direct ten noorden van de "Nieuwe" kern ligt de rijksweg A2. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft de weg, uitgaande van 4 rijstroken in buitenstedelijk gebied, een onderzoekszone van 400 meter. Deze zone wordt gemeten vanuit het hart van de dichtstbijgelegen rijbaan. Het plangebied ligt voor een groot deel binnen deze zone.

In het kader van de Wet geluidhinder gelden voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (o.a. woningen, ziekenhuizen en bejaardenoorden en scholen) binnen de geluidszone van de bestaande weg de volgende grenswaarden bij verkeerslawaai.

Grenswaarden wegverkeerslawaai in nieuwe situaties ingevolge de Wgh in dB.

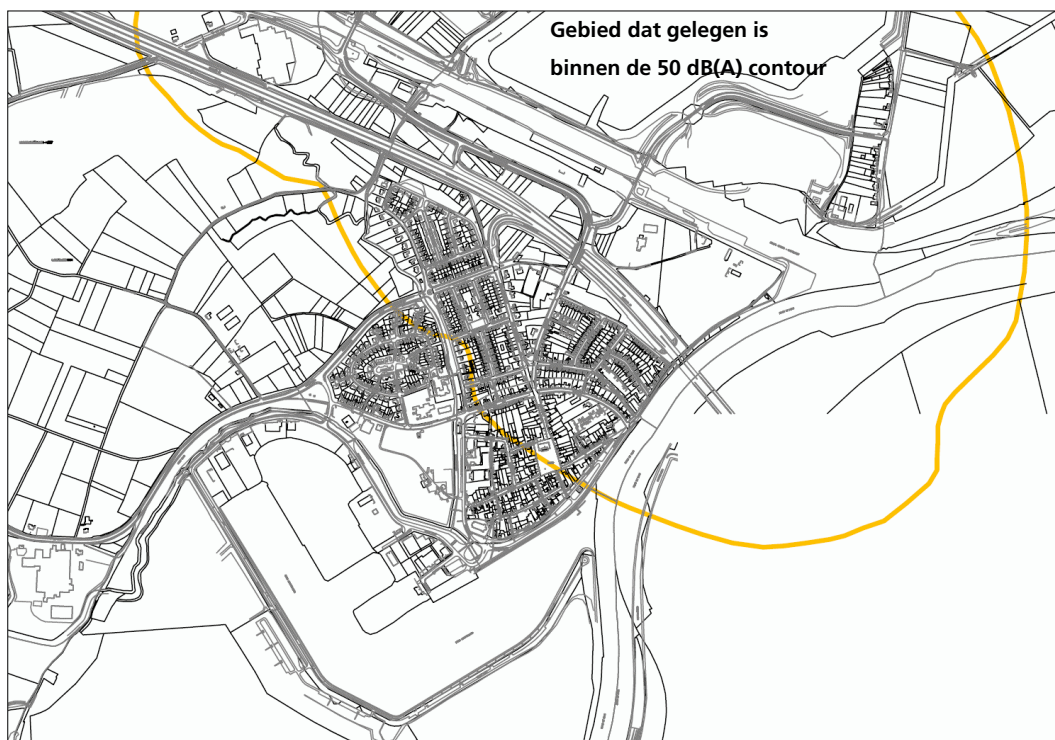
Nieuwe woning/ bestaande weg	Voorkeur- grenswaarde	Hoogst toelaatbare gevelbe- lasting met ontheffing	Hoogst toelaatbaar bin- nenniveau
nieuw te bouwen woningen	48 dB	63 dB stedelijk 58 dB buitenstedelijk	33 dB
nieuw te bouwen agrarische bedrijfs- woning	48 dB	Stedelijk n.v.t. 58 dB buitenstedelijk	33 dB
vervangende nieuwbouw	48 dB	63 dB stedelijk 58 dB buitenstedelijk	33 dB

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dienen de wettelijke grenswaarden in acht te worden genomen. Daarbij is de voorkeursgrenswaarde voor gevels bij wegverkeerslawaai 48 dB. In bepaalde gevallen kan de gemeente toestemming voor een hogere waarde verlenen (onthefving) tot maximaal de hoogst toelaatbare gevelbelasting. Een hogere grenswaarde moet zijn verleend alvorens het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan worden geen (nieuwe) geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan. Er kan worden geconcludeerd dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is.

### 5.1.2 Industrielawaai

De noordoostelijke helft van de 'oude' kern van Wessem is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein langs het kanaal Wessem-Nederweert. Voor dit industrieterrein is ingevolge artikel 53 van de Wet geluidhinder een geluidzone vastgesteld die vertaald is in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan middels de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.



Afbeelding 17. De 50 dB(A) contour van het industrieterrein langs het kanaal Wessem-Nederweert, zoals deze tevens op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

De 'oude' kern Wessem wordt niet beïnvloed door het industrieterrein Koeweide (Maasbracht). De 50 dB(A)-contour van dit terrein reikt niet tot aan het bebouwde gebied. De 50 dB(A)-contour en 55 dB(A) contour van Bunkerhaven en Bunkerhaven-Noord reiken eveneens niet tot aan het plangebied.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan worden geen (nieuwe) geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan. Er kan geconcludeerd worden dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van industrielawaai niet noodzakelijk is.

### 5.1.3 Bodem

Het plangebied is niet gelegen binnen een "historisch verdacht gebied" of anderszins "verdacht gebied". Er zijn, met andere woorden, op dit moment geen gegevens bekend op basis waarvan aangenomen kan worden dat ter plaatse een andere samenstelling van de grond voorkomt dan een "standaard niet verontreinigde bodem".

Binnen het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

### 5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>5</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico*

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

---

<sup>5</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het 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 daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

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

### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m<sup>2</sup>, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>6</sup>.

### *Risicovolle inrichtingen*

Door de provincie Limburg is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations enz.

De Risicokaart van de provincie geeft aan dat binnen de kern Wessem één risicovolle inrichting gelegen is, namelijk het LPG- tankstation aan de Molenweg 26. Tevens is ten zuiden van het plangebied, aan de Maasdijk 1, Schreurs Wessem BV gelegen. Bij dit bedrijf bevindt zich onder andere een LPG-tankstation. Tevens bevinden zich aan de overzijde van de Maas in Maasbracht enkele risicovolle bedrijven.

---

<sup>6</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Afbeelding 18. Uitsnede risicokaart provincie Limburg.

Het tankstation aan de Molenweg is gelegen buiten het plangebied en heeft dan ook geen directe invloed op het plangebied.

Voor de plaatsgebonden risicocontour van LPG-tankstations geldt het volgende:

**Nieuwe situaties** Afstanden in meters tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde  $10^{-6}$  per jaar, onderscheidelijk de richtwaarde  $10^{-6}$  per jaar (plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar)<sup>7</sup>:

Type inrichting	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
LPG-tankstation met een doorzet van 1000 tot 1500 m <sup>3</sup> /jaar	40	25	15
LPG-tankstation met een doorzet van 500 tot 1000 m <sup>3</sup> /jaar	35	25	15
LPG-tankstation met een doorzet tot 500 m <sup>3</sup> /jaar	25	25	15

<sup>7</sup> Afstanden conform de wijzigingen in het Revi zoals deze zijn gepubliceerd in Staatscourant 66 d.d. 3 april 2007 en op 1 juli 2007 in werking zijn getreden.

*Korte toelichting: Indien in de milieuvergunning is opgenomen dat de doorzet lager is dan 1000 m<sup>3</sup>/jaar gelden kleinere afstanden. Voor LPG-tankstations met een bovengronds reservoir geldt, ongeacht de jaarlijkse doorzet, een afstand van 120 meter tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.*

De maximale doorzet van het LPG-tankstation aan de Molenweg is in de milieuvergunning vastgelegd op 990 m<sup>3</sup>/LPG per jaar. De plaatsgebonden risicocontour vanaf het vulpunt bedraagt derhalve 35 meter, vanaf het ondergrondse reservoir 25 meter en vanaf de afleverzuil 15 meter. Voor de betreffende locatie geldt dat zich binnen een afstand van 35 meter vanaf het vulpunt geen kwetsbare objecten bevinden. Tevens bevinden zich binnen een afstand van 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir en binnen een afstand van 15 meter vanaf de afleverzuil geen kwetsbare objecten.

Het invloedgebied voor de berekening van het groepsrisico bij een LPG-tankstation bedraagt 150 meter. Het invloedsgebied van het LPG-station aan de Molenweg ligt dan ook niet over het plangebied.

In het kader van de bestemmingsplannen 'Kern Wessem' en 'Oude kern Wessem' is door Cauberg Huygen in april 2009 een onderzoek externe veiligheid<sup>8</sup> uitgevoerd. In dit onderzoek wordt ten aanzien van de beide LPG-tankstations geconcludeerd dat het aantal personen binnen het invloedsgebied voldoet aan de maximale toegestane dichtheid, indien de RK Kerk Heilige Merardus en de Tennishal Wessem buiten beschouwing worden gelaten.

De bedrijven, gelegen aan de overzijde van de Maas, hebben geen negatieve invloed op het plangebied, vanwege de grote afstand tussen beiden.

Voor het zwembad aan de Kloosterlaan geldt, in verband met de opslag van Chloor, een bijzonder risico. In geval van een calamiteiten vraagt dit object mogelijk extra inzet van hulpverleners. Aandachtspunt hierbij is de ligging van ouderencentrum St. Jozef in de directe nabijheid van het zwembad. De opslag van chloor bij het zwembad brengt een beperkt risico met zich mee. In het kader van de milieuvergunning zijn echter dusdanige bepalingen opgenomen, dat de opslag op een veilige wijze geschiedt.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen over de weg*

Over de A2 vindt transport van risicovolle vloeistoffen en gassen plaats. Het gaat hierbij om zowel giftige als brandbare stoffen.

---

<sup>8</sup> Cauberg-Huygen, *Rapportage externe veiligheid ten behoeve van bestemmingsplannen Kern Wessem en Oude kern Wessem te Maasgouw*, 1 april 2009.



In het door Cauberg-Huygen uitgevoerde onderzoek externe veiligheid, wordt ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen over de A2 geconcludeerd dat er als gevolg hiervan geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is. Het groepsrisico is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Op basis van prognosecijfers zal het groepsrisico in geringe mate toenemen.

In de rapportage van Cauberg-Huygen wordt daarnaast aangegeven dat momenteel aan het Basisnet Weg gewerkt wordt. Hierin worden ter hoogte van Wessem zowel een veiligheidszone als een plasbrandaandachtsgebied aangewezen. Binnen deze veiligheidszone mogen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen gerealiseerd worden. Ter hoogte van het onderhavige bestemmingsplan komt de veiligheidszone echter niet buiten het asfalt van de weg. Wel dient rekening gehouden te worden met het plasbrandaandachtsgebied. Binnen dit gebied van 30 meter vanaf de rechterraand van de rechterrijstrook moet bij het toestaan van nieuwe kwetsbare objecten rekening worden gehouden met een plasbrand.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen over water*

Ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over het kanaal Wessem-Nederweert wordt door Cauberg-Huygen geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn zowel de huidige situatie als bij eventuele nieuwbouw.

Ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen over de Maas/Julianakanaal is geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Het groepsrisico ligt ruim onder 10% van de oriëntatiewaarde.

Ook voor transport van gevaarlijke stoffen over het water geldt dat er momenteel wordt gewerkt aan een Basisnet. Voor de Maas/Julianakanaal geldt dat er binnen de waterlijn geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Daarnaast geldt er een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter in de uiterwaarden. Binnen dit gebied moet worden afgewogen of er wel of niet gebouwd kan worden en of er wel of niet specifieke maatregelen noodzakelijk zijn. Een groepsrisicoverantwoordiging is alleen bij uitzonderlijk hoge bevolkingsdichtheden (>1.500 personen per hectare) noodzakelijk.

#### *Buisleidingen*

Nabij de kern Wessem bevinden zich diverse buisleidingen, zoals tevens is weergegeven op de uitsnede van de risicokaart van de provincie Limburg. Het plangebied is gelegen op meer dan 500 meter van de ten noordoosten (langs de A2) gelegen gasleiding A-585-KR van de Gasunie. Het plangebied bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van deze leiding.

Wel is het plangebied gelegen binnen de 1% letaliteitscontour van de betreffende leiding.

Gezien de afstand van meer dan 500 meter, in combinatie met de geringe toename van het aantal personen en het reeds aanwezige aantal personen binnen het invloedsgebied van de gasleiding, kan ervan uit worden gegaan dat er geen sprake zal zijn van een (significante) toename van het groepsrisico als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied. De leiding vormt dan ook naar verwachting geen belemmering voor de beoogde woningbouw.

#### *Hoogspanningsleidingen*

Binnen het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de ontwikkeling van de woningen binnen het plangebied.

### **5.1.5 Milieu-invloed bedrijven**

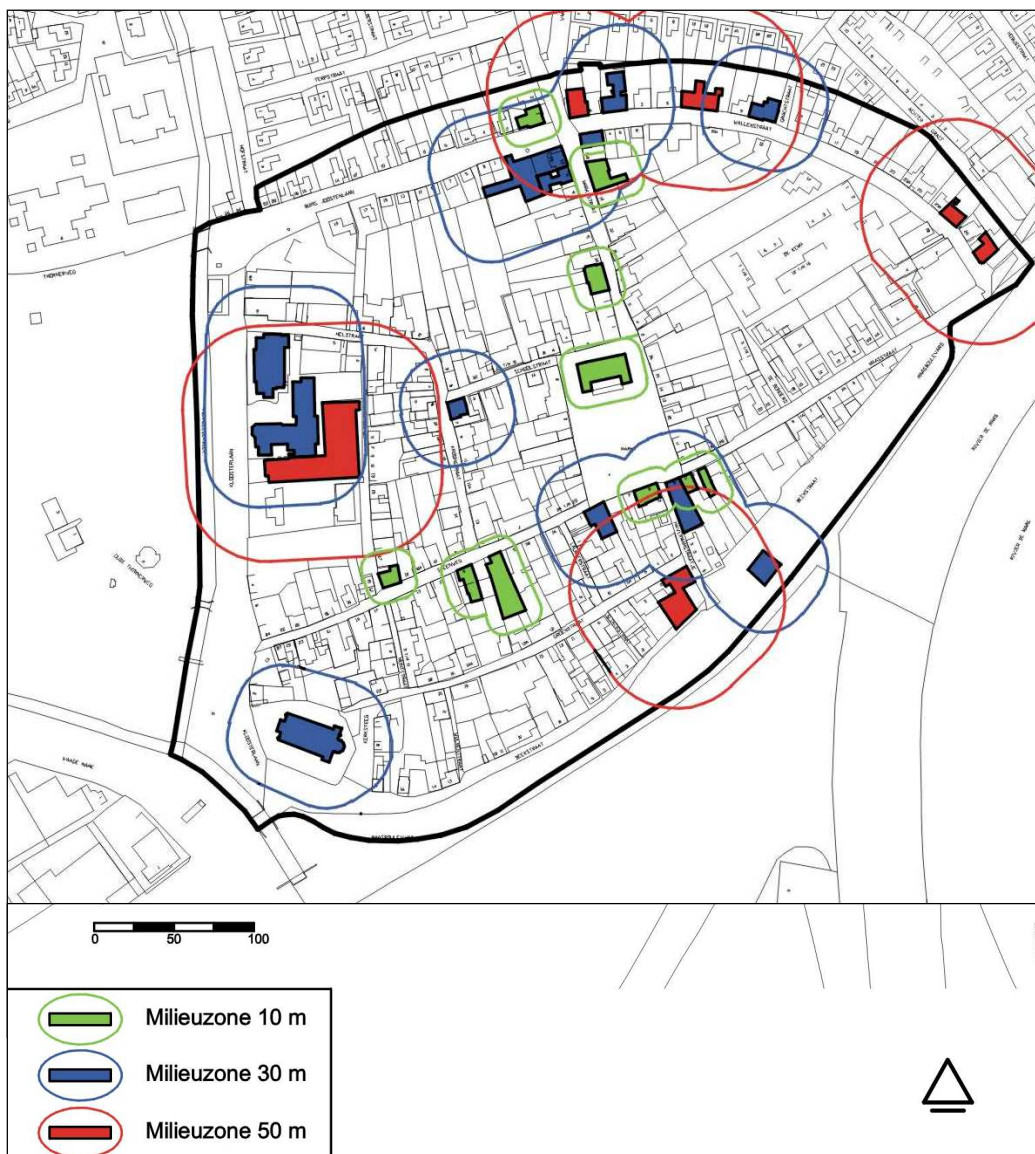
In het plangebied komen uitsluitend niet-agrarische bedrijven voor. Het plangebied is aangemerkt als "gemengd gebied". Aan sommige bedrijven is op grond van de milieu-invloed een zone verbonden die zich uitstrekt over het plangebied. Voor het bepalen van de milieu-invloed van de diverse bedrijven is gebruik gemaakt van:

- milieuvergunningen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's)
- de in 2009 herziene brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (voor zover het niet-agrarische bedrijven betreft).

Aangezien de lijst Bedrijven en Milieuzonering een indicatieve lijst betreft dient bij ontwikkelingen, daar waar noodzakelijk, een toets van de daadwerkelijke situatie plaats te vinden.

In bijlage 1 zijn de bedrijven met de afstand van de bijbehorende zone opgenomen. De zones zijn weergegeven in afbeelding 19. In de tabel en op de afbeelding zijn tevens de milieucirkels opgenomen van een aantal bedrijven die niet in het plangebied zijn gelegen.

Aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan hoeft er geen nadere toetsing plaats te vinden en bestaan er in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen belemmeringen vanuit de milieu-invloed van bedrijven.



Afbeelding 19. Milieuzones in de "Oude" kern Wessem

## 5.1.6 Luchtkwaliteit

### *Achtergrond*

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

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

### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is 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  $NO_2$ .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor  $PM_{10}$  of  $NO_2$  niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

**NIBM-grens woningbouwlocaties:**

3% criterium:  $\leq 1500$  woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en  $\leq 3000$  woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

**NIBM-grens kantoorlocaties:**

3% criterium:  $\leq 100.000$  m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en  $\leq 200.000$  m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

**NIBM-grens voor een plan met woningen en kantoren, bij 1 ontsluitingsweg:**

3% criterium:  $0,0008 * \text{aantal woningen} + 0,000012 * \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$ .

**NIBM-grens voor een plan met woningen en kantoren, bij minimaal 2 ontsluitingswegen:**

3% criterium:  $0,0004 * \text{aantal woningen} + 0,000006 * \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$ .

*Plangebied*

Middels onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en als gevolg van onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook geen gewijzigde invloed uitgeoefend op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

## 5.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is geen initiatiefnemer en derhalve eveneens geen drager van de economische uitvoerbaarheid van plannen binnen de kern Wessem. In het kader van voorliggend bestemmingsplan zijn geen projecten voorzien die kosten met zich meebrengen waarvoor een beroep gedaan moet worden op de financiële middelen van de gemeente. Particuliere bouwplannen (zoals op incidentele bouwlocaties) hebben geen consequenties voor de financiële middelen van de gemeente.

Ten aanzien van de locaties met wijzigingsbevoegdheid dient de economische uitvoerbaarheid bij wijziging van de bestemming te worden aangetoond.

## 5.3 Hoogwaterproblematiek

### Beleidslijn grote rivieren

Op 19 september 1997 werd de circulaire 'Bouwen langs de Maas' vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

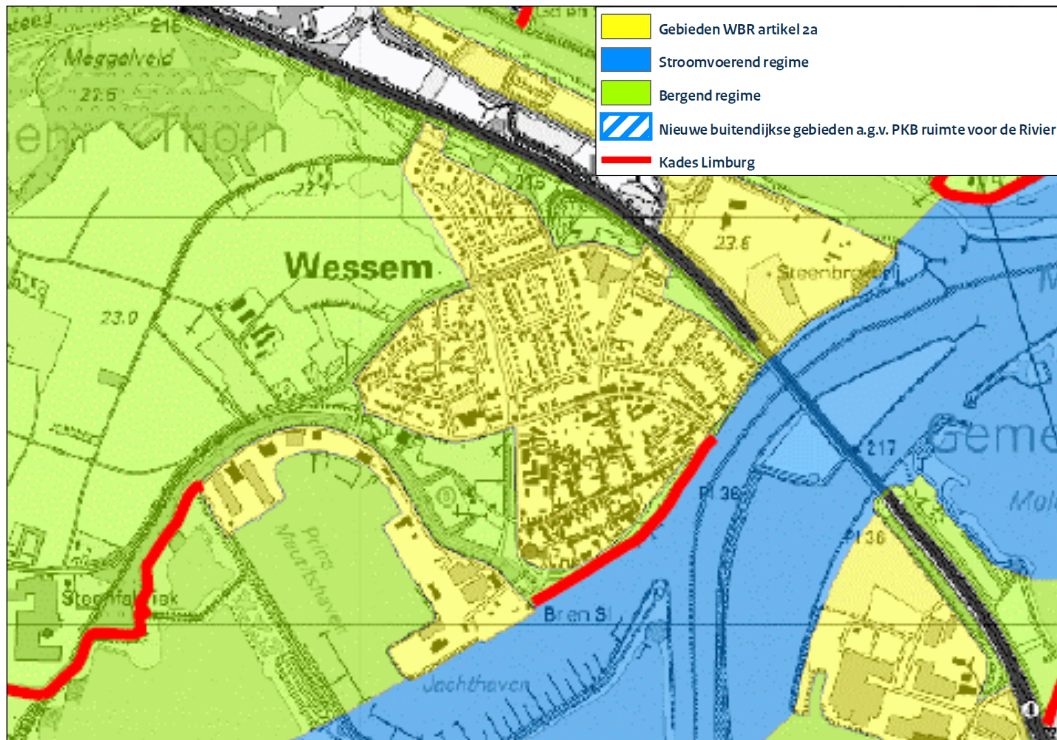
Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB 'Ruimte voor de Rivier' te voorkomen, de naam 'Beleidslijn grote rivieren'.

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

De Beleidslijn grote rivieren heeft haar grondslag in het Besluit Rijksrivieren welke op 22 december 2009 is opgegaan in het Waterbesluit. De beleidslijn is met inwerkingtreding van het Waterbesluit dus niet komen te vervallen. De meeste recente door Rijkswaterstaat uitgebrachte kaarten behorende bij de Beleidslijn grote rivieren zijn op 17 december 2009 in werking getreden.

Voor delen van het plangebied die binnen het bergend regime vallen geldt dat toestemming kan worden gegeven om in deze gebieden activiteiten te ontplooiën, indien:

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



Afbeelding 20. Uitsnede kaart behorende bij de Beleidslijn grote rivieren.

Voor gebieden die binnen het stroomvoerend regime vallen geldt dat op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven “riviergebonden” activiteiten zijn toegestaan (“Ja, mits”). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk (“Nee, tenzij”).

Voor de binnen het zogeheten ‘artikel 2a-Wbr-gebied’ gelegen gronden geldt dat op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur, het vergunningenregime van de Waterwet (zie onderstaand) hier niet van toepassing is.

Het overgrote deel van het plangebied is gelegen binnen het zogeheten ‘artikel 2a-Wbr-gebied’. Slechts een klein deel van het plangebied is gelegen binnen het ‘bergend regime’. Binnen het als ‘bergend regime’ aangeduide gebied bevinden zich echter uitsluitend functies / activiteiten die daar zijn toegestaan.

#### *Veiligheid en Schade*

De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water aan activiteiten in het rivierbed (de gekleurde gebieden op de kaarten van de Beleidslijn grote rivieren). Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Voor een gebruiker van het rivierbed zal het dan ook voortaan niet mogelijk zijn om aanspraak te maken op een vergoeding uit de Wet tegemoetkoming schade (Wts). Bij hoogwater is er in het buitendijkse gebied immers geen sprake van een ramp.

Door de bouwwijze of situering van de activiteit zo te kiezen dat de kans of de gevolgen van hoogwater zo gering mogelijk zijn kan de gebruiker zijn risico's, ook wat betreft veiligheid, aanzienlijk beperken. De mogelijke verzekeraarbaarheid tegen schade zal hiervan afhankelijk zijn. Aan de dynamiek van het water aangepaste bouwvormen, drijvend of op palen, biedt in dit opzicht interessante mogelijkheden.

Veiligheid in het buitendijkse gebied is een verantwoordelijkheid van lokale overheden. In bestemmingsplannen en bouwvoorschriften zijn door gemeenten, in aanvulling op de wettelijke voorschriften, bepalingen op te nemen die onveilige situaties kunnen voorkomen. Evacuatieplannen kunnen een belangrijke aanvulling zijn op het voorkomen van onveilige situaties bij hoogwaterstanden.

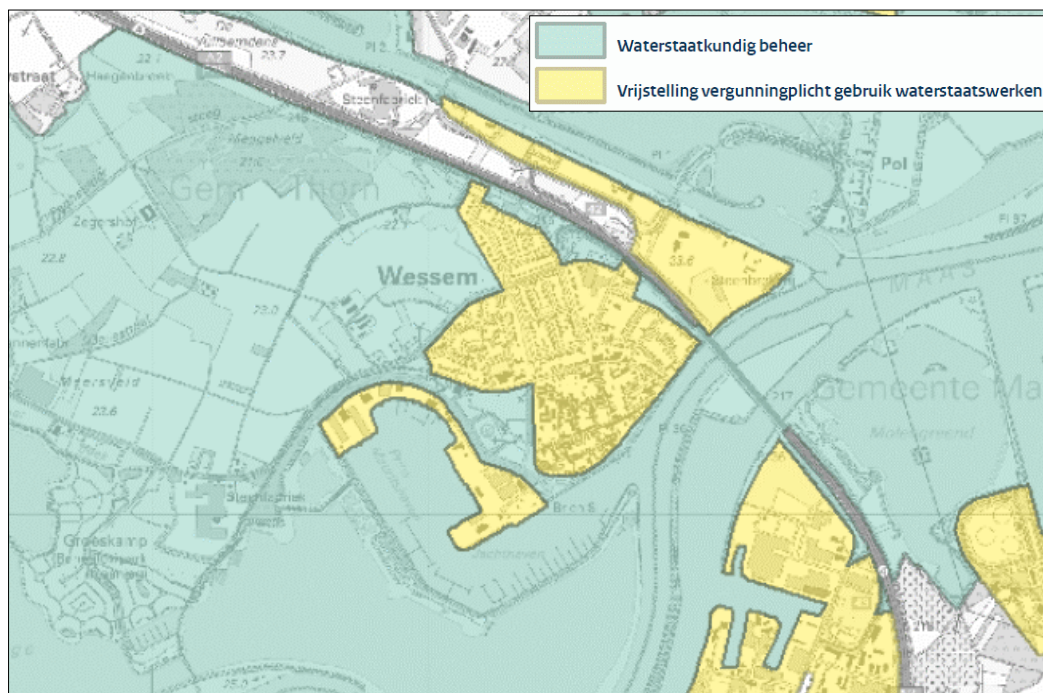
#### **Waterwet / waterbesluit**

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

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr).

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied voor een groot deel (met name de bebouwde kern) gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. De oude kern van Wessems is gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Op deze gebieden is paragraaf 6 'Gebruik van rijkswaterstaatswerken' van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing.





Afbeelding 21. Uitsnede kaart behorende bij de Waterregeling.

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

Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen het als 'Waterstaatkundig beheer' aangeduide gebied. Voor deze gebieden is paragraaf 6 'Gebruik van rijkswaterstaatswerken' van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit van toepassing. Binnen dit deel van het plangebied bevinden zich uitsluitend riviergebonden functies / activiteiten, die binnen het stroomvoerend regime zijn toegestaan.

### Zandmaas-project

Het project Zandmaas/ Maasroute is een deelproject van de projectorganisatie "De Maaswerken". Dit project heeft als doelen: hoogwaterbescherming, verbetering scheepvaartroute en beperkte natuurontwikkeling. De maatregelen moeten ervoor zorgen dat het gemiddeld nog maar eens in de 250 jaar voorkomt, dat het water hoger komt te staan dan het niveau waarop de kaden zijn berekend.

Conform het Kadeplan, behorende bij het Zandmaas-project is Heel één van de 4 gemeenten in Limburg waar de kaden reeds op de hoogte van 1:250 zijn. Hier zijn dan ook geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Het doel, in geheel Limburg gemiddeld maximaal één maal per 250 hoger water dan het niveau waarop de kaden zijn berekend, is op verschillende manieren te bereiken:

- Verruiming van de rivier: de meest effectieve manier;
- Aanvullende maatregelen in het stroomgebied: bijv. retentiegebieden om water vast te houden.

Het project heeft voor een aantal aspecten verschillende gevolgen. Deze worden hieronder kort weergegeven:

#### ***Verstedelijking / wonen***

Niet in het rivierbed. Maatregelen voor bescherming tegen hoogwater (verruiming zomerbed) worden het eerst uitgevoerd bij grote bevolkingsconcentraties.

#### ***Verkeer en vervoer***

Verbetering van de Maasroute; geschikt voor tweebaksstuwvaart. Aanpassingen aan sluizen, bruggen, verhogen bruggen, verbreding kanalen en bochten, aanleg en verlengen van kolken.

#### ***Recreatie en toerisme***

Aanleg van nieuwe natuur in het rivierbed maakt het Maasdal aantrekkelijker voor toerisme en recreatie. Samenhang creëren met bestaande recreatieve voorzieningen. Door verbreding worden de veiligheid en de capaciteit voor recreatievaart vergroot. Wachttijden voor recreatievaart bij sluizen neemt af. Er komen meer vissoorten in de Zandmaas.

#### ***Natuur en landschap***

Versterken van de functie van de Maas binnen een landelijk en internationaal samenhangend netwerk van natuurgebieden (de EHS). Rivierbedverruiming is over de hele Zandmaas noodzakelijk en is een goede aanleiding om de ecologische verbindingfunctie van de rivier te versterken. Nieuwe natuur ontwikkelen in het rivierbed, waarmee tevens de waterstanden worden verlaagd.

#### ***Landbouw***

Rivierverruiming en natuurontwikkeling leiden tot een verlies van landbouwgrond en tot het verdwijnen van enkele agrarische bedrijven.

#### ***Waterbeheer***

Aanleg van retentiegebieden voor veiligheid en bescherming benedenstrooms. Bij toekenning van locaties spelen vele verschillende aspecten een rol.

## 5.4 Waterbeheer

Deze waterparagraaf is opgesteld met als doel een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het bestemmingsplan "Oude Kern Wessem" rekening wordt gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van duurzaam waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem. In deze paragraaf zullen de volgende onderdelen behandeld worden:

- beschrijving van waterrelevant beleid;
- kenmerken van het watersysteem;

### Beschrijving van het waterrelevant beleid

#### **Nationaal Waterplan**

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. 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.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook 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 de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden.

Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

### **Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer**

De Provincie Limburg geeft in het Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer (juli 2006) aan hoe oude en nieuwe stedelijke wateropgaven bij elkaar komen in een samenhangende visie op beleidsdoelen en beleidsaanpak in het stedelijk waterbeheer. De hoofdlijnen van het beleidskader zijn verankerd in het POL2006.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het in beeld brengen van wateroverlast-knelpunten vanuit grondwater, riolering en wateren in gemeentelijk beheer en het vaststellen en nemen van noodzakelijke maatregelen. Daarnaast wordt aan gemeenten en waterschappen gevraagd om via baggerplannen de aard en omvang van de baggerproblematiek in stedelijke wateren in beeld te brengen en voor 2015 maatregelen te nemen om de watersystemen op orde te krijgen.

Het afkoppelen van regenwater van het riool is in bebouwd gebied een belangrijk middel om watersystemen op de langere termijn op orde te houden en draagt bij aan meerdere waterdoelen. De scheiding van waterstromen is inmiddels als uitgangspunt van het nationale beleid benoemd en wordt wettelijk verankerd.

Gemeenten krijgen daarbij een grote verantwoordelijkheid om op lokaal niveau een doelmatigheidsafweging te maken. De Provincie volgt de nationale beleidslijn door 'maximaal afkoppelen binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidsdoel te formuleren. Investerings in bestaand gebied vinden bij voorkeur pas plaats indien maatschappelijke ontwikkelingen (renovatie, herstructurering) de mogelijkheid bieden om kosteneffectieve maatregelen te nemen.

Gemeenten dienen in een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP) aan te geven hoe zij tot invulling van het begrip doelmatigheid komen. Provincie en waterschappen ondersteunen de gemeenten bij het ontwikkelen van zo'n verbreed plan. De Provincie wil de praktijkervaringen van de komende jaren benutten om samen met gemeenten en waterschappen al werkende tot nadere concretisering van het begrip doelmatig komen.

### **Provinciaal waterplan 2010-2015**

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheerplannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de planprocedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Na vaststelling door Provinciale Staten vormt het Provinciaal Waterplan 2010-2015 onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- Aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- Aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;
- Aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- Nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- Meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- Herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- Vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- Invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

### **Duurzaam waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw**

De kern van het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

### *Vasthouden, bergen, afvoeren*

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem.

Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergeen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

#### Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in de gemeente Maasgouw, 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, ecosysteem, regen- en afvalwater en de gebruiks-, beleevings- en toekomstwaarde van water.

#### *Grondwater*

Uit de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van de fluctuatie van het grondwater aan. In het plangebied komt voor het grootste gedeelte grondwatertrap zeven voor. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) groter dan 80 cm beneden maaiveld is. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) beneden maaiveld is groter dan 120 cm. Grondwatertrap zeven betekent dat de grondwaterstand relatief laag is. Lagere grondwaterstanden komen voor in het beekdal van de Panheelderbeek (grondwatertrap V: GHG minder dan 40 en GLG meer dan 120 cm beneden maaiveld). In het plangebied bevinden zich geen grondwaterbeschermingsgebieden. Wel wordt een deel van de kern Wesseem gekarakteriseerd als inzigtgebied.

#### *Oppervlaktewater*

Door de ligging in de directe nabijheid van de Maas heeft het oppervlaktewater altijd een belangrijke rol gespeeld in Wesseem. Dichtbij het plangebied bevinden zich twee havens; de Prins Maurithaven, die met name van belang is voor de bedrijvigheid, en de Jachthaven. Naast de Maas zijn de Thornerbeek, Panheelderbeek en de ontgrondingsplassen langs de Maas belangrijke waterelementen.

#### *Hemelwater*

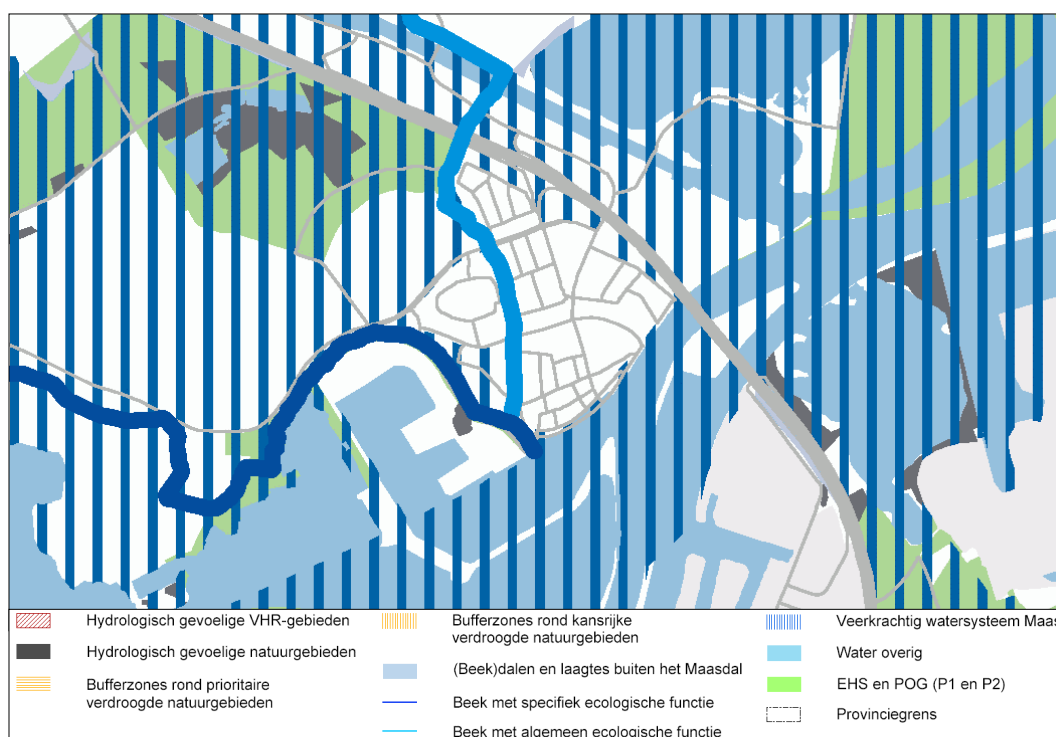
Het streven van het waterschap Peel en Maasvallei en de gemeente Maasgouw is gericht op het afkoppelen van hemelwater, waardoor dit niet onnodig in het riool terecht komt. Door de afkoppeling wordt gestreefd naar het ontlasten van het rioleringsstelsel en rioolwaterzuiveringsinstallaties en het herstel van het natuurlijke grondwatersysteem.

Afkoppeling kan plaatsvinden door infiltratie van hemelwater in de bodem of vertraagde lozing van het hemelwater op oppervlaktewater in de directe nabijheid.

Wanneer binnen de "oude" kern Wessem nieuwe bouwontwikkelingen plaatsvinden dienen de mogelijkheden voor afkoppeling van hemelwater onderzocht te worden en dient in bepaalde gevallen een wateradvies te worden aangevraagd bij het waterschap.

### Ecosystemen

Volgens de kaart 'Blauwe waarden' van het POL2006 (actualisatie 2008), is de Panheelderbeek een 'Beek met algemeen ecologische functie' en is de Thornerbeek een 'Beek met een specifiek ecologische functie'. De Jachthaven de Maas zijn aangeduid als 'Veerkrachtig watersysteem Maas'.



Afbeelding 22. Uitsnede kaart 'Blauwe waarden' van het POL2006 (actualisatie 2010).

Blijkens de kaart 'Kristallen waarden van het POL2006 (actualisatie 2008) is het plangebied gelegen binnen de 'Roerdalslenk, zone III'. De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone. De hier van nature aanwezige afscherpende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad alleen met ontheffing PMV (Provinciale milieuvordering) toegestaan.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen binnen grondwaterbeschermingsgebieden of overige beschermingsgebieden.



Afbeelding 23. Uitsnede kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006 (actualisatie 2010).

### Regen- en afvalwatersysteem

In de kern Wessem is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het beheer van het rioolringssysteem binnen de kern is in handen van de gemeente Maasgouw.

### Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

De recreatieve gebruikswaarde van het oppervlaktewater nabij het plangebied is met name te vinden bij de Maasplassen. Ten zuiden van de kern Wessem ligt het watersportcentrum De Koeweide. Naast een recreatieve gebruikswaarde heeft de Maas een grote betekenis voor de binnenvaart.

Voor wat betreft cultuurhistorische waarde zijn met name de Thornerbeek en de Panheelderbeek van belang. Ook de ecologische waarde van deze beken dient voldoende aandacht te krijgen.

Met de 'Beleidslijn grote rivieren' wordt er al een goede invulling gegeven aan het behoud van de landschappelijke waarden van de rivierbedding van de Maas. Bebouwing en bepaalde andere activiteiten zijn daar uitgesloten. In het plangebied zijn tot zover bekend nog geen plannen gerealiseerd in het kader van duurzaam waterbeheer (afkoppelen verhard oppervlak, hergebruik water, benutting regenwater, watervriendelijke inrichting).



#### *Overleg met waterbeherende instanties*

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Bro dient overleg te worden gevoerd met diverse waterbeherende instanties.

### **5.5 Leidingen en infrastructuur**

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die door middel van een regeling in het toekomstige bestemmingsplan beschermd zouden moeten worden.

### **5.6 Flora en fauna**

#### *Voorkomen van soorten*

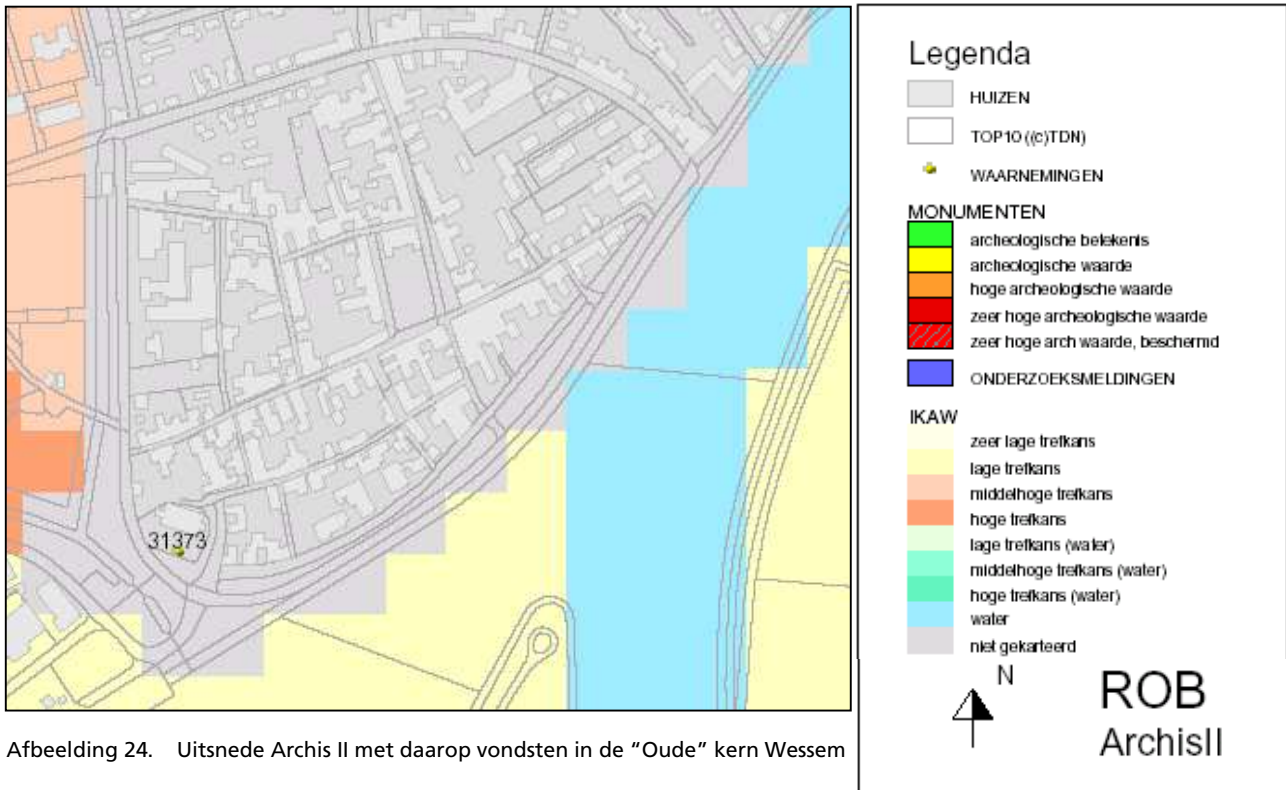
Op een oppervlakkige wijze is nagegaan welke planten- en diersoorten er in het plangebied voorkomen c.q. kunnen voorkomen in samenhang met de terreingesteldheid en gebiedskenmerken. Uit de, in het kader van de "Paraplunota actualisering bestemmingsplannen buitengebied" (maart 1995) uitgevoerde inventarisatie van flora en fauna in Midden-Limburg, alsmede uit informatie van het Natuurloket en nader archiefonderzoek, is afgeleid dat in het plangebied (zouden kunnen) voorkomen: enkele algemene amfibiesoorten, algemene, kleine zoogdiersoorten, diverse algemene vogelsoorten, vlinders en vaatplanten.

De grotere groenelementen bevinden zich in de "Oude" kern aan de randen van het plangebied. De Panheelderbeek bepaalt de westelijke grens van het plangebied en komt hier samen met de Thornerbeek. Deze elementen zullen in het onderhavige plan in hun oorspronkelijke status behouden, waardoor er geen aantasting van het leefgebied van bovengenoemde dieren- en plantensoorten zal plaatsvinden.

Het grootste gedeelte van het plangebied is bestaand bebouwd en bewoond gebied. De invloed van de mens is in dit gebied sinds lange tijd erg groot. Groene elementen worden gevormd door grasvelden, tuinen, wegbermen e.d. Deze elementen zullen in het onderhavige plan in hun oorspronkelijke status behouden blijven, waardoor er geen aantasting van het leefgebied van bovengenoemde dieren- en plantensoorten zal plaatsvinden.

### **5.7 Archeologie en cultuurhistorie**

De aanwezige archeologische en cultuurhistorische situatie is reeds beschreven in de paragrafen 4.5 en 4.6. Aangezien er middels het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is op dit moment geen nader onderzoek noodzakelijk. Vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie worden kortom geen directe belemmeringen opgelegd aan dit bestemmingsplan.



Afbeelding 24. Uitsnede Archis II met daarop vondsten in de "Oude" kern Wessem

## 5.8 Erotisch getinte bedrijvigheid

Als gevolg van de wettelijk vastgestelde opheffing van het algemeen bordeelverbod, het naar aanleiding daarvan opgestelde regionaal prostitutiebeleid en de wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), is binnen het bestemmingsplan erotisch getinte bedrijvigheid uitgesloten.

In de huidige situatie zijn de vestigingsmogelijkheden van erotisch getinte bedrijvigheid in Heel geregeld in het facetbestemmingsplan "Prostitutiebeleid". Dit bestemmingsplan is door de voormalige gemeenteraad van Heel vastgesteld op 24 juni 2004 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 12 oktober 2004. De bepalingen uit dit plan worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan "Oude Kern Wessem".

Het gemeentelijk beleid inzake seksinrichtingen is gericht op de continuering van de bestaande situatie dat binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Heel geen seksinrichtingen aanwezig zijn.

Dit beleid is reeds vastgelegd bij besluit van de raad van de voormalige gemeente Heel in zijn vergadering van 12 september 2000 en vindt zijn basis in het uitgangspunt van de Regio Limburg-Noord waarin een status-quo ten aanzien van seksinrichtingen wordt aangehangen.

De voormalige gemeenteraad van Heel heeft deze regionale visie onderschreven door achtereenvolgens vast te stellen:

- de “Nota Prostitutiebeleid” in zijn vergadering van 8 juli 1997;
- de “Implementatienota Prostitutiebeleid Limburg-Noord” in zijn vergadering van 23 maart 1999;
- de “Vervolgotitie Prostitutiebeleid Limburg-Noord” in zijn vergadering van 12 september 2000.

Dit regionale beleid moet voorkomen dat ongewenste bewegingen (tussen gemeenten) ontstaan in de vestiging van seksinrichtingen en de individuele gemeenten de basis leveren voor het beargumenteerd uitsluiten van deze seksinrichtingen. Uitgangspunt van de visie is een regionale status-quo ten aanzien van de reeds gevestigde seksinrichtingen. Een toename van het aantal bedrijven is ongewenst.

Voor het hele grondgebied van de voormalige gemeente Heel wordt ten aanzien van de vestiging van inrichtingen (seksinrichtingen en / of escortbedrijven) in beginsel een nulbeleid gevoerd. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening is het namelijk niet gewenst dat inrichtingen zich in de gemeente vestigen. De overweging die aan dit uitgangspunt ten grondslag ligt, is dat deze inrichtingen ongewenste ruimtelijke (bij)verschijnselen in de gemeente hebben. Dit te meer gelet op het toeristische en recreatieve karakter van de gemeente. Gelet op het vorenstaande alsmede het na te streven woon- en leefklimaat in de als woongebieden te kwalificeren delen van de gemeente, het karakter en de functie van het buitengebied, de bedrijfs- en recreatiegebieden worden op grond van de afweging van de ruimtelijk relevante factoren inrichtingen in de gehele gemeente uitgesloten.

Het vestigen van een sekswinkel is binnen de voormalige gemeente Heel uitgesloten. De gemeente voert een beleid dat is gericht op het in stand houden en waar mogelijk versterken van het voorzieningenniveau, waaronder in belangrijke mate het winkelaanbod is begrepen. Concentratie van (winkel)voorzieningen is wenselijk. Daarom zijn in de diverse bestemmingsplannen voor de woonkernen concentratiegebieden aangewezen in het centrum van die kernen. Nieuwsvestiging van detailhandel buiten deze concentratiezone is uitgesloten. Binnen deze zone is het vestigen van een sekswinkel -gelet op de negatieve invloed op het door winkelconcentratie te dienen belang- vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst. Bij solitaire vestiging van een sekswinkel is het woon- en leefklimaat in het geding. De gemeente geeft bij belangenafweging voorrang aan het behoud van een goed woon- en leefklimaat.

(Straat)prostitutie wordt nergens toegestaan, ter voorkoming van aantasting van een goed recreatief, toeristisch, woon-, werk-, en leefklimaat. De ruimtelijke belangen zijn ten eerste gediend bij het bestendigen van deze situatie.

## **6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN**

### **6.1 Planstukken**

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

Het bestemmingsplan 'Oude Kern Wesseme' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de verbeelding, schaal 1:1.000
- de regels
- de toelichting

### **6.2 Planvormen en plansystematiek**

Het bestemmingsplan bezit in een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies merendeels worden beschermd. Tevens is er beperkte ruimte gelaten voor nieuwe ontwikkelingen; deze zijn echter veelal slechts mogelijk na toepassing van flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijkings- en/ of wijzigingsbevoegdheden en toetsing aan de beleidsdoelstellingen.

Centraal uitgangspunt voor de planinrichting is dus dat de bestaande situatie op een adequate wijze in een nieuw actueel bestemmingsplan met een flexibele bestemmingsregeling wordt opgenomen. Dat houdt in dat het plan in een zodanige vorm gegoten wordt, dat het kan dienen voor een op het plangebied toegesneden ruimtelijk beleid.

Bij het vaststellen van de bestemmingen worden, hoewel een nieuwe plansystematiek gebruikt wordt, de bestemmingen zoveel mogelijk afgestemd op handhaving van de bestaande functies en op het gebruik van gronden en gebouwen.

### **6.3 Toelichting op de analoge verbeelding**

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per be-

stemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouw- hoogte en in sommige gevallen maximaal toegestane bebouwingspercentages.

## **6.4 Toelichting op de regels**

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en tot slot overige regels;
- 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.

### **6.4.1 Inleidende regels**

#### Begrippen (art. 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 (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2008 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

### **6.4.2 Bestemmingsplanregels**

#### **Bestemmingen**

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

1. Bestemmingsomschrijving;

2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming 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. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

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

#### Bedrijf

De bestaande bedrijven zijn positief bestemd tot 'Bedrijf'. De bedrijven hebben op de verbeelding een nadere aanduiding gekregen, waarmee hun bedrijfsactiviteiten specifiek worden vastgelegd. Dit omdat zij qua milieubelasting de in een woonomgeving aanvaarde categorieën 1 en 2 bedrijven te boven gaan.

#### Centrum

Voor de percelen gelegen aan De Markt, centraal in de oude kern van Wessem, is de bestemming 'Centrum' opgenomen.

#### Detailhandel

De bestaande detailhandelsbedrijven zijn positief bestemd tot 'Detailhandel'.

#### Groen

Het bestaande structurele groen in de oude kern Wessem heeft de bestemming 'Groen' gekregen.

#### Horeca en kantoren

Zowel de bestaande horecabedrijven als de bestaande kantoren zijn positief bestemd tot 'Horeca' respectievelijk 'Kantoor'.

#### Maatschappelijk

Binnen deze bestemming vallen onder andere de functies medische voorzieningen, onderwijs, religieus en cultureel. Daarnaast is ook de begraafplaats binnen deze bestemming opgenomen. Daar waar noodzakelijk is de functie met een functieaanduiding op de kaart vastgelegd.

#### Natuur

Een smalle strook natuur langs de beek heeft de bestemming Natuur gekregen.

#### Sport

De gronden van het zwembad en de tafeltennisaccommodatie tussen de Kloosterlaan en het Monsieurstraatje zijn voorzien van de bestemming 'Sport'.

#### Verkeer

In het plangebied zijn alle wegen, zowel de wijkontsluitingswegen, als de hoofdontsluitingen bestemd voor 'Verkeer'. Ook een aantal pleinen en parkeervoorzieningen hebben deze bestemming gekregen.

#### Water – Niet riviergebonden

De Panheelderbeek, geheel aan de westzijde van het plangebied, is bestemd tot 'Water – Niet riviergebonden'.

#### Wonen

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op het bestaande woongebied. De diverse woonfuncties zijn, indien zij afwijken van de 'normale' woonfunctie, door middel van een functieaanduiding op de verbeelding vastgelegd.

#### Dubbelbestemmingen

Het plan bevat ook nog een aantal zogenaamde dubbelbestemmingen. Wordt er op gronden gebouwd die een dubbele bestemming hebben, dan dient men zich aan de regels te houden die de dubbele bestemming geeft. Het betreft beschermingszones ten behoeve van de waterlopen, de waterkering, het stroomvoerend rivierbed van de Maas, het waterbergend rivierbed van de Maas, het beschermd dorpsgezicht, archeologie en rioolleidingen.



### 6.4.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan 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 is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen.

De Algemene gebruiksregels geven aan welk gebruik van bouwwerken en gronden onder strijdig gebruik met de bestemming valt.

In de Algemene aanduidingsregels zijn de regels met betrekking tot diverse gebiedsaanduidingen opgenomen. Het betreft de gebiedsaanduidingen met betrekking tot industrielawaai, de milieuzone – Roerdalslenk en de veiligheidszone in het kader van het Bevi.

De Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen respectievelijk het bevoegd gezag of Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Algemene procedureregels staan de procedureregels die gevolgd worden als door het bevoegd gezag of Burgemeester en Wethouders gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid middels het verlenen van een omgevingsvergunning. Tevens zijn de procedureregels opgenomen die gevolgd worden als Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen of uitwerken of nadere eisen stellen.

Tot slot zijn in de Overige regels onder andere nog bepalingen opgenomen ten aanzien van de verhouding tussen de diverse dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

### 6.4.4 Overgangs- en slotregels

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

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



## 7. INSPRAAK EN OVERLEG

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure doorlopen worden en wordt het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van de inspraak en het overleg worden in onderstaande paragrafen opgenomen.

### 7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan 'Oude Kern Wessem' is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het vooroverleg werden reacties ontvangen van:

1. Tennet TSO B.V., brief d.d. 2 september 2010, referentie TI-AON-GRZ 10-1547 NLEM;
2. Gasunie, brief d.d. 15 september 2010, kenmerk TAJO 10.B.2026;
3. Brandweer Limburg-Noord, brief d.d. 17 september 2010, kenmerk RBBUIT – 101466;
4. Waterschap Roer en Overmaas, brief d.d. 11 augustus 2010, kenmerk ka/jati/wt/2010.14573;
5. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, e-mail;
6. VROM-Inspectie, Directie Uitvoering Regionale Afdeling Zuid, brief d.d. 19 oktober 2010, kenmerk 20100060729-KRI-Z;
7. KPN, brief d.d. 28 oktober 2010, kenmerk T3-076412 \ BU-0034339.

De ontvangen reacties in het kader van het vooroverleg worden hierna kort samengevat, waarbij na elk onderwerp het gemeentelijke standpunt is verwoord.

#### **Ad. 1. Tennet TSO B.V.**

*Tennet TSO B.V.*

Aangegeven wordt dat binnen het plangebied geen ondergrondse hoogspanningskabels en/of bovengrondse hoogspanningsleidingen van Tennet gelegen zijn. Tennet heeft derhalve geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan.

*Standpunt gemeente*

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

**Ad. 2. Gasunie**

*Opmerkingen Gasunie*

Aangegeven wordt dat de Gasunie geen opmerkingen heeft op het bestemmingsplan.

*Standpunt gemeente*

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

**Ad. 3. Brandweer Limburg-Noord**

*Opmerkingen Brandweer Limburg-Noord*

Aangegeven wordt dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan en dat het vaststellen van het bestemmingsplan niet leidt tot wijzigingen in de voorbereiding in de rampenbestrijding. Er is daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies.

*Standpunt gemeente*

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

**Ad. 4. Waterschap Peel en Maasvallei**

*Opmerkingen Waterschap Peel en Maasvallei*

1. De rioolwatertransportleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg (Wessem-Kanaal Wessem Nederweert) is niet opgenomen op de planverbeelding. Reclamant verzoekt dit alsnog op te nemen;
2. Tussen de Bleekstraat en de Maasboulevard is het rioolgemaal van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen. Deze is echter niet als zodanig bestemd. Reclamant verzoekt deze alsnog als zodanig te bestemmen;
3. In de paragraaf Leidingen en infrastructuur is de rioolwatertransportleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg (Wessem- Kanaal Wessem Nederweert) niet opgenomen. Reclamant verzoekt deze alsnog op te nemen;
4. In de toelichting, in de paragraaf milieu-invloed bedrijven, dient de geurzone van het rioolgemaal Wessem te worden opgenomen. In het bijgevoegde kaartje dient het rioolgemaal ook opgenomen te worden;
5. In de regels van het bestemmingsplan is de regel voor de rioolwatertransportleiding niet opgenomen. Reclamant verzoekt deze alsnog op te nemen;

6. In het voorontwerp is er geen onderscheid gemaakt tussen de beheersobjecten waterlopen en waterkeringen. Reclamant verzoekt dit onderscheid op te nemen in het bestemmingsplan.

#### *Standpunt gemeente*

1. De opmerking van reclamant is correct. De rioolwatertransportleiding zal als zodanig in het bestemmingsplan worden opgenomen;
2. Binnen de bestemming Groen zijn voorzieningen van algemeen nut toegestaan. Het rioolgemaal is hiermee opgenomen in het bestemmingsplan. Gezien de belangen van het waterschap zal het rioolgemaal worden bestemd als bedrijf met de functieaanduiding nutsvoorziening;
3. De opmerking van reclamant is correct. De genoemde leiding zal in het bestemmingsplan worden opgenomen;
4. Het rioolgemaal is opgenomen in de lijst met bedrijfsmatige functies. Tevens is het rioolgemaal opgenomen in het bijgevoegde kaartje. Conform de VNG-milieuozonering heeft het rioolgemaal een geurcirkel van 30 meter in plaats van 50 meter;
5. De opmerking van reclamant is correct. De bestemming Leiding-Riool zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd;
6. In het bestemmingsplan is alleen regelgeving opgenomen voor de waterlopen. Binnen het plangebied bevinden zich geen primaire waterkeringen, met uitzondering van de demontabele kering. De bestemming Waterstaat-Waterkering komt dan ook niet in het bestemmingsplan voor. Hiervoor is een aparte regeling. Binnen de bestemming waterloop is het wel mogelijk een waterkering te realiseren.

#### *Aanpassingen*

- De rioolwatertransportleiding wordt in het bestemmingsplan opgenomen, zowel in de toelichting verbeelding als in de regels;
- Het rioolgemaal aan de beekstraat wordt bestemd als bedrijf met de functieaanduiding nutsvoorziening.

### **Ad 5. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling**

#### *Opmerking provincie*

1. Over het plangebied loopt de 50 dB(A) zone (contour) van het gezoneerde industrieterrein Wessem-Nederweert. Ten aanzien van deze geluidzone merkt reclamant op dat deze zonecontour 30—50 meter afwijkt van de daadwerkelijke situering zoals die in de database van reclamant bekend is. Reclamant verzoekt de gemeente de situering van deze zone aan te passen. Verder merk ik op dat uit de verbeelding niet af te leiden is dat de geluidscontour de 50 dB(A) contour betreft;

2. Wat betreft woningbouwontwikkelingen is uit contact met de behandelde ambtenaar gebleken dat de locaties Omgeving Monsieurstraat 3 en voormalig schoolgebouw Monsieurstraat geen directe woonbestemming krijgen alsmede dat locatie 'Noordzijde Schoolstraat' inmiddels gerealiseerd is. Ook is aangegeven dat er geen wijzigingsbevoegdheid naar een bestemming 'Wonen' in het plan wordt opgenomen. Aangegeven is dat de toelichting op dit punt niet meer klopt. Genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt expliciet genoemd in relatie tot een mogelijke functieverandering van zwembad Wisheim (Kloosterlaan 6). Verzocht wordt om de toelichting op deze onderdelen bij te stellen;
3. In de tekst over bouwen en wonen met name uitgegaan wordt van de regionale woonvisie 2006-2010 en de provinciale woonvisie uit mei 2005. Hoewel de nieuwe woonvisies nog niet vigerend zijn, is de vaststelling van de nieuwe Regionale woonvisie Midden-Limburg voorzien in de maanden november en december. Verder is het ontwerp van de nieuwe provinciale woonvisies reeds door GS op 5 oktober vastgesteld. In het verlengde hiervan zou het goed zijn om in de teksten van de toelichting ook in te gaan op deze korte termijn vast te stellen nieuwe woonvisies;
4. Wat betreft de ontwikkelingen ten aanzien van het project 'Maasboulevard' is aangegeven dat het plan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen voortvloeiend uit dit project. Verzocht wordt om de toelichting op dit punt in o.a. hoofdstuk 1 en 5 aan te passen. Verder speelt er bij de Maasboulevard het verhogen van de kades in relatie tot de hoogwaterproblematiek. Dit kan mogelijk op gespannen voet kan komen te staan met de plannen rondom de Maasboulevard en de waarden van het beschermde stads- en dorpsgezicht. In het kader van het opstellen van een Masterplan voor de Maasplassen vanuit de gebiedsontwikkeling Midden-Limburg is dit een actueel aandachtspunt. De toelichting zou op dit punt wellicht ook geactualiseerd kunnen worden.

#### *Standpunt gemeente*

1. De geluidszone die is opgenomen op de planverbeelding betreft de 50 dB(A) zone. Deze zone komt overeen met de gegevens die bij de gemeente Maasgouw bekend zijn, waaronder de vigerende bestemmingsplannen en de kaart behorende bij de eerste vaststelling van de geluidscontour van het bedrijventerrein uit 1987. De 55 dB(A) contour wordt niet separaat opgenomen op de planverbeelding;
2. De opmerking van reclamant is correct. De toelichting zal op dit punt worden aangepast;
3. De opmerking van reclamant is correct. De Regionale Woonvisie Midden-Limburg en de provinciale woonvisie worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan;
4. De opmerking van reclamant is correct. De toelichting zal op dit punt worden aangepast. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen waardoor het direct mogelijk is een demontabele keermuur te realiseren aan de maasboule-

vard. Deze is gelegen buiten het beschermde stads en dorpsgezicht van Wessem. In de toelichting zal extra aandacht worden besteed aan de hoogwaterproblematiek en bijbehorende oplossingen in en rondom Wessem.

#### *Aanpassingen*

- De passages omtrent de genoemde mogelijke woningbouwplannen in Wessem worden uit de toelichting verwijderd, aangezien het een verkennende studie was, zonder concreet zicht op realisatie;
- De Regionale Woonvisie Midden-Limburg en de provinciale woonvisie worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan;
- In de toelichting wordt extra aandacht besteed aan de hoogwaterproblematiek en de oplossingen voor Wessem en omgeving.

### **Ad. 6. VROM-inspectie Regio Zuid**

#### *Opmerkingen VROM-inspectie Regio Zuid*

1. In paragraaf 6.2 hoogwaterproblematiek is aangegeven dat het gehele plangebied is gelegen binnen het artikel 2a Wbr-gebied. Dit is niet juist. Een klein deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het bergend regime. Reclamant verwijst hier naar de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, gepubliceerd in de staatscourant d.d. 15 december 2009 onder nummer 18976. Reclamant verzoekt ter verduidelijking een uitsnede van de kaart behorende bij de beleidsregels aan de toelichting toe te voegen;
2. Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet voegt een achttal bestaande waterwetten samen, waaronder de 'natte' delen van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr). Het op de Wbr gebaseerde Besluit Rijkswaterwerken is met een wetwijziging opgegaan in het Waterbesluit. 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 enkele uitzonderingsgevallen dient slechts een melding te worden verricht). Voor de toetsing van het rivierkundig belang wordt vastgehouden aan de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren. Reclamant verzoekt de plantoelichting op basis hiervan te actualiseren;
3. De Maasboulevard van Wessem is reeds heringericht. Na contact met de gemeente is gebleken dat het bestemmingsplan ter plekke van de boulevard geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Om verdere verwarring te voorkomen, wordt verzocht de toelichting op dit onderdeel te actualiseren;
4. Op 22 december 2009 is 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, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden

genomen. Het nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Reclamant verzoekt de toelichting hier op aan te passen;

5. In de toelichting en regels van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het beschermde dorpsgezicht Wessems. In de regels wordt verwezen naar een beeldkwaliteitsplan als toetsingskader. Het is te adviseren hierin ook de toelichting bij het aanwijzingsbesluit van het beschermde dorpsgezicht op te nemen.
6. In het bestemmingsplan zijn een aantal ontwikkelingen voorzien die van invloed zijn op het ruimtelijke karakter van het beschermde dorpsgezicht. Het is voor de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed niet duidelijk hoe zij zich verhouden tot de cultuurhistorische waarden en hoe behouden, versterken en benutten precies gestalte krijgt.

#### *Standpunt gemeente*

1. De opmerking van reclamant is correct. De nieuwe kaart behorende bij de beleidsregels grote rivieren zal in de toelichting worden opgenomen. Tevens zullen de wijzigingen ten aanzien van de oude kaart worden verwerkt op de planverbeelding.
2. De opmerking van reclamant is correct. De paragraaf over hoogwaterproblematiek wordt geactualiseerd op basis van de nieuwe Waterwet.
3. De opmerking van reclamant is correct. De Maasboulevard is inmiddels gerealiseerd en zal in de toelichting worden beschouwd als een bestaande situatie.
4. De opmerking van reclamant is correct. De vierde nota waterhuishouding wordt vervangen door het Nationaal Waterplan.
5. De planregels van het beschermde dorpsgezicht zijn geactualiseerd. De koppeling met een op te stellen beeldkwaliteitsplan is losgelaten. In de toelichting zal wel het aanwijzingsbesluit van het beschermde dorpsgezicht worden opgenomen.
6. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De toelichting wordt op dit punt verduidelijkt.

#### *Aanpassingen*

- De kaart behorende bij de Beleidsregels grote rivieren wordt geactualiseerd. Dit geldt voor zowel de toelichting als op de planverbeelding.
- De paragraaf hoogwaterproblematiek wordt geactualiseerd naar aanleiding van de nieuwe Waterwet.
- De planregel voor het stroomvoerend rivierbed wordt aangepast conform voorstel van de inspectie VROM.
- De Vierde Nota Waterhuishouding wordt vervangen door het Nationaal Waterplan.



- De integrale verkenning Maas- 2 wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- Alle verwijzingen naar mogelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden verwijderd.
- Het aanwijzingsbesluit van het beschermde stad en dorpsgezicht wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

#### **Ad. 7. KPN**

##### *Opmerkingen KPN*

1. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan het creëren van tracés tbv telefoonlijnen aan beide zijden van de straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
2. Reclamant verzoekt de bestaande tracés te handhaven;
3. Reclamant verzoekt de toegewezen tracés vrij te houden van bomen en beplanting;
4. Reclamant verzoekt in overleg het beschikbaar stellen van ruimten voor plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.

##### *Standpunt gemeente*

1. De kabels, leidingen en andere systemen van KPN zijn niet planologisch relevant en worden daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan;
2. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 1 van deze beantwoording;
3. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 1 van deze beantwoording;
4. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 1 van deze beantwoording.

## **7.2 Resultaten inspraak**

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Oude Kern Wessem' heeft vanaf 17 september 2010 tot en met donderdag 28 oktober 2010 ter visie heeft gelegen. Naar aanleiding van de tervisielegging zijn geen inspraakreacties binnengekomen.



## 8. PROCEDURE

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

In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

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







**Bijlage 1**  
**Bedrijvenlijst**  
**Oude kern Wessem**

Naam	Adres	Soort bedrijf	Cat.	Afstand
Rioolgemaal	Beekstraat	Rioolgemaal		30
Nagel- en schoonheidssalon	De Megelveld 5	Consumentverzorgend ambachtelijk bedrijf	1	10
Café-zaal de Knip	Groenstraat 1	Café/zaal	3	50
Galerij antiek en curiosa	Helstraat 8	Detailhandel	1	10
Schoonheidssalon	Het Schoor 7	Consumentverzorgend ambachtelijk bedrijf	1	10
Handelonderneming	Het Schoor 27	Aan huis gebonden beroep	1	10
Pedicure	Hofstraat 21	Consumentverzorgend ambachtelijk bedrijf	1	10
Kerk Heilige Medardus	Kerkstraat 1	Kerk	2	30
Gasdrukregel- en meetstation	Kloosterlaan 5	Gasdrukregel- en meetstation	1	10
Zwembad Wisheim	Kloosterlaan 6	Zwembad	3	50
Tafeltennisver. Arboned Westa	Kloosterlaan 6b	Sportschool	2	30
Duikschool Stingray	Kloosterlaan 6b	Sportschool	2	30
Ouderen centrum St. Jozef	Kloosterlaan 7	Verpleeghuis	2	30
Rederij Cascade	Maasboulevard	Recreatiebedrijf	2	
Bloemen en kado's	Maasstraat 13	Detailhandel	1	10
Corstjens tegels	Maasstraat 17	Detailhandel	1	10
Paes Group	Markt 1	Kantoor	1	10
Bakkerij Geudens	Markt 5	(Banket)bakkerij	2	30
Rederij Cascade	Markt 8	Kantoor	1	10
Boone zitmeubel	Markt 9	Detailhandel	2	30
Bloemen- en plantenhandel Adams	Marktstraat 3	Detailhandel	1	10
Drankenhandel Hardi	Marktstraat 13	Detailhandel	2	30
TAO Boeddhistisch centrum	Marktstraat 16(a)	Maatschappelijke dienstverlening	1	10
Cafeteria Wessem	Marktstraat 18	Cafeteria	2	30
Diamond Productions	Monsieurstraat	Opslag		
Make-up studio	Monsieurstraat 5	Consumentverzorgend ambachtelijk bedrijf	1	10
Schoonheidsalon/pedicure	Past. Janssenstraat 14	Consumentverzorgend ambachtelijk bedrijf	1	10
Café 't Veerhuis	Polstraat 1	Café-restaurant	3	50
Postagentschap en stomerij /winkel	Schoolstraat 5	Stomerij	2	30
Woninginrichting Maesen	Steenweg 7	Detailhandel	1	10
Architectenbureau Levels-Boonen	Steenweg 9	Kantoor	1	10
Wolff VOF	Steenweg 14	Elektrowinkel	1	10



Pedicure/manicure/nagelstylist	Van Gelderstraat 3	Consumentverzorgend ambachtelijk bedrijf	1	10
Hobbyshop	Van Horneplein	Detailhandel	1	10
Café De Hook	Van Horneplein 9	Café	3	50
Lecretia restaurant	Wallenstraat 1	Restaurant	2	30
Café Zaal de Harmonie	Wallenstraat 7	Café	3	50
Thevlen Techniek	Wallenstraat 9	Installatiebedrijf	1	10
Golden City	Wallenstraat 11	Restaurant	2	30
Café 't Heuvelke	Wallenstraat 27	Café	3	50



**Bijlage 2**  
**Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten**  
**Oude kern Wessem**

## Rijksmonumenten

- Beekstraat 3 (boerderij)
- Beekstraat 8 (boerderij)
- Beekstraat 10 (boerderij)
- Beekstraat 11 (boerderij)
- Groenstraat 1 (huis met gevelsteen)
- Groenstraat 22 (boerderij van het hoftype)
- Groenstraat 24 (St. Medarduskerk)
- Maasstraat 6 (groot huis)
- Maasstraat 11 (grote hoeve met binnenplaats)
- Markt 1 (voormalige school respectievelijk gemeentehuis; segmentboogvormige vensters. Frontgevel: verticaal geaccentueerd door middel van lisenen; hoekpartijen eindigen in trapgeveltjes met kantelen. Decoratief metselwerk, hardstenen deuromlijsting. Dak met dakvenster, waarin carillon en decoratieve houten dakkapel)
- Markt 3 (hoeve met binnenplaats)
- Markt 4 (hoeve met binnenplaats)
- Marktstraat 2 (huis omramingen van hardsteen)
- Steenweg 1 (huis met gevelsteen)
- Steenweg 2 (huis)
- Steenweg 3 (hoog huis)
- Steenweg 6 (huis anno 1613)
- Steenweg 9 (huis anno 1613)
- Steenweg 10 (huis anno 1632)
- Steenweg 12 (huis)
- Steenweg 14 (huis met gepleisterde voorgevel)
- Steenweg 18 (huis)
- Steenweg 23 (huis met het wapen van Horne)

## Gemeentelijke monumenten

- Marktstraat 1 (gepleisterde woning/voormalige boerderij)
- Marktstraat 3 (voormalige boerderij met segmentboogvormige poortopeningen (exclusief linker pandeel)
- Marktstraat 3a (voormalige boerderij met segmentboogvormige poortopeningen)
- Marktstraat 6 (gerestaureerd, dichte langsgevel, poortopening als entree)
- Marktstraat 7 (woonhuis, rijk siermetselwerk)
- Marktstraat 9 (woonhuis)
- Marktstraat 13 (hoekpand met rondboog en decoratief metselwerk)
- Marktstraat 14 (woonhuis uit 1907 met segmentboogvormige omlijstingen)

- Marktstraat 16 (verticale accenten d.m.v. lisenen waarop decoratief metselwerk: balustrade uit 1916 in afwijkende architectuur (exclusief linker pandeel)
- Schoolstraat 2 (langsgevelhoeve met topgeveltje; rondbogenpoort)
- Markt 6 (woonhuis met segmentboogvormige vensters)
- Markt 7 (eenvoudige symmetrisch ingedeelde gevel)
- Markt 8 (woonhuis met hoekwinkel; gepleisterde gevel; oorspronkelijke gevelopeningen)
- Markt 10 (woonhuis met decoratieve stucomlijstingen en stucconsoles)
- Maasstraat 32 (gelijktijdig met en gelijkvormig aan pand Markt 10)
- Markt 11 (gerestaureerd woonhuis met wagenpoort in topgevel)
- Markt 12 (woonhuis met segmentboogvormige T-vensters)
- Markt 13 (woonhuis met gepleisterde aanzet- en sluitstenen rondom vensters; authentieke achterliggende schuur)
- Markt 14 (woonhuis met segmentboogvormige vensters)
- Markt 15 (voormalige boerderij met segmentboogvormige vensters, inclusief linker schuur)
- Markt 16 (woonhuis met segmentboogvormige vensters)
- Steenweg 11 (brede topgevel en authentieke voorgevel)
- Steenweg 20 (eenvoudig authentiek woonhuis)
- Kloosterlaan 5 (hoog herenhuis met gepleisterde voorgevel en 6/8-ruiters)
- Helstraat 8 (hoekwoning in geblokt stucwerk en versierde omlijstingen rond authentieke gevelopeningen, exclusief schuur)
- Groenstraat 4 (woonhuis met authentieke topgevel)
- Groenstraat 5 (statig woonhuis met gepleisterde plint en deuromlijsting)
- Groenstraat 6 (schuur met authentieke topgevel)
- Groenstraat 9 (eenvoudig hoekhuis uit 1857)
- Groenstraat 15 (oorspronkelijke gevel terugliggende schuur met korfpoort)
- Maasstraat 2 (herenhuis met gepleisterde gevels)
- Monsieurstraat 17 (dichte hoge topgevel met wagenpoort)
- Monsieurstraat (muur, achter zwembad)
- Havermansstraat 2 (woning met authentieke schermtopgevel)
- Polstraat 1 (hoekpand met afgeschuinde hoekpartij)



**Bijlage 3**  
**Aanwijzingsbesluit van de oude kern van**  
**Wessem tot beschermd dorpsgezicht**