

Bestemmingsplan Oude kern Stevensweert

Vastgesteld

projectnr. 231163

revisie 06

februari 2012

datum vrijgave

27-02-2012

beschrijving revisie 06

vastgesteld

goedkeuring

ing. M. Fransen



vrijgave

ir. M.M.T.C. Caris

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Doel	4
1.4	Geldende bestemmingsplannen	5
2	Beschrijving bestaande situatie	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Bestaande situatie	8
3	Beleidskader	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.2.1	<i>Nota Ruimte</i>	12
3.2.2	<i>Waterwet</i>	13
3.2.3	<i>Nationaal Waterplan</i>	13
3.2.4	<i>Beleidslijn Grote Rivieren</i>	13
3.2.5	<i>Stroomgebiedbeheerplan Maas 2009-2015</i>	15
3.2.6	<i>Flora en faunawet</i>	15
3.2.7	<i>Natura 2000</i>	15
3.2.8	<i>Nota Belvedere</i>	16
3.3	Beleid van provincie	17
3.3.1	<i>Provinciaal Omgevingsplan Limburg</i>	17
3.3.2	<i>Provinciale Woonvisie 2010-2015</i>	19
3.4	Beleid van regio	20
3.4.1	<i>Regiovisie 2008-2028</i>	20
3.4.2	<i>Vlekkenplan Maas en Meer</i>	21
3.4.3	<i>Regionale Woonvisie</i>	22
3.5	Beleid van waterschap	24
3.6	Beleid van gemeente	25
4	Planbeschrijving	26
4.1	Doelstellingen & uitgangspunten	26
4.2	Functionele aspecten	26
4.2.1	<i>Wonen</i>	26
4.2.2	<i>Bedrijvigheid</i>	26
4.2.3	<i>Maatschappelijke functies</i>	28
4.2.4	<i>Recreatie</i>	29
5	Randvoorwaarden en onderzoeksresultaten	30
5.1	Inleiding	30
5.2	Milieu	30
5.2.1	<i>Archeologie</i>	30
5.2.2	<i>Cultuurhistorie</i>	32
5.2.3	<i>Natuurtoets</i>	33
5.2.4	<i>Externe veiligheid</i>	33
5.2.5	<i>Geluid</i>	34
5.2.6	<i>Luchtqualiteit</i>	34
5.2.7	<i>Geurhinder agrarische bedrijvigheid</i>	34

5.2.8	<i>Watertoets</i>	35
5.3	Kabels, leidingen en straalpaden	39
6	Juridische aspecten	40
6.1	Inleiding	40
6.2	Inleidende regels	40
6.3	Bestemmingsregels	40
6.4	Algemene regels	42
6.5	Overgangs- en slotregels	43
7	Uitvoerbaarheid	44
7.1	Inleiding	44
7.2	Planschaderisico	44
7.3	Exploitatie	44
8	Overleg en inspraak	46
8.1	Bestuurlijk overleg	46
8.2	Inspraak	50
8.3	Zienswijze	50

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het plangebied van bestemmingsplan Oude kern Stevensweert is gelegen in het zuidelijk gedeelte van de gemeente Maasgouw, grenzend aan de Maas (gedeeltelijk tevens de Belgische grens), de nieuwere uitleggebieden van Stevensweert aan de oost- en zuidzijde en een jachthaven en vakantiepark met recreatiewoningen aan de noordzijde. De vigerende planologische regelingen voor het plangebied zijn verouderd. De gemeente wil daarom een geactualiseerde planologische regeling voor het plangebied. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een dergelijke actuele regeling.



Afbeelding 1: luchtfoto plangebied en omgeving (bron: Google Maps)

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de historische kern van Stevensweert, inclusief de vestingwerken die daartoe behoren. Binnen het plangebied zijn met name woonfuncties gesitueerd, afgewisseld met religieuze bebouwing zoals kerkgebouwen, detailhandelsvestigingen en enkele kantoren en bedrijven.

1.3 Doel

De gemeente Maasgouw heeft een 'Meerjarenprogramma Ruimtelijke Ordening' opgesteld. In dit meerjarenprogramma is de doelstelling opgenomen om het totaal aantal bestemmingsplannen op het grondgebied van de gemeente Maasgouw drastisch te verminderen. Uiteindelijk moeten er voor de gemeentegronden 14 bestemmingsplannen van kracht worden. Het onderhavige bestemmingsplan geeft invulling aan die doelstelling.

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt niet alleen aan bovenstaande doelstelling van het meerjarenprogramma voldaan, maar ontstaat tevens een actuele juridisch planologische regeling voor het plangebied. Daarmee wordt invulling gegeven aan de actualisatieplicht die voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening.

Op basis van de geldende wetgeving wordt het bestemmingsplan eveneens digitaal opgesteld conform de vereisten van IMRO2008 en SVBP2008. Op deze wijze komt een uniform en aan de regelgeving voldoende digitaal bestemmingsplan tot stand.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Zoals reeds aangegeven geldt er in de huidige situatie een groot aantal bestemmingsplannen voor het gemeentelijk grondgebied. Voor het plangebied gelden op dit moment bestemmingsplan "Oude kern Stevensweert", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 augustus 1980 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Limburg op 15 december 1981, bestemmingsplan "Oude kern Stevensweert 1^e wijziging", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 november 1984 en goedgekeurd door GS op 15 oktober 1985 en bestemmingsplan "Oude kern Stevensweert gebruiksvoorschriften", zoals vastgesteld op 29 november 1984 en goedgekeurd op 15 oktober 1985.

Naast de bovengenoemde bestemmingsplannen werd er in het verleden gebruik gemaakt van diverse vrijstellingsprocedures, onder meer op basis van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is dit instrument komen te vervallen, maar zonder actualisatie van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, zijn de verleende bestemmingsplannen nog steeds onderdeel van het juridisch planologisch kader voor het gebied. De verleende vrijstellingen worden met het onderhavige bestemmingsplan vervat in een eenduidige planologische regeling.

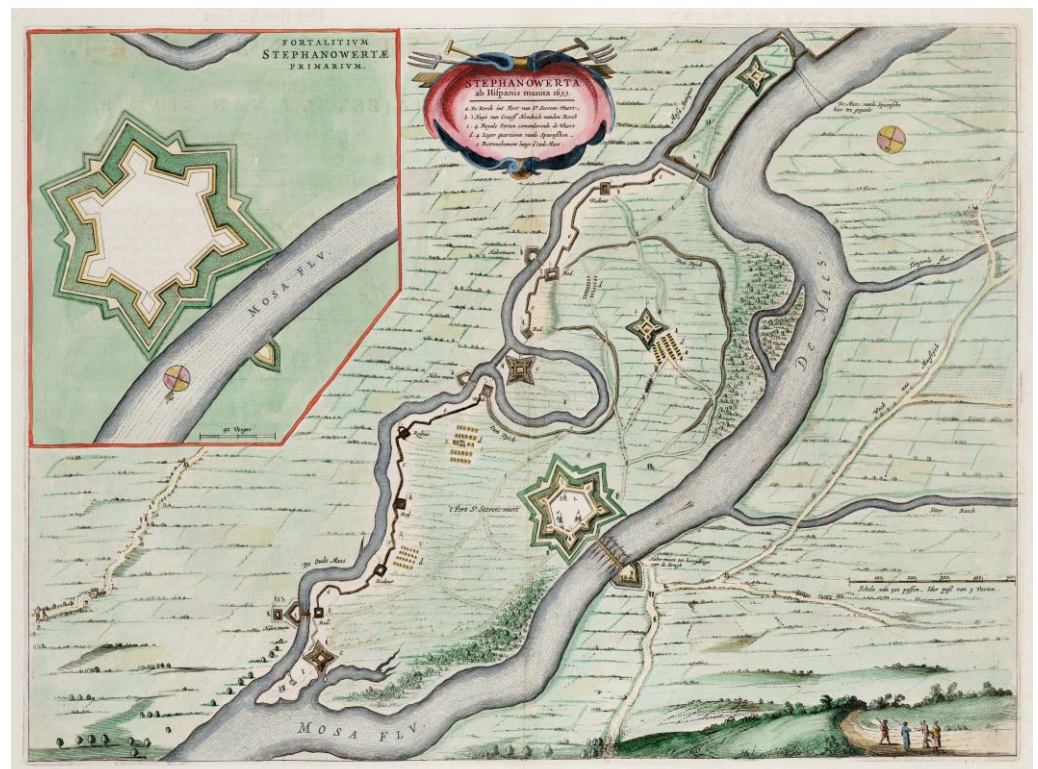
2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Stevensweert is een oud vestingstadje met ongeveer 1700 inwoners. De plaats ligt op een eiland tussen twee Maasarmen: de Oude Maas en de Nieuwe Maas. Stevensweert heeft een rijke geschiedenis.

Stevensweert wordt in 1139 vermeld als Werta en later ook als Insula St. Stephani. De oudst bekende heren van Stevensweert worden gevormd door de familie Pietersem. Deze familie bezat reeds in de dertiende eeuw heerlijke rechten te Stevensweert en was eigenaar tot circa 1415. Tot 1548 was de heerlijkheid een vrije heerlijkheid. Na deze vrije periode behoorde de plaats tot het Overkwartier van Gelre.

Vanwege de strategische ligging kozen de Spanjaarden in 1633 tijdens de Tachtigjarige Oorlog (1568 – 1648) het eiland Stevensweert uit voor het aanleggen van een sterke vesting. Er kwam een systeem van wallen, grachten en ravelijnen, dat heel meetkundig werd uitgezet. Bij de bouw van de vestingwerken werd rekening gehouden met de uitvinding van het buskruit. Gemetselde muren boden geen afdoende bescherming tegen de vuurkracht van de kanonnen. Brede dijken van aarde konden de kogels wel opvangen. Daarom werd Stevensweert omringd met een hoge aarden wal met daarin zeven uitspringende punten (bastions). Rondom deze wal werd een brede gracht uitgegraven met vijf verdedigingseilanden (ravelijnen). Aan de buitenzijde van deze gracht lag de buitenwal. Daaromheen werden in 1705 nog eens vijf extra bastions aangelegd.



Afbeelding 2: De Spaanse vesting Stevensweert zoals aanwezig in 1633. De kaart is zuid-zuidwest gericht. (bron onbekend)

Binnen de vesting lopen alle straten als spaken in een wiel naar de hoofdwacht, van waaruit de commandant een uitstekend uitzicht had op alle belangrijke onderdelen van de vesting. Aan het Jan van Steffeswertplein werd in 1732 voor de commandant een grote woning gebouwd: het Gouvernement.



Afbeelding 3: Plattegrond van Stevensweert uit 1731, waarin het stervormige stratenpatroon duidelijk herkenbaar is (bron: Rijksarchief Limburg)

In 1702 kwam de Spaanse vesting in Staatse handen en in 1815 ging Stevensweert deel uitmaken van het Koninkrijk der Nederlanden. In de tweede helft van de negentiende eeuw werd de vesting opgeheven en ontmanteld; alleen het spakenpatroon van de straten bleef bestaan. Er zijn nog wel resten te zien van de wallen, de bastions, de ravelijnen en de grachten. En waar vroeger de twee stadspoorten "De Maaspoort" en "De Veldpoort" stonden, zijn nu twee gelijknamige cafés.

In het begin van de achttiende eeuw werd de vesting aangevallen en veroverd door Staatse troepen van de Republiek der Verenigde Nederlanden. Er kwam een Hollands garnizoen en de vestingwerken werden nog verder uitgebreid. De militairen vormden de kern van een protestantse gemeenschap met een eigen kerkgebouw, te midden van de katholieke bevolking. Eind achttiende eeuw werd Stevensweert bezet door het Franse leger. Na de nederlaag van Napoleon kwam Stevensweert in 1814 bij het Koninkrijk der Nederlanden. In 1830 schaarde bijna heel Limburg zich aan de kant van de Belgische opstand maar negen jaar later werd Stevensweert weer toegewezen aan Nederland. De Maas vormt sindsdien de grens tussen Nederland en België.



Afbeelding 4: Stevensweert als vestingplaats. (bron: gemeentearchief Maastricht)

In 1858 maakte de bekende architect P.J.H. Cuypers het plan voor een nieuw raadhuis (nu Streekmuseum). Vlak daarna werden de vestingwerken verkocht en vervolgens geleidelijk gesloopt. De wallen werden afgegraven en de grachten gedempt. Wat overbleef was het regelmatig stratenplan met daaromheen een laaggelegen terrein met hier en daar glooiingen van de voormalige verdedigingswerken.

In het huidige Stevensweert vormen twee cafés met gelijke namen de enige herinnering aan het bestaan van de stadspoorten. Het stratenplan in stervorm, het Gouvernement uit 1732, met een gedeelte van de toren van het voormalige kasteel van Stevensweert, de statige herenhuizen, de Rooms Katholieke St. Stephanuskerk uit 1781 en het Hervormd kerkje uit 1819 vormen eveneens tastbare overblijfselen uit deze periode.

2.2 Bestaande situatie

Rond 1980 is de oude kern volledig gerestaureerd en werd Stevensweert een beschermd dorpsgezicht. De oude monumenten, de straten en pleinen geven het stadje een grote historische uitstraling. Sindsdien is een aantal van de voormalige vestingwerken met bijbehorende grachten wederom in ere hersteld.

In hoofdstuk 4.3 staat een nadere uitwerking van de huidige situatie in het plangebied. Hierin zijn de resultaten van de inventarisatie voorafgaand aan het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 5: Impressie van het Jan van Steffeswertplein.



Afbeelding 6: Overzicht van de Singelstraat Zuid.



Afbeelding 7: Singelstraat West



Afbeelding 8: De Mandemakersstraat met duidelijk zichtbaar enkele overblijfselen van de oude vestingwerken.



Afbeelding 9: Ingang van de nieuw aangelegde vestingwerken

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De juridisch planologische kaders in het onderhavige bestemmingsplan kunnen niet vrijelijk worden bepaald. Vanuit de diverse overheidslagen vloeien beleidskaders voort waar met het opstellen van een bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden. In het hiernavolgende staan de diverse beleidskaders van het Rijk, de regio (waaronder de provincie), het waterschap en de gemeente zelf.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd, waarbij het gaat 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 speelt.

De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van het beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt gehonoreerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokken partijen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

Op verschillende plaatsen in Nederland is zichtbaar dat het landschap 'verrommelt' en versnipperd. Zelfs gebieden die tot het werelderfgoed worden gerekend, worden soms aan het zicht onttrokken of overwoekerd door nieuwe bebouwing. Maar ook zijn er kansen om nieuwe ruimtelijke waarden te ontwerpen. De Nota Ruimte biedt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de waarborging en ontwikkeling van deze natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden.

De Nota Ruimte bevat geen specifieke beleidsuitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplangebied.

3.2.2 Waterwet

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

Er vinden in het plangebied geen ontwikkelingen plaats welke Waterwetvergunningplichtig zijn.

3.2.3 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is op 22 december 2009 in werking getreden. Het NWP geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het rijk voert voor de periode 2009 - 2015 om te komen tot een duurzaam waterbeheer. In het NWP staan bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en diverse gebruiksvormen van water centraal. Het waterbeleid is hierbij onderverdeeld in vijf thema's:

- waterveiligheid;
- watertekort en zoetwatervoorziening;
- wateroverlast;
- waterkwaliteit;
- gebruik van water.

Daarnaast is het beleid gericht op een negental gebieden, elk met hun eigen specifieke eigenschappen en aandachtspunten:

- kust;
- rivieren;
- IJsselmeergebied;
- Zuidwestelijke Delta;
- Randstad;
- Noordzee;
- noord-Nederland en Waddenzee;
- hoog Nederland;
- stedelijk gebied.

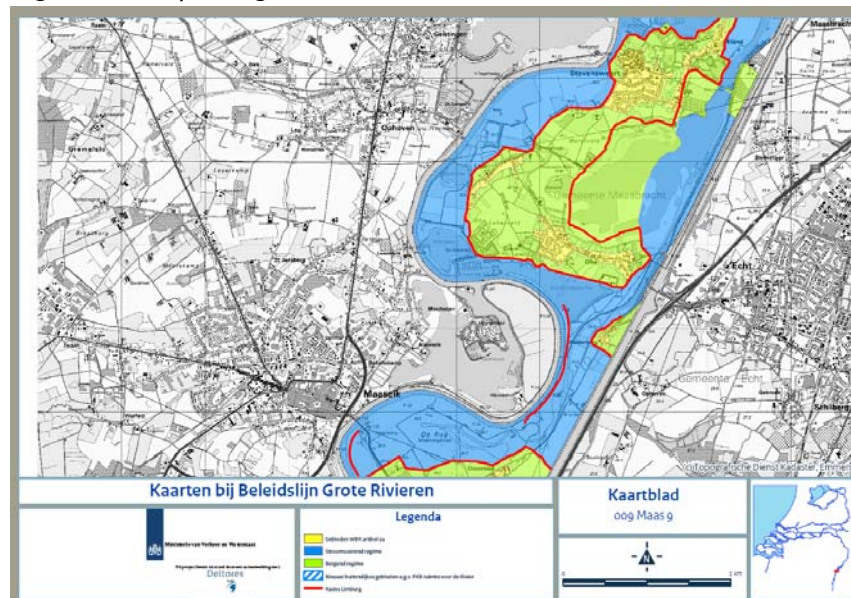
Om te komen tot uitvoering van het beleid voor deze centrale thema's staan er in het NWP maatregelen benoemd. Voor wat betreft de ruimtelijke aspecten van het beleid heeft het NWP de status van structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

3.2.4 Beleidslijn Grote Rivieren

De Beleidslijn Grote Rivieren verenigt twee sporen van beleid. Voor elke activiteit in het rivierbed is een vergunning in kader van de Waterwet nodig. Daarnaast is een goede afweging in het ruimtelijk spoor (streekplannen en bestemmingsplannen) noodzakelijk om te voorkomen dat er bestemmingsplancapaciteit ontstaat voor activiteiten die niet, of slechts onder bepaalde voorwaarden, zijn toegestaan. Doorwerking in het spoor van de ruimtelijke ordening voorkomt het afgeven van bouwvergunningen voor activiteiten waarvoor de vergunning op grond van de Waterwet moet worden geweigerd. Een goede doorwerking van het beleid vereist een adequate coördinatie tussen de ruimtelijke ordening en de toepassing van de Waterwet. De Beleidslijn is het instrument dat hierin voorziet.

Deze Beleidslijn is op het plangebied van toepassing. In de Beleidslijn Grote Rivieren wordt een onderscheid gemaakt in het "stroomvoerend" en het "bergend" regime. In beperkte delen van het rivierbed waar het "bergend" regime geldt, worden (bouw)activiteiten toegestaan mits deze voldoen aan de algemene rivierkundige voorwaarden. In delen van het rivierbed waar het "stroomvoerend" regime geldt, worden alleen riviergebonden activiteiten onder de algemene rivierkundige voorwaarden toegestaan en worden niet-riviergebonden activiteiten alleen onder specifieke voorwaarden toegestaan.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten in het gehele rivierbed en andere activiteiten. Andere activiteiten worden onderscheiden in: activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het bergend regime van toepassing is, riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is en niet-riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is.



Afbeelding 10: Detailkaart 9 van de Beleidslijn Grote Rivieren

Het bestemmingsplangebied is gelegen in een gebied waarvoor een "bergend" regime van toepassing is, geheel gelegen binnen de "kades Limburg". Voor het gehele plangebied geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan, voor zover deze nog niet in eerdere ruimtelijke besluiten al zijn verankerd.

3.2.5 Stroomgebiedbeheerplan Maas 2009-2015

In december 2009 is het 'Stroomgebiedbeheerplan Maas' 2009-2015 vastgesteld. Het stroomgebiedbeheerplan geeft onder andere een beschrijving van het stroomgebied van de Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden. De doelen voor het oppervlaktewater hebben een chemische en een ecologische component. Voor de grondwaterlichamen zijn doelstellingen opgenomen ten aanzien van de infiltratie van bepaalde stoffen, zoals onder meer nitraat en bestrijdingsmiddelen.

Uitgangspunt is dat in 2015 de oppervlaktewaterlichamen in een goede ecologische en een goede chemische toestand verkeren. Voor de grondwaterlichamen is het uitgangspunt dat in 2015 een goede chemische en een goede kwantitatieve toestand bereikt zijn. In het stroomgebiedbeheerplan zijn maatregelen uitgewerkt om deze doelstellingen te halen. De Maas en de grote oppervlaktewateren in het plangebied maken deel uit van de waterlichamen ten behoeve van de voorbereiding van drinkwater. Er zijn geen innamepunten van drinkwater in het plangebied gelegen. Wel zijn er zwemwaterlocaties in het plangebied gelegen die als zodanig zijn aangewezen in de nota.

3.2.6 Flora en faunawet

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

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Welke soorten beschermd zijn, staat in de wet en in diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. De beschermde planten worden per soort aangewezen. Daarnaast zijn in principe alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen beschermd. Er is een uitzondering gemaakt voor schadelijke dieren als de zwarte en bruine rat, de huismuis en een aantal vissoorten. Deze zijn dus niet beschermd. De zogenaamde lagere diersoorten (zoals vlinders, libellen en kevers) worden per soort voor bescherming aangewezen. Naast soortbescherming worden ook natuurgebieden beschermd. Bij planontwikkeling in of nabij beschermde gebieden zullen de projecten aan de Flora- en faunawet én aan de gebiedsbeschermingsregels moeten worden getoetst.

3.2.7 Natura 2000

Natura 2000 omvat een netwerk van gebieden die vallen onder de werking van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Doel van deze richtlijnen is het behoud en ontwikkeling van biodiversiteit op Europees niveau.

De Grensmaas, welke tevens de westelijke grens vormt van het plangebied, is in het Natura 2000 beleid aangewezen als Habitatrichtlijngebied, waar in de toekomst natuurontwikkeling gaat plaatsvinden in het kader van het zogeheten Grensmaasproject. Hier is nieuwe natuur beoogd, waarbij gedacht moet worden aan voedselrijke plassen, rivierbossen, ruigten en graslanden.

3.2.8 ***Nota Belvédère***

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan, en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen.

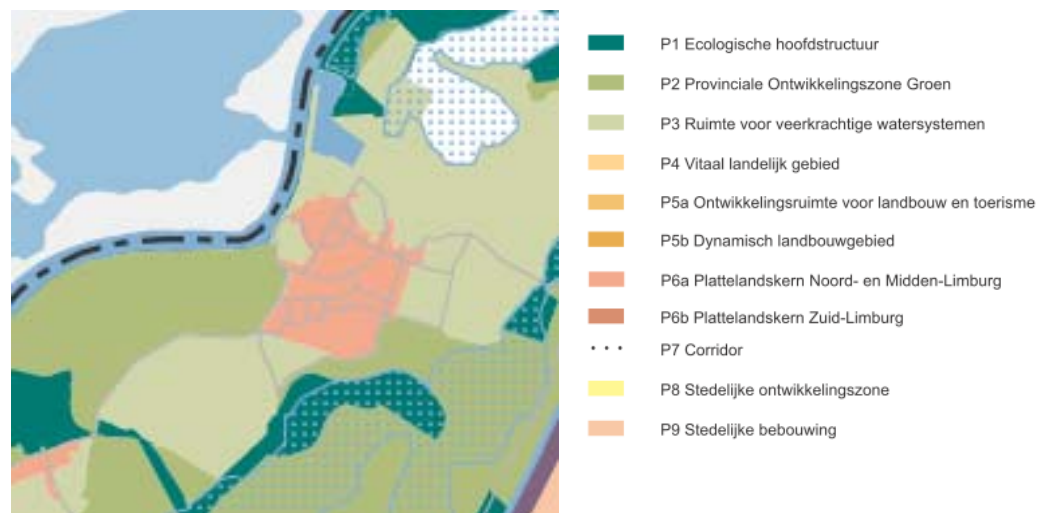
De doelstelling voor het algemeen ruimtelijk beleid is als volgt geformuleerd: "Het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen". Dit beleid is van toepassing op onder meer gebieden en steden die zijn aangewezen in de Nota Belvédère. Hierbij zijn de cultuurhistorische identiteit, inventarisatie van de beleidskansen en de voorgestelde beleidsstrategie beschreven. Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden die in de nota zijn aangewezen. Ook zijn er geen steden in het plangebied aanwezig die als zodanig staan benoemd.

3.3 **Beleid van provincie**

Het belangrijkste beleid voor de regio is vastgelegd op provinciaal niveau, met name in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.3.1 **Provinciaal Omgevingsplan Limburg**

De provincie Limburg heeft het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 opgesteld, dat in 2008 en 2009 is geactualiseerd. In dit Provinciaal Omgevingsplan Limburg zijn ten aanzien van de verschillende gebieden in de provincie negen perspectieven omschreven. Deze negen perspectieven geven de in het gebied aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden weer. Het plangebied is gelegen in een gebied met perspectief "Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg". Op onderstaande figuur staan het perspectief in het plangebied en de perspectieven in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 11: Uitsnede plankaart POL

Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg

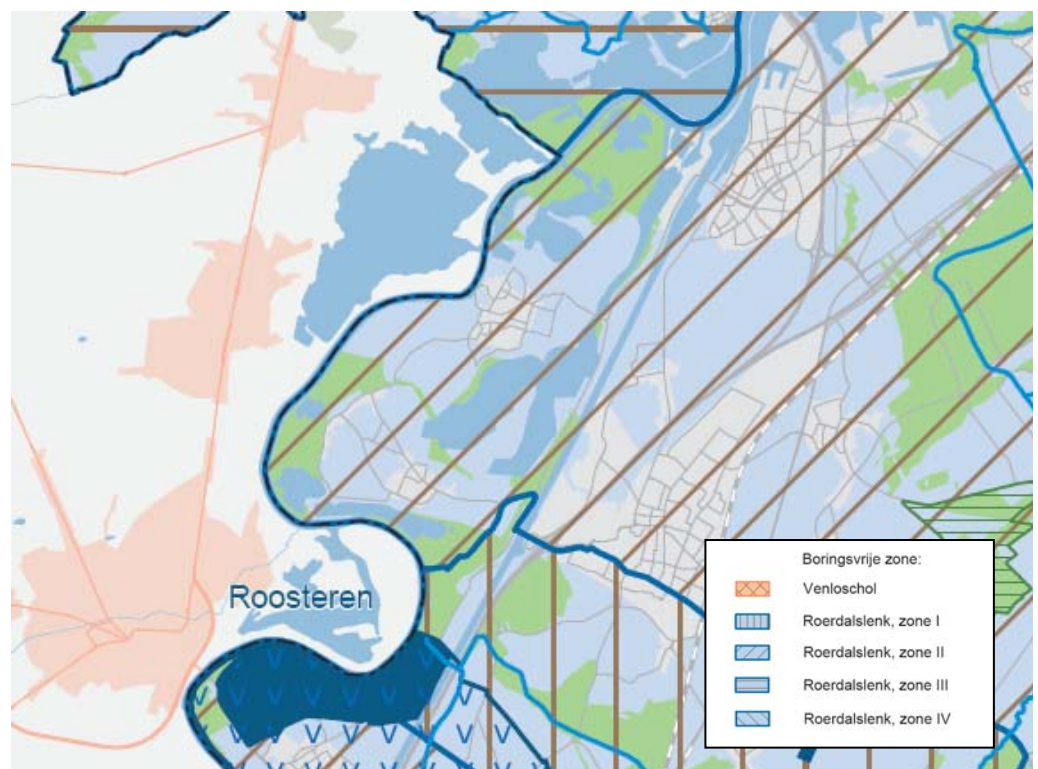
De plattelandskernen (perspectief 6) zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen (Gennep, Horst, Helden-Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals) vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandskern (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur). 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, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

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. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden- Limburg ten op zicht van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties. We verwachten van gemeenten dat deze transformatieprojecten, en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied buiten de (verbale) contour om advies aan ons zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Kristallen waarden

In het POL wordt aandacht besteedt aan zogeheten 'kristallen waarden' in Limburg. In de provincie zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie, welke zijn aangegeven op de kaart 'kristallen waarden' van het POL. Eén van deze gebieden is de boringsvrije zone Roerdalslenk. Het plangebied is gelegen in Roerdalslenk zone II.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart kristallen waarden POL

In de Roerdalslenk is het grondwater van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Het diepgelegen watervoerend pakket wordt geologisch beschermd door een afdekking met slecht doorlatende kleilagen. De hieronder gelegen grondwatervoorraden zijn gereserveerd voor menselijke consumptie. Diepe boringen tasten de natuurlijke geologische bescherming aan en kunnen op termijn een bedreiging vormen voor de kwaliteit van het diepe grondwater. Derhalve is de Roerdalslenk als boringsvrije zone aangewezen.

3.3.2 Provinciale Woonvisie 2010-2015

Het provinciaal beleid op het gebied van bouwen en wonen is neergelegd in de Provinciale Woonvisie Limburg (vastgesteld door GS op 1 februari 2011). Doel van de Provinciale Woonvisie is om samen met alle partners in de regio's te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. De woonvisie is een uitwerking van het coalitieprogramma Investeren in Steden en Dorpen.

De visie behandelt de bovenlokale en -regionale sturing van de woningmarktontwikkeling en op kwalitatieve aandachtspunten als herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. De Woonvisie behandelt de woonbehoeften van verschillende doelgroepen en specifieke aandachtspunten voor de verschillende regio's. Ook gaat de Woonvisie in op internationale aspecten van het wonen. Op basis van de provinciale en regionale woonvisies en met gebruikmaking van de regionale woonvisies, actuele onderzoeken en monitoring worden bestuurlijke afspraken over de woningbouwprogramma's gemaakt. De regionale woonvisie staat in het hiernavolgende verder uitgewerkt.

3.4 **Beleid van regio**

3.4.1 **Regiovisie 2008-2028**

In opdracht van de stuurgroep Midden-Limburg is in 2008 de 'Regiovisie 2008-2028 - Het oog van Midden-Limburg' opgesteld. In deze regiovisie heeft een verdieping plaatsgevonden van vier programmalijnen, waaronder de programmalijn 'Maasplassen'.

Het Maasplassengebied heeft verschillende functies, zoals afvoer van water, transport over water, natuur en landschap, wonen, bedrijvigheid en recreatie, die stuk voor stuk een claim leggen op de beschikbare ruimte. De afgelopen decennia heeft de ontwikkeling van het Maasplassengebied vooral in het teken gestaan van het realiseren van economische doelen en infrastructuur. Grootschalige ontgrondingen en de hierop aansluitende herinrichtingen hebben het gebied blijvend een ander uiterlijk en karakter gegeven. De huidige inrichting van het gebied dateert uit de jaren 80 en voldoet niet meer aan de huidige eisen, onder ander op het vlak van toerisme en recreatie. De conclusie is gerechtvaardigd dat daarbij onvoldoende is gekeken naar de optimale samenhang tussen de verschillende projecten en te weinig rekening is gehouden met de kwaliteit van het leefmilieu.

Als gevolg hiervan is in het gebied een zekere onbalans ontstaan. Om in de Maasplassen de gewenste ontwikkelingen op gang te kunnen brengen, is het noodzakelijk dat de balans tussen economie, infrastructuur en leefmilieu wordt hersteld. In de praktijk betekent dit dat een integraal en samenhangend masterplan dient te worden ontwikkeld waarbij de accenten op een evenwichtige wijze op de genoemde drie aspecten moeten komen te liggen. Doel van het programma Maasplassen is het optimaal en duurzaam benutten van het economisch potentieel van de Maasplassen en het in balans brengen van de verschillende functies, zodat de Maasplassen als een herkenbaar samenhangend gebied op de kaart worden gezet. Met individuele projecten of initiatieven of met sectorale plannen per functie/deelgebied kan de impasse in de Maasplassen niet worden doorbroken. De sleutel voor succes ligt in een integrale aanpak voor het gehele gebied, waarbij op een duurzame wijze aandacht wordt geschonken aan de hoogwaterproblematiek, het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap en de gewenste ruimtelijke en recreatieve ontwikkelingen.

Een aantal zaken dient daarbij integraal in ogenschouw te worden genomen. Er dient ruimte voor de rivier de Maas te worden gecreëerd om ook na 2050 het gewenste veiligheidsniveau te kunnen bieden. Daarnaast zal er de nodige natuurontwikkeling plaats gaan vinden, waarbij het dooraderen van de ecologische hoofdstructuur en het creëren van robuuste natuurlijke verbindingen centraal staan in de plannen. Niet alleen moeten de natte natuurgebieden in het Maasdal onderling worden verbonden, ook de verbindingen tussen deze gebieden en de droge gebieden aan de flanken van het Maasdal moeten worden versterkt. De bedrijvigheid in het gebied laat de laatste jaren een kentering zien; met name als gevolg van de beëindiging van de zand-, grind- en kleiwinning. Als gevolg hiervan bestaat voor diverse van oudsher riviergebonden bedrijven geen directe noodzaak meer om in het Maasdal gesitueerd te zijn c.q. te blijven. Hierdoor kan een herstructurering (transformatie) op gang komen die ook ruimte biedt voor andere functies, zoals wonen, toerisme en recreatie. Op het gebied van 'wonen aan het water' bieden de Maasplassen absoluut potenties. Deze nieuwe woningen mogen het ruimtelijk evenwicht in het gebied echter niet verstoren. Dat stelt eisen aan zowel de potentiële woningbouwlocaties (met name uit oogpunt van hoogwaterveiligheid) als aan woonmilieus die in de Maasplassen worden toegestaan. Het benutten van de economische potenties van de Maasplassen ligt voornamelijk op het gebied van recreatie en toerisme. Uitgangspunt is dat het economisch rendement van de recreatieve potentie

van de Maasplassen verbeterd wordt. De kwaliteiten van de regio moeten meer met elkaar verbonden worden en kansen voor nieuwe ontwikkelingen moeten in beeld gebracht en verzilverd worden. Dit alles moet leiden tot nieuwe markten en doelgroepen en verlenging van de verblijfsduur. Tot slot moet de samenhang van bestaande initiatieven en ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de ontwikkeling van Stevol/Hompesche Molen, ontwikkeling Noordflank Stevensweert (woningen + optimalisering jachthaven) en Bastion Stevensweert (inclusief fiets- / voetgangersverbinding met België), kritisch worden beschouwd.

Er is een ontwikkelingsstrategie opgesteld om bovenstaande doelstellingen tot uitvoering te kunnen brengen. Hierbij draait het om het succesvol formuleren en uitvoeren van een integrale aanpak voor de Maasplassen. Dit vraagt om een evenwichtige strategie die door alle belanghebbenden breed wordt gedragen. Het uiteindelijke resultaat van de gebiedsvisie is dat alle functies in de Maasplassen een plaats krijgen binnen een integraal en samenhangend masterplan en dat door het in uitvoering nemen van dat plan de onbalans in het gebied wordt hersteld. Om het beoogde masterplan te kunnen opstellen is een ontwikkelingsstrategie opgesteld. Deze strategie kent tien stappen die deels na elkaar en deels parallel aan elkaar dienen te worden doorlopen.

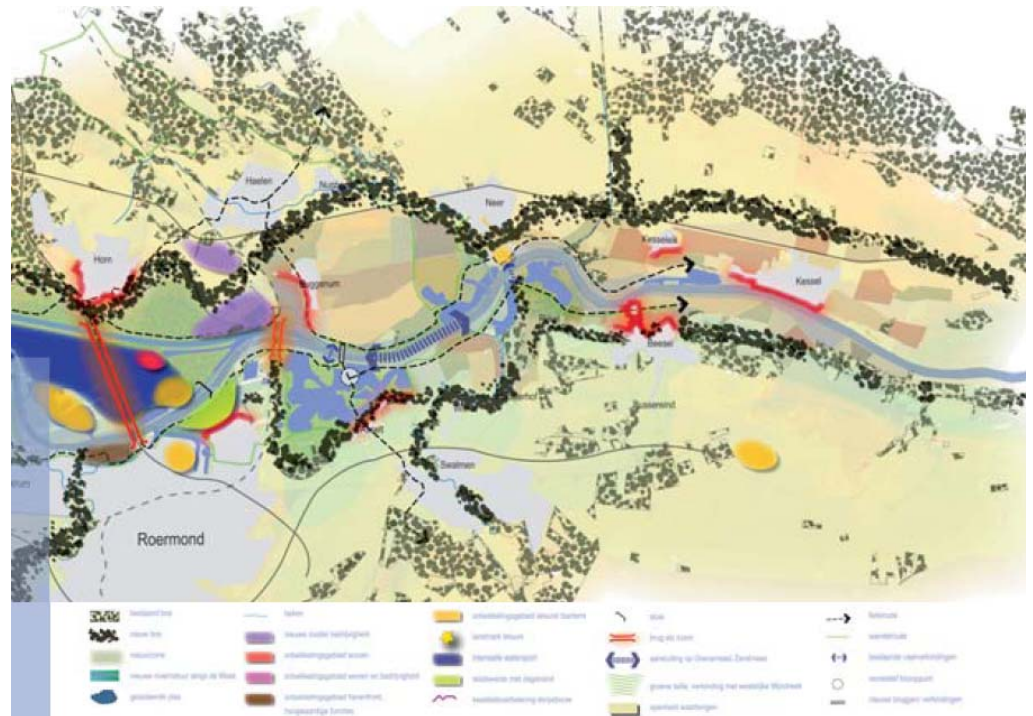
3.4.2 Vlekkenplan Maas en Meer

Het Vlekkenplan Maas en Meer is op 19 april 2010 vastgesteld door de bestuurlijke werkgroep Maasplassen als onderdeel van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg. Het vlekkenplan is een nadere concretisering van de Regiovisie 2008-2028, voor wat betreft de programmalijs 'Maasplassen'. Het vlekkenplan vormt weer de opmaat naar het Masterplan voor de Maasplassen, zoals benoemd in de Regiovisie 2008-2028.

In het Vlekkenplan heeft het aspect water een zo breed mogelijke betekenis gekregen. Naast de hoogwaterbescherming hebben de Maas, de plassen en meren in nauwe samenhang met de Groenvisie en Landschapsvisie als leidend ontwerpprincipe gediend voor het blauwgroene casco waarbinnen eventueel ontwikkelruimte voor leisure, bedrijvigheid en wonen ontstaat.

De wateropgave is bekeken vanuit een totaalsysteem, waarbij voorstellen zijn gedaan voor het herstellen van het Maasprofiel en het introduceren van meer rivierdynamiek. Het natuurlijke Maasprofiel kenmerkt zich door glooiende binnenbochten, de zogenaamde kronkelwaarden, en steile oevers in de buitenbochten.

In het Vlekkenplan is uitdrukkelijk aandacht besteed aan het introduceren en hanteren van een zonering binnen het Maasplassengebied. De zonering geeft sturing aan toekomstige ontwikkelingen, waardoor voor ondernemers en gebruikers duidelijkheid ontstaat. Er wordt niet ingezet op meer, maar op anders en beter. In het masterplan zal verder geconcretiseerd worden hoe door onder andere ontwikkeling of kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen aan de economische doelstellingen van de leisuresector kan worden voldaan. Op gebied van leisure is een aantal objecten benoemd, waar nader aandacht aan besteedt dient te worden bij de verdere uitwerking. Het betreft onder meer Porta Isola, Stevensweert en de jachthavens bij Stevensweert, waaraan een kwaliteitsimpuls gegeven kan worden.



Afbeelding 13: Verbeelding van het Vlekkenplan Maas en Meer

3.4.3 Regionale Woonvisie

De gemeente Maasgouw heeft samen met de gemeenten Roermond, Echt-Susteren, Roerdalen en Leudal de 'Regionale Woonvisie Midden-Limburg Oost' opgesteld. Deze visie is bedoeld voor de periode 2010-2014 en bevat een doorkijk voor de periode na 2014.

In de visie wordt aandacht besteedt aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte in de regio. Hierbij hebben de bestaande woningvoorraad, de prognoses huishoudens en bevolkingsgroei als basis gediend.

De woonvisie staat met name in het teken van de demografische ontwikkelingen, waarbij bevolkingsgroei en vergrijzing leidende thema's zijn. Geconstateerd is dat de groei van het aantal inwoners in de regio langzaam afneemt en dat er een beperkte toename plaatsvindt van het aantal huishoudens. oorzaak hiervan is de afname van de grootte van huishoudens. Hieraan zit echter wel een limiet, waarbij het maximum aantal huishoudens in 2024 wordt bereikt. Hierna is geen uitbreiding van de woningvoorraad meer noodzakelijk om te kunnen voorzien in de woningbehoefte. Hiermee houdt de gemeente rekening in haar groeiambities.

In het coalitieprogramma 2010-2014 is Maasgouw een aantrekkelijke woongemeente voor iedereen genoemd vanwege haar historische dorpen en haar ligging zowel aan de Maasplassen als binnen de stedendriehoek Weert, Roermond en Sittard-Geleen. Daarbij is het van belang dat ook in de naaste toekomst de eigen inwoners in Maasgouw kunnen blijven wonen.

Gelet op de demografische ontwikkelingen en de economische crisis worden de mogelijkheden voor woningbouw kwantitatief beperkt en kwalitatief een uitdaging genoemd. Deze uitdaging wordt aangegaan door de bouw van woningen zoveel mogelijk af te stemmen op de wensen van de bewoners. Dit betekent dat er vooral zal worden gebouwd voor starters en senioren in alle kernen en particuliere initiatiefnemers zullen worden ondersteund op hun zoektocht naar bouwgrond. Uitgangspunt is het streven naar een evenwichtige spreiding van diverse woon-/zorgvoorzieningen zodat inwoners zolang mogelijk in hun eigen kern kunnen blijven wonen.

In de woonvisie is een woningbouwplanning opgenomen, die rekening houdt met de groeiambities van de gemeente.

Maasgouw kent een totale plancapaciteit van ongeveer 1.650 woningen. Voor de korte termijn staan op dit moment circa 770 woningen in de woningbouwplanning. Het ligt in de lijn der verwachtingen dat het aantal daadwerkelijk gerealiseerde woningen uitkomt om en nabij het aantal van 332. Dit is vooral afhankelijk van de marktontwikkelingen.

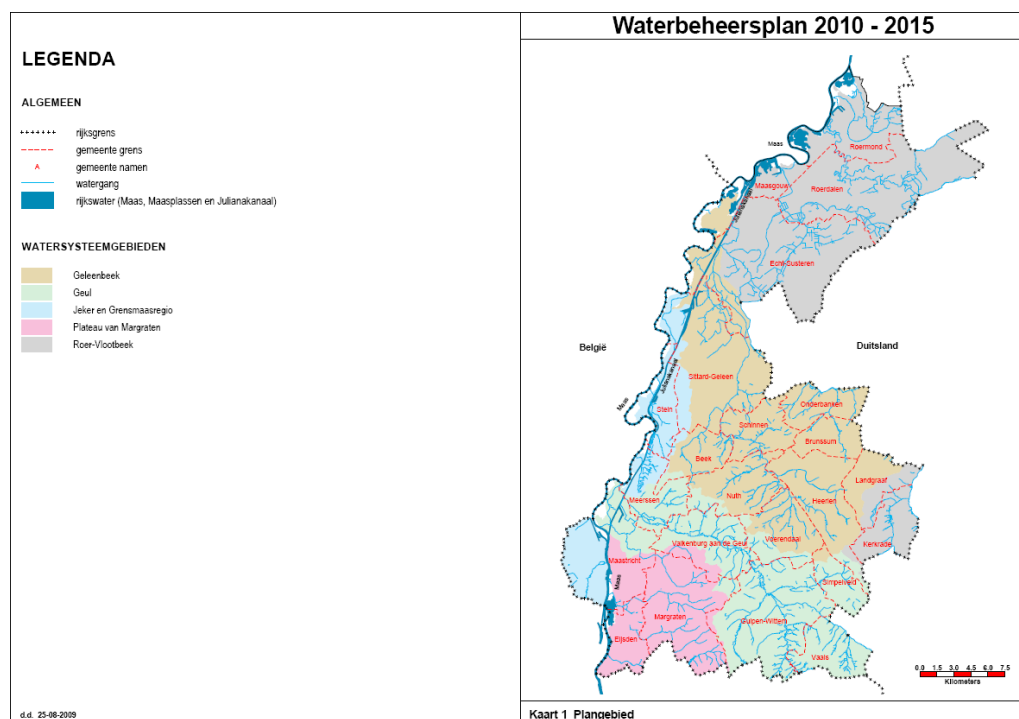
Het merendeel van de woningbouwplannen voor de korte termijn betreft plannen die planologisch zijn vastgelegd en/of plannen waarvoor contractuele verplichtingen zijn aangegaan en daardoor al geruime tijd in voorbereiding zijn. Een aantal van deze plannen zal gefaseerd worden uitgevoerd en mede gezien de omvang van de planvoorraad zal dan ook een gedeelte worden doorgeschoven naar de volgende planperiode. Binnen het onderhavige plangebied is geen woningbouw voorzien.

Voor de langere termijn (na 2014) zal de aandacht nadrukkelijk uitgaan naar de herstructureringsopgave en het vervolg op de in de huidige planperiode in gang gezette kwaliteitsimpulsen. Door tal van ontwikkelingen zal een deel van de aanwezige woningvoorraad in de toekomst kwalitatief en kwantitatief niet meer voldoen. Er zal dan ook kritisch naar nieuwe bouwinitiatieven worden gekeken en de focus wordt naar de woningvoorraad van elke kern gelegd. Jaarlijkse monitoring van bouwinitiatieven in alle gradaties (inclusief doelgroepenbeleid, leegstand en realisaties) is daarbij een onmisbaar instrument.

3.5 Beleid van waterschap

Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het Waterschap Roer en Overmaas heeft haar beleidskaders verankerd in het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015. In het beleid van het waterschap is een pakket van maatregelen vastgelegd op basis waarvan aan de waterdoelen vanuit beleidskaders van hogere overheden invulling wordt gegeven. Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer van het totale watersysteem in het beheersgebied.



Afbeelding 14: Plangebied Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het beheersgebied van Waterschap Roer en Overmaas maakt onderdeel uit van het stroomgebied van de Maas, zoals te zien is op bovenstaande afbeelding. Voor de Maas is in nauwe samenwerking met de andere waterbeheerders in het stroomgebied een stroomgebiedbeheersplan (SGBP) voor het Nederlandse deel van de Maas opgesteld. Het gezamenlijk opstellen van een SGBP betekent voor de Maasregio een extra impuls om een samenhangend, haalbaar en betaalbaar maatregelenpakket op te stellen. Doel van het plan is een verdere verbetering van de waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater en de ecologische toestand in de Maasregio. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor de zorg voor zowel de kwaliteit als de kwantiteit van de waterkeringen langs de Maas.

Vanuit het waterschapsbeleid zijn thema's als waterveiligheid, voorkomen van overlast en ontwikkeling en herstel van natuurlijke processen van belang voor het aan de Maas gekoppelde watersysteem, waar het plangebied deel van uit maakt.

Nota Stedelijk Waterbeleid (oktober 2007)

Een andere beleidsnota van het waterschap Roer en Overmaas is de Nota Stedelijk Waterbeleid (oktober 2007), waarin het waterschap haar visie geeft op het herstel van de natuurlijke waterkringloop binnen het stedelijk gebied. Daarbij speelt het op orde

brenge van het watersysteem een voorname rol. Deze verloopt via de volgende kernbegrippen:

- Ruimte voor water.
- Anticiperen in plaats van reageren.
- Vasthouden, bergen en afvoeren.
- Scheiden, schoon houden en zuiveren van water.

De waterstructuur is een wezenlijk onderdeel hiervan dat in ruimtelijk opzicht dé component voor de waterhuishouding vormt bij nieuwe ruimtelijke plannen. Onder waterstructuren wordt verstaan een aaneengesloten structuur voor het opvangen en afvoeren van hemelwater in het bebouwde gebied. Dit vraagt om een zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte. Vooral in strategisch ruimtelijke plannen voor de (middel)lange termijn, zoals structuurvisies, is het raadzaam om een duidelijke en herkenbare waterstructuur op te nemen die voldoende robuust is om ook de gevolgen van klimaatverandering voor het lokale watersysteem op te vangen. Door de waterstructuur integraal mee te nemen met de andere ruimtelijke functies wordt ruimte voor water gereserveerd. Hierdoor kan beter rekening worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen en klimaatverandering. Strategische locaties voor water worden met het opnemen van een waterstructuur eerder en beter in beeld gebracht en kunnen dan in bestemmingsplannen worden gereserveerd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

Onderhavig bestemmingsplan vormt een consoliderend bestemmingsplan, waarin geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Dit bestemmingsplan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op de waterhuishouding ter plaatse.

3.6 **Beleid van gemeente**

Op 1 juli 2008 heeft de gemeenteraad de diverse Dorps Ontwikkelings Programma's (DOP) vastgesteld. Het DOP bevat vooral de fysieke ontwikkelingen, die specifiek zijn voor een kern en een belangrijke bijdrage leveren aan het collectieve belang. In het DOP staat een vijftal programma's centraal, namelijk veiligheid, openbare ruimte, voorzieningen en sociale netwerken, wonen en toerisme en economie. Hieruit vloeit een aantal kernspecifieke thema's voort. Voor Stevensweert zijn de thema's "toekomst van de basisscholen" en "centralisatie van de sportvelden" van belang. Hierbij wordt bekeken of er fusiemogelijkheden zijn voor basisscholen in Stevensweert met scholen in Ohé en Laak. Daarnaast wordt onderzocht of een gezamenlijke sportvoorziening voor de kernen Stevensweert en Ohé en Laak tot de mogelijkheden behoort.

Het onderhavige bestemmingsplan gaat echter uit van de bestaande situatie. De benoemde thema's worden niet nader in dit bestemmingsplan uitgewerkt, aangezien daarmee ingegaan wordt tegen de doelstelling van actualisatie. Indien aan deze thema's uitwerking gegeven moet worden, zal dat met een separate bestemmingsplanprocedure worden gedaan.

4 Planbeschrijving

4.1 Doelstellingen & uitgangspunten

De oude kern van Stevensweert heeft een historisch karakter. De doelstelling voor het plangebied is het juridisch-planologisch vastleggen en feitelijk behoud van het historisch karakter van de kern. Naast de ruimtelijke verschijningsvorm, dient de functionele structuur van de kern eveneens te worden vastgelegd.

In de oude kern is een aantal voorzieningen aanwezig. Gedacht moet worden aan horeca, detailhandel en dienstverlening. Daarnaast is een aantal maatschappelijke voorzieningen in het centrum van Stevensweert gelegen. Uitgangspunt is dat de situatie en voorzieningen in het plangebied wordt beschreven aan de hand van de inventarisatie.

4.2 Functionele aspecten

Als bijlage bij dit bestemmingsplan is een inventarisatiekaart opgenomen. Hierop staat verbeeld welk gebruik van gronden en bouwwerken is gebleken uit de inventarisatie van het plangebied, voorafgaand aan het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan.

4.2.1 *Wonen*

De kern Stevensweert telt op 1 januari 2010 ongeveer 1650 inwoners. Deze zijn niet allemaal binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan woonachtig, maar bijvoorbeeld ook binnen de naoorlogse uitbreidingsgebieden aan de zuid- en zuidoostelijke zijde van de oude kern. Toch bestaat het merendeel van de panden in de oude uit woningen. Het betreft dan veeleer historisch waardevolle panden, met her en der ingepaste nieuwbouw.

4.2.2 *Bedrijvigheid*

Verspreid door het plangebied is een aantal bedrijfsmatige functies gelegen. Het betreft dan zowel industriële en ambachtelijke bedrijven, horecavoorzieningen, kantoren als agrarische bedrijvigheid. In onderstaande tabel staan deze functies benoemd, met daarbij het adres benoemd waar deze functies zijn gelegen.

Adres	Functie
Bastion Holland ongenummerd	Agrarisch bedrijf
Bastion Holland 8	Horeca restaurant
Jan van Steffeswertplein 10	Detailhandel
Jan van Steffeswertplein 11	Detailhandel
Jan van Steffeswertplein 12	Detailhandel
Jan van Steffeswertplein 15	Detailhandel
Kazernestraat 2	Kapsalon
Kazernestraat 4	Kapsalon
Maaspoort 8	Horeca restaurant
Maaspoort 19	Horeca café/restaurant
Markt 4	Detailhandel
Markt 6	Horeca restaurant
Nieuwendijk 2	Horeca restaurant
Nieuwendijk 5	Detailhandel supermarkt
Rulkenstraat achter Markt 5	Galerie
Veldstraat Oost 1	Horeca restaurant
Veldstraat Oost 2/Markt 1	Horeca
Veldstraat Oost 3	Kantoor
Veldstraat Oost 9	Kantoor makelaardij
Wilhelminalaan 32	Metaalverwerkend bedrijf
Wilhelminalaan 36	Transportbedrijf

In een aantal gevallen is sprake van een aan huis verbonden beroep. Deze is direct binnen de woonbestemming toegestaan en wordt gezien als ondergeschikt aan de hoofdfunctie wonen. De aan huis verbonden beroepen zijn verder niet apart benoemd.

De bedrijvigheid binnen het plangebied heeft een passende bestemming gekregen.



Afbeelding 15: Supermarkt aan de Nieuwendijk 5



Afbeelding 16: Horecavestiging aan de Markt 6



Afbeelding 17: Horecavestiging gelegen aan de Veldstraat Oost 1

4.2.3 **Maatschappelijke functies**

Het plangebied herbergt een aantal maatschappelijke functies, die in ieder geval van direct belang zijn voor de kern Stevensweert met bijbehorend omliggend gebied, maar in een aantal gevallen ook een functie hebben voor omliggende kernen, zoals Ohé en Laak. Gedacht wordt aan medische en religieuze voorzieningen.

Adres	Functie
Brouwerstraat 4	Tandartsenpraktijk
Jan van Steffeswertplein 1	Museum
Jan van Steffeswertplein 18	Protestante kerk
Jan van Steffeswertplein ongenummerd	RK kerk met begraafplaats
Singelstraat West 1a	Huisartspraktijk
Singelstraat West tussen nummer 11 en 13	Huisartspraktijk

Aan deze functies is een passende juridisch- planologische regeling toegekend.



Afbeelding 18: Protestantse kerk aan het Jan van Steffeswertplein 18



Afbeelding 19: RK kerk aan het Jan van Steffeswertplein

4.2.4 Recreatie

Het recreatief karakter van het plangebied is niet direct toe te schrijven aan één of meerdere voorzieningen binnen het plangebied, het bestaat met name uit de attractieve waarde van de plaats als historische kern. De historische kern is dan ook aangemerkt als beschermd dorpsgezicht. Het beschermd dorpsgezicht is dan ook van groot belang voor toerisme en recreatie in Stevensweert. Daartoe is een passende planologische regeling opgesteld, om het behoud van het beschermd dorpsgezicht ook juridisch-planologisch te waarborgen.

5 Randvoorwaarden en onderzoeksresultaten

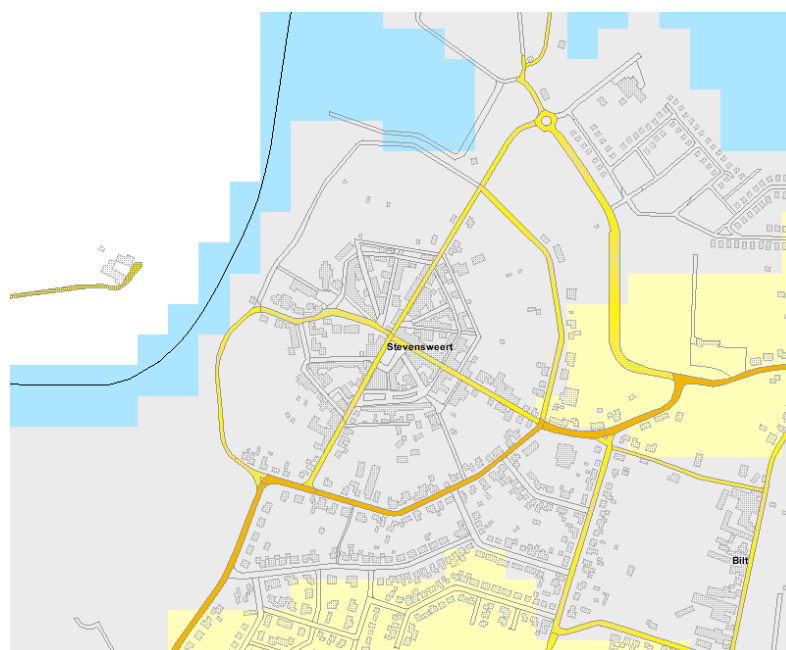
5.1 Inleiding

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient vooraf inzichtelijk te worden gemaakt wat de effecten zijn van de omgeving op het plangebied enerzijds en wat de effecten zijn van het plangebied op de omgeving anderzijds. Het betreft dan effecten met een bepaalde ruimtelijke relevantie, zoals milieueffecten waar een ordenend principe vanuit kan gaan. In het hiernavolgende hoofdstuk wordt een aantal van deze aspecten beschreven, voor zover deze enige relevantie voor het plangebied hebben. Nog niet inzichtelijk gemaakte effecten vanuit het plangebied op de omgeving zijn niet te verwachten, aangezien er binnen het bestemmingsplan geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt waarvoor nog geen eerder ruimtelijk besluit is genomen. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn reeds bij het eerdere ruimtelijk besluit inzichtelijk gemaakt en afgewogen.

5.2 Milieu

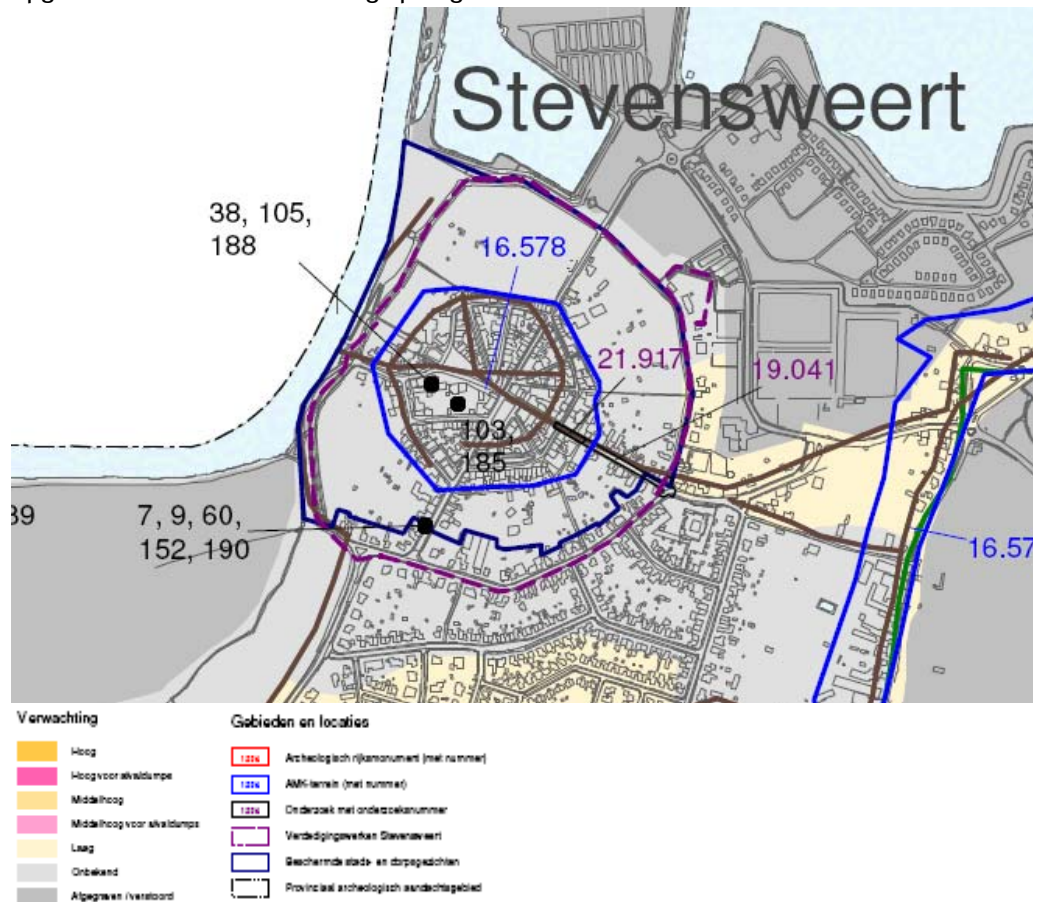
5.2.1 Archeologie

Archeologische waarden in of op de bodem zijn bij wet beschermd. Uiteraard is niet overal bekend of deze waarden ook daadwerkelijk aanwezig zijn in een gebied. Om eventueel aanwezige archeologische waarden toch te beschermen, is de zogeheten Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Op basis daarvan zijn aan gebieden verwachtingswaarden toegekend, die een trefkans geven van wat er aan archeologie in een gebied verwacht kan worden. Daarbij is een indeling gemaakt met lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarden en gebieden die niet zijn gekarteerd. Tevens zijn bekende vindplaatsen geïdentificeerd. Op onderstaande afbeelding is de IKAW voor het plangebied weergegeven.



Afbeelding 20: Uitsnede Indicatieve kaart Archeologische Waarden

De gemeente Maasgouw heeft daarnaast zelf een archeologische waarden- en verwachtingenkaart voor haar gehele plangebied. Onderstaand is daarvan een uitsnede opgenomen voor het onderhavige plangebied.



Afbeelding 21: Uitsneden archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Maasgouw

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die een bedreiging kunnen vormen voor mogelijk in of op de bodemaanwezige archeologische waarden. Op basis van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart zijn archeologische beschermingsregimes toegekend aan delen van het plangebied.

Voor de vestingwerken zijn opgravingen gedaan. Van deze opgravingen is een evaluatierapport opgesteld ("Vestingwerken Stevensweert, gemeente Maasgouw" (Een inventariserend archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven, met aansluitend een archeologische begeleiding); ADC ArcheoProjecten, november 2009). De bevindingen van de opgravingen zijn gewaardeerd, waarbij de totale score voor de inhoudelijke kwaliteit uitkomt op een 8 en de waardering van de vindplaats op basis van deze criteria is dan ook als 'hoog' gekenmerkt.

Tevens is aan de gerestaureerde historische kern van Stevensweert in 1980 een beschermd dorpsgezicht toegekend. Hiervoor is een passende regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

5.2.2 *Cultuurhistorie*

Verspreid over het plangebied zijn diverse gebouwen gelegen die vanwege hun leeftijd en/of verschijningsvorm behoudenswaardig zijn voor toekomstige generaties. Deze panden kunnen zijn aangewezen als rijksmonument, maar dat is niet in alle gevallen aan de orde. Hierbij kan gedacht worden aan de diverse kerkgebouwen in het plangebied, maar het betreft ook een groot aantal woningen in de historische kern van Stevensweert. Het betreft de volgende objecten:

Adres	Functie
Bastion Holland 1	Woonhuis
Contelmostraat 1	Woonhuis
Contelmostraat 1	Schuur
Jan van Steffeswertplein 1	Voormalig gemeentehuis
Jan van Steffeswertplein 3a	St. Stephanuskerk
Jan van Steffeswertplein 4	Pastorie
Jan van Steffeswertplein 5	Woonhuis
Jan van Steffeswertplein 8	Woonhuis
Jan van Steffeswertplein 9	Woonhuis
Jan van Steffeswertplein 13	Woonhuis (hoofdwacht)
Jan van Steffeswertplein 14	Woonhuis
Jan van Steffeswertplein 15	Woonhuis
Jan van Steffeswertplein 16	Woonhuis
Jan van Steffeswertplein 17	Woonhuis
Jan van Steffeswertplein 18	Protestanse kerk
Kazernestraat 3	Woonhuis
Kazernestraat 4	Woonhuis
Maaspoort 7	Woonhuis
Mandemakersstraat 1	Woonhuis
Mandemakersstraat 3	Woonhuis
Mandemakersstraat 4	Schuur
Mandemakersstraat 5	Woonhuis
Mandemakersstraat 9	Woonhuis
Markt 2	Woonhuis
Markt 4	Winkel
Molenstraat Noord 2	Woonhuis
Molenstraat Noord 6	Woonhuis
Molenstraat Zuid 9	Woonhuis
Molenstraat Zuid 20	Woonhuis
Raamstraat 1	Woonhuis
Raamstraat ong.	Schuur
Rulkenstraat 1	Woonhuis
Singelstraat Noord 2	Woonhuis
Singelstraat Noord 4	Woonhuis
Singelstraat Oost 7	Woonhuis
Singelstraat Oost 9	Woonhuis
Singelstraat Oost 17	Woonhuis
Singelstraat West 2	Woonhuis
Singelstraat West 4	Woonhuis
Singelstraat West 11	Woonhuis

Singelstraat West 15	Woonhuis
Singelstraat West 17	Woonhuis
Singelstraat West 19	Woonhuis
Smeestraat 1	Woonhuis
Smeestraat 2	Woonhuis
Veldstraat Oost 1	Café
Veldstraat Oost 8	Woonhuis
Veldstraat Oost 11a	Schuur
Veldstraat Oost 13	Woonhuis
Veldstraat Oost 15	Woonhuis

Het behoud van alle cultuurhistorisch waardevolle panden dient geregeld te worden in het onderhavige bestemmingsplan. Voor alle panden waaraan deze waarden zijn toegekend, is een aanduiding opgenomen waaruit de cultuurhistorische waarde blijkt. Aan deze aanduiding is een specifieke beschermingsregeling verbonden in de regels van het bestemmingsplan. Zodoende is het behoud van deze panden op een voldoende wijze gewaarborgd.

5.2.3 Natuurtoets

Vanuit de Flora- en faunawet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Door, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen, stil te staan bij aanwezige natuurwaarden, kan onnodige schade aan beschermde soorten worden voorkomen of beperkt. Indien schade niet te voorkomen is, is een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

In hoofdstuk 3.2.6 is reeds aangegeven dat het bestemmingsplangebied wordt begrensd door de Grensmaas, welke is aangewezen als Habitatrictlijngebied. Op basis hiervan vallen beschermde soorten te verwachten in of in de nabije omgeving van het plangebied. Echter, het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die schade aan beschermde soorten kunnen toebrengen.

5.2.4 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid is voor het gehele grondgebied van de gemeente Maasgouw inzichtelijk gemaakt in het onderzoek "Rapportage gemeentedeckend beeld externe veiligheid - gemeente Maasgouw", zoals in oktober 2009 uitgevoerd door Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs BV.

Voor de oude kern van Stevensweert is hierbij het aspect transport van gevaarlijke stoffen van belang. Transport van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied vindt met name plaats over de Maas en het Julianakanaal. De rijksweg A2 ligt op een zodanige afstand van (gevoelige bestemmingen binnen) het plangebied, dat hier geen specifiek externe veiligheidsrisico vanuit gaat. Er zijn geen buisleidingen gelegen waarvan het gebied voor de zogeheten 1%-letaliteit het bestemmingsplangebied overlapt en er zijn geen inrichtingen zoals LPG-tankstations of bedrijven die vallen onder de werking van het

Besluit externe veiligheid inrichtingen in het plangebied gesitueerd. Onder of over het plangebied zijn geen hoogspanningsverbindingen gelegen.

Voor de Maas en het Julianakanaal zijn in de Risicoatlas Hoofdvaarwegen intensiteiten vastgelegd van transport van bepaalde gevaarlijke stoffen over deze waterwegen. Hieruit blijkt dat voor beide vaarwegen gezamenlijk 80 passages per jaar van stofcategorie GF 3 - brandbaar gas (propan) plaats vinden, 307 passages van stofcategorie LF 1 - brandbare vloeistof (dieselolie) en 120 passages van stofcategorie LF 2 - brandbare vloeistof (benzine). Op basis van deze intensiteiten zijn de plaatsgebonden risicocontouren bepaald. De voor ruimtelijke ordening maatgevende 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour is op basis van deze intensiteiten voor de Maas en het Julianakanaal vastgesteld op 0 meter vanuit het midden van de transportas.

5.2.5 Geluid

Bij het nemen van een ruimtelijk besluit, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, zijn naast de regels vanuit de Wet ruimtelijke ordening eveneens de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Hierbij worden geluidbronnen als onder meer wegverkeer, spoorwegen, vaarwegen en industrie in ogenschouw genomen. De invloed van deze geluidbronnen op nieuw op te richten geluidgevoelige bestemmingen, maar ook de invloed van een nieuw op te richten geluidbron, dient aan de hand van akoestisch onderzoek inzichtelijk te worden gemaakt. Zoals in het voorgaande reeds aangegeven voorziet dit bestemmingsplan niet in nieuw op te richten bebouwing en/of functies, zowel geen geluidgevoelige functies als functies met geluiduitstraling op de omgeving.

5.2.6 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer geeft milieukwaliteitseisen voor luchtkwaliteit. Er dient aan de hand van onderzoek bepaald te worden wat de invloed is van ontwikkelingen op de luchtkwaliteit ter plaatse. Er wordt in de Wet milieubeheer echter wel een ondergrens gesteld waaraan een ontwikkeling moet voldoen voor het bepalen van de invloed op de luchtkwaliteit. Deze ondergrens is bepaald in de ministeriële regeling "Niet in betekende mate". Indien nieuwe ontwikkelingen van een dusdanig kleine schaal zijn dat zij deze ondergrens niet halen, zijn deze vrijgesteld van het op basis van onderzoek bepalen van hun invloed op de luchtkwaliteit. Voor het onderhavige bestemmingsplan is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet van toepassing, op basis van het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied.

5.2.7 Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Het plangebied wordt omgeven door landelijk gebied. Dit landelijk gebied is ten dele in gebruik ten behoeve van veehouderijen, welke een bepaalde mate van geuremissie hebben. Deze geuremissie is van belang ingeval van het oprichten van nieuwe geurhinder gevoelige functies (zoals woningen) binnen de geurcontour van een veehouderij. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe geurhinder gevoelige functies. Hiermee vormt het aspect geurhinder geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.2.8 Watertoets

Het bestemmingsplan wordt in het kader van de verplichte watertoets voor wateradvies voorgelegd aan het waterschap Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat. Het waterschap en Rijkswaterstaat toetsen of het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van hun beleid op gebied van water.

Beleidsuitgangspunten

De kern van het waterbeleid is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het landschap en in de stad moet ruimte gemaakt worden om water op te slaan. Er wordt daarom ingestoken op het vasthouden van gebiedseigen water. Verder is het beleid gericht op het voorkomen van wateroverlast. Het afkoppelen van het verhard oppervlak al dan niet in combinatie met infiltratievoorzieningen kan daaraan bijdragen.

Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van waterpartijen deel uitmakende van de noordelijke vestingwerken. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Maas, echter deze maakt geen deel uit van het plangebied.

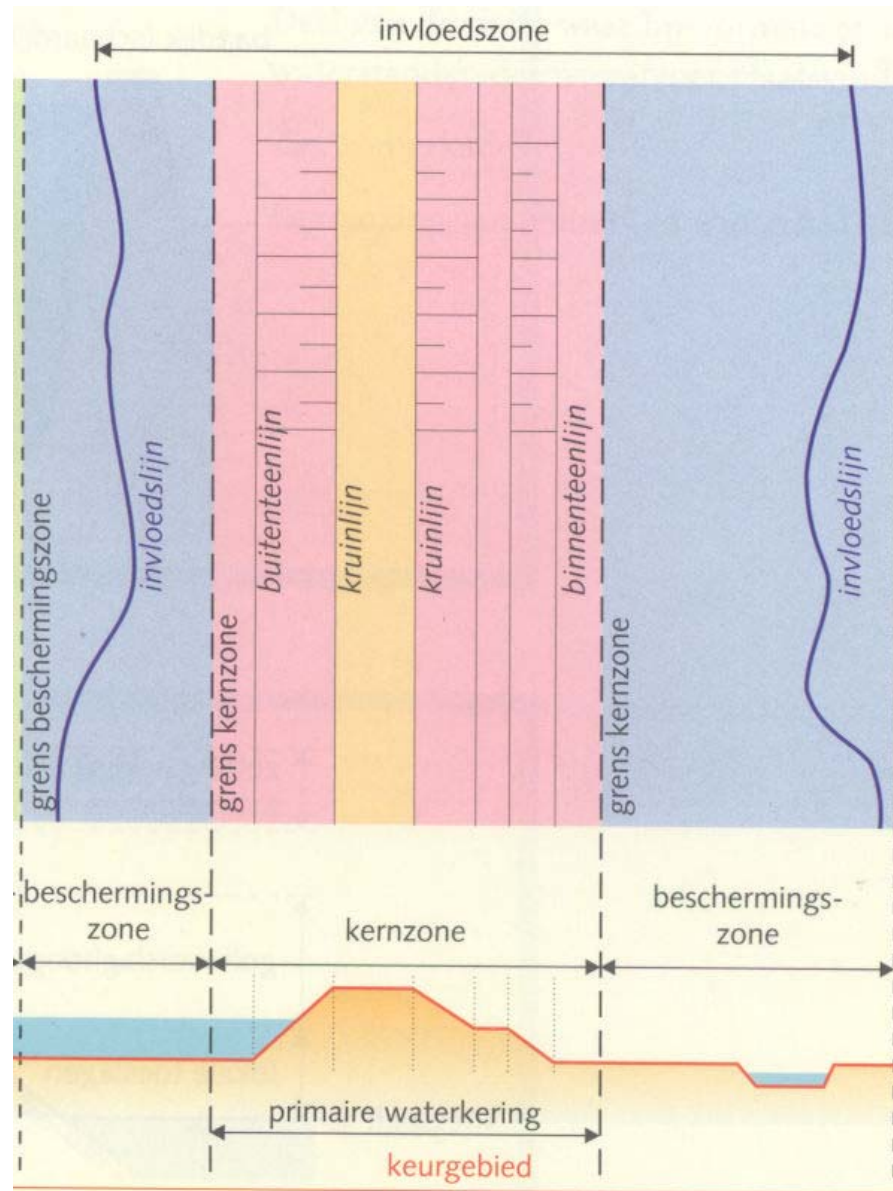
Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheerplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden voorgestaan waarvoor nog geen passende planologische regeling is vastgesteld bij eerder genomen ruimtelijke besluiten. Er vindt derhalve geen wijziging plaats in de waterhuishoudkundige situatie binnen het plaatsgebied. Voor de bestaande waterstaatswerken is een passende regeling opgenomen.

Waterkeringen

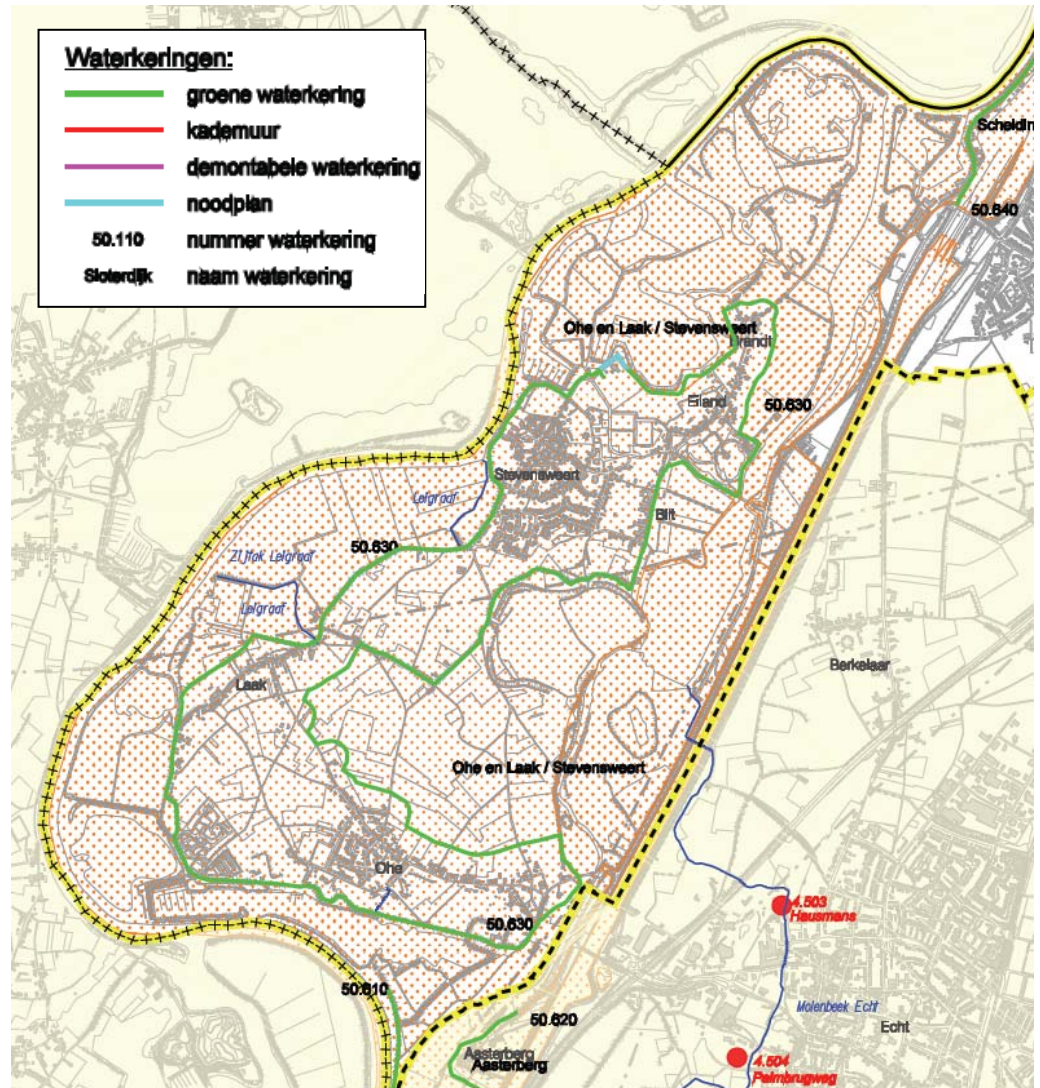
Het waterschap is als publiekrechtelijke beheerder verantwoordelijk voor het goed functioneren van de waterkeringen. Voor een goede invulling van de waterschapsverantwoordelijkheid heeft het waterschap een keur vastgesteld op grond waarvan voor de in de legger opgenomen waterkeringen (kernzone) en de hieraan grenzende gronden (beschermingszone) een aantal gebods- en verbodsbepalingen van toepassing zijn. Van deze in de keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen kan bij schriftelijke vergunning worden afgeweken. Aanvragen worden getoetst aan de beleidsregels vergunningverlening zoals verwoord in de keur. In afbeelding 21 is de standaardzoning voor een primaire kering weergegeven. Deze zoning is van toepassing in het kader van de zorg voor de waterkeringen.

Het waterschap hanteert een standaard beschermingszone van 10 meter breedte aan weerszijden van de kernzone, omdat in veel gevallen niet bekend is waar de werkelijke invloedslijn van de waterkeringen ligt.

De waterkeringen in het plangebied zijn bestemd met een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', waarin een beschermingsregime is opgenomen waarmee de belangen van de waterkering worden behartigd. Hierbij is het bijvoorbeeld niet mogelijk om grondwerkzaamheden uit te voeren zonder daaraan voorafgaand een vergunning te hebben ontvangen, waarbij de beheerder van de waterkering eerst om advies is gevraagd. Dit geldt overigens niet alleen voor de waterkering zelf, maar een dergelijk beschermingsregime is tevens opgenomen voor de beschermingszones die behoren bij de waterkeringswerken. Zodoende is niet alleen de feitelijke waterkering beschermd, maar ook de directe omgeving, waardoor de stabiliteit van de waterkering niet in gevaar kan komen door bijvoorbeeld graafwerkzaamheden in de nabije omgeving.



Afbeelding 22: Zonering primaire waterkering (bron: Beheersplan Waterkeringen waterschap Roer en Overmaas)

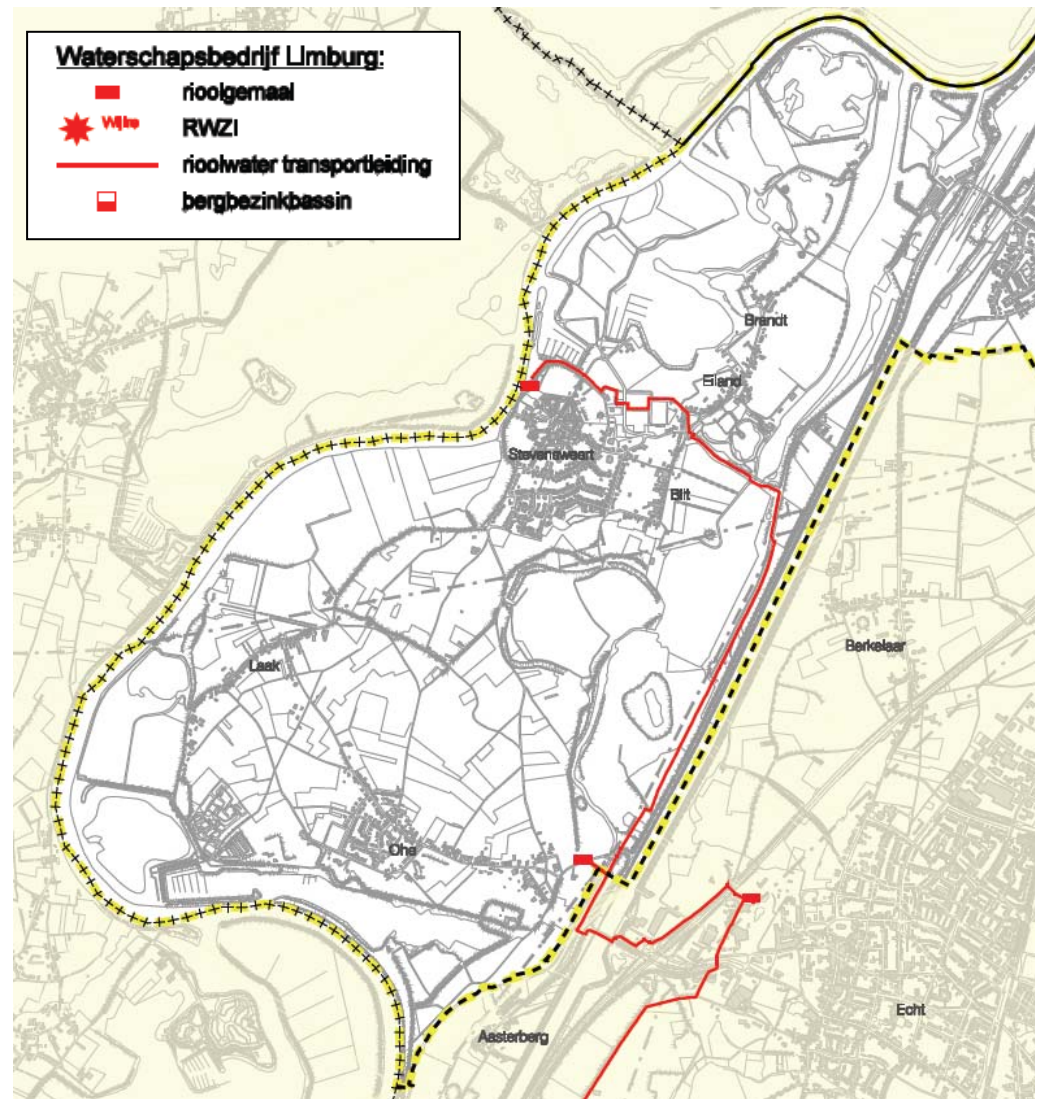


Afbeelding 23: Uitsnede watersystemenkaart (bron: WaterAtlas waterschap Roer en Overmaas)

Op de watersystemenkaart staan onder andere de waterkeringen in het gebied aangegeven. Op afbeelding 23 is de waterkering die in het plangebied is gelegen, duidelijk zichtbaar als 'groene waterkering' (aarden wallen). Het gehele plangebied is gelegen in het rivierbed van de Maas.

Afvalwater

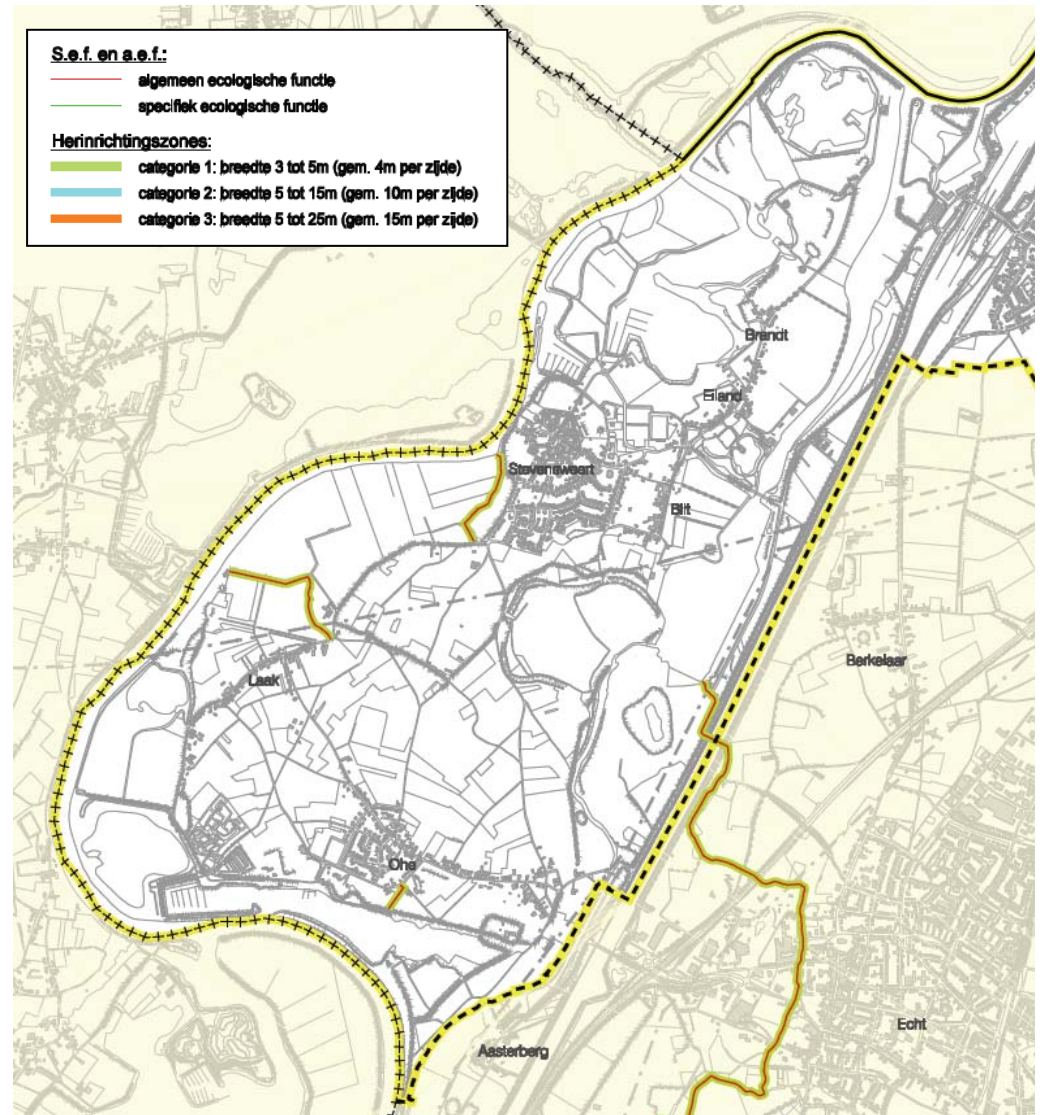
Zoals valt op te maken uit de onderstaande 'waterketenkaart' is in het plangebied een rioolwatertransportleiding gelegen met twee rioolgemalen, waarvan er één binnen het plangebied is gelegen. Deze zijn onderdeel van het afvalwatersysteem, waarmee afvalwater vanuit de kern Stevensweert richting de zuivering wordt getransporteerd. De transportleiding heeft aan weerszijden een beschermingszone van 2,5 meter, gemeten vanuit het hart van de leiding. Deze is in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 24: Uitsnede waterketenkaart (bron: WaterAtlas waterschap Roer en Overmaas)

Ecologie

Het waterschap heeft beleid opgesteld ten aanzien van ecologische 'natte' waarden in het gebied. Het betreft dan met name ecologie langs watergangen. Op de ecologiekaart uit de WaterAtlas staan deze watergangen geduid. Binnen het plangebied ligt aan de zuidzijde een watergang met herinrichtingszone van categorie 1. Het is een watergang met een algemene ecologische functie. De herinrichtingszones hebben een gemiddelde breedte van 4 meter (variërend tussen 3 en 5 meter breed). Deze watergangen zijn gelegen in gebieden die in dit bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' hebben gekregen. Hiermee is het niet meer noodzakelijk de herinrichtingszones met een eigen bestemming op te nemen. De voorziene doeleinden zijn reeds mogelijk binnen de natuurbestemming.



Afbeelding 25: Uitsnede ecologiekaart (bron: WaterAtlas waterschap Roer en Overmaas)

Watergangen

In het plangebied zijn verder geen watergangen gelegen.

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Het is van belang om inzichtelijk te hebben of er in of over het plangebied kabels, leidingen en/of straalpaden zijn gelegen welke een planologische relevantie hebben. Hierbij moet gedacht worden aan het hoofdnutsnetwerk, waarbij een specifiek beschermingsregime geldt.

Binnen het plangebied zijn geen ruimtelijk relevante kabels, leidingen en/of straalpaden aanwezig.

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan wordt aangesloten op de standaardregels van de gemeente Maasgouw en de handleiding Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

6.2 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

6.3 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen.

Er is een agrarisch bedrijf gelegen binnen het onderhavige plangebied. De bestemming 'Agrarisch - Bouwperceel' in artikel 3 is specifiek bedoeld voor deze agrarische bedrijfsbebouwing. Hierin is een bouwblok geregeld waarbinnen de bebouwing en de agrarische bedrijfswoning mogen worden opgericht. Daarbuiten zijn geen agrarische gebouwen toegestaan.

Er is een aantal bedrijven gelegen binnen het plangebied, waarvoor een specifieke regeling is opgesteld in artikel 4 'Bedrijf'. Hierbinnen zijn bedrijven van milieucategorie 1 en 2, zoals gehanteerd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), toegestaan.

Het hart van de kern wordt gevormd door een menging van functies die als centrumvoorziening functioneren. De uitruil van functies binnen dit gebied dient mogelijk te blijven, gezien het beoogde (regionale) verzorgingskenmerk van dit gebied. Daarom is er voor dit gebied voor gekozen om niet alle afzonderlijk functies onder een heel specifiek toegesneden bestemming te brengen, maar aan dit gebied de bestemming 'Centrum' toe te kennen, zoals opgenomen in artikel 5. Hierbinnen is een breder scala aan functies toegestaan.

In het plangebied is een aantal detailhandelsvestigingen gelegen, zoals onder meer een supermarkt en fietsenmaker. Aan de detailhandelsvestigingen die buiten het gebied met de bestemming 'Centrum' zijn gelegen, is de bestemming 'Detailhandel' conform artikel 6 toegekend.

Binnen de oude kern is het nodige groen aanwezig. Het groen is in twee categorieën te onderscheiden. Groen dat her en der verspreid binnen de kern is gelegen en groen dat deel uitmaakt van de (voormalige) vestingwerken. Voor het verspreid gelegen groen dat van enige schaalgrootte is, is de bestemming 'Groen' (artikel 7) opgenomen. Voor het groen op de (voormalige) vestingwerken is de bestemming 'Groen - Vestingwerken' (artikel 8) opgenomen. Het verschil met de "normale" groenbestemming is dat op de vestingwerken de instandhouding van de vestingwerken nadrukkelijk ook is bestemd en daarnaast is het gebruik ten behoeve van evenementen en festiviteiten op de vestingwerken geregeld. Overigens zijn de bebouwingmogelijkheden in beide bestemmingen in gelijke mate erg beperkt.

Horeca is onlosmakelijk verbonden met het toeristische karakter van de oude kern. De horecavestigingen binnen het plangebied hebben een passende regeling gekregen met de bestemming 'Horeca' zoals opgenomen in artikel 9 van de regels. De grote diversiteit aan restaurants en cafés is in deze bestemmingsregeling opgenomen.

Voor maatschappelijke voorzieningen zoals zorgvoorzieningen en religieuze bouwwerken is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. De bijbehorende regels zijn opgenomen in artikel 10 van de regels.

Aan de zuidzijde van het plangebied is een watergang gelegen met een ecologische waarde, al dan niet nog in ontwikkeling. Om de bestaande en potentiële waarden te waarborgen, is aan deze gronden de bestemming 'Natuur' (artikel 11) gegeven.

Binnen het plangebied is een speelvoorziening behorend bij een horecagelegenheid aanwezig. Aan deze speelvoorziening is de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' (artikel 12) toegekend.

Naast het openbare groen op de vestingwerken, zijn er ook delen van de vestingwerken met een privaat karakter. Het is expliciet niet de bedoeling dat deze delen van de vestingwerken worden bebouwd. Om dit te voorkomen is hieraan de bestemming 'Tuin' (artikel 13) toegewezen. Binnen deze bestemming zijn de bebouwingmogelijkheden zeer minimaal. De bestaande bebouwing is voorzien van een bouwvlak en zodra bestaande bebouwing verdwijnt, heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen in die zin, dat het bouwvlak wordt verwijderd.

De wegen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer' zoals opgenomen in artikel 14 van de regels. Op de Markt is een parkeerterrein gesitueerd die eveneens de bestemming verkeer heeft gekregen.

Het water dat deel uitmaakt van de voormalige vestingwerken hebben de bestemming 'Water - Niet rivier gebonden' gekregen met de bijbehorende regeling in artikel 15.

Zoals in dit bestemmingsplan reeds aangegeven, bestaat het grootste gedeelte van de oude kern uit woningen. Hiervoor is een specifieke regeling opgenomen in artikel 16 'Wonen'.

Naast de bovenstaande enkelbestemmingen kent het plangebied een aantal dubbelbestemmingen. Dit zijn bestemmingen die over de bestemmingsvlakken van één of meerdere enkelbestemmingen zijn gelegen, maar die een specifieke waarde en/of belang regelt.

Binnen het plangebied is een rioolpersleiding richting een gemaal gelegen. Bij deze rioolpersleiding behoort een beschermingszone in de vorm van een zakelijk rechtzone waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van bebouwing en (grond)werkzaamheden. In artikel 17 'Leiding - Riool' is de regeling voor deze beschermingszone opgenomen.

De archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente heeft een doorvertaling gekregen in een juridisch-planologische regeling in dit bestemmingsplan. Hiervoor is de regelingen in artikel 18 'Waarde - Archeologie' opgenomen. De regeling geeft aan in welke gevallen er een specifieke vergunning benodigd is voor bouwen en werkzaamheden binnen de op de verbeelding aangewezen gebieden.

Het in 1980 toegekende "beschermd dorpsgezicht" verdient een passende juridisch-planologische regeling in het onderhavige bestemmingsplan. Daartoe is artikel 19 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aan de regels toegevoegd. Hiermee is een vergunningstelsel van kracht dat de aanwezige waarden beschermd.

Gezien de ligging van het plangebied direct aangrenzend aan de Maas, één van de grote rivieren van Nederland, is de beleidslijn Grote Rivieren op het plangebied van toepassing. De beleidslijn kent een aantal regimes die hier van toepassing zijn, namelijk het stroomvoeren regime en het bergend regime. De regelingen vanuit de beleidslijn zijn juridisch-planologisch vertaald in de artikelen 20 (Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed) en 21 (Waterstaat - Waterbergend rivierbed).

Aan de westelijke zijde van het plangebied is een gedeelte van de waterkering van de rivier de Maas gelegen. Deze waterkering verdient een speciale status met bijbehorende beschermingsmaatregelen. Het gebied waarvoor deze extra bescherming geldt heeft de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' (artikel 22) gekregen.

Aan de zuidwestelijke zijde, net buiten het plangebied, ligt een hoofdwatgang. Het water zelf ligt niet in het plangebied, maar wel een deel van de te beschermen gronden. Deze zone heeft de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen' (artikel 23) gekregen.

6.4 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelbepaling: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene bouwregels: dit artikel bevat de bouwregels van algemene bouwwerken die binnen het gehele plangebied kunnen worden opgericht;
- Algemene gebruiksregels: aangegeven is wat in ieder geval onder verboden gebruik ten opzichte van de bestemmingsplanregels wordt verstaan;
- Algemene aanduidingsregels: binnen het plangebied is aan een aantal gebieden gebiedsaanduidingen toegekend, zoals bijvoorbeeld een milieuzone voor de bescherming van de boringsvrije Roerdalslenk;
- Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen;

- Algemene wijzigingsregels: dit artikel geeft aan in welke mate het bestemmingsplan gewijzigd mag worden ten behoeve van het overschrijden van bestemmingsgrenzen of wijzigingen in de bedrijvenlijst;
- Algemene procedureregels: dit artikel geeft de te volgen procedure aan indien er ontheffing wordt verleend van het bestemmingsplan zoals in de regels opgenomen;
- Overige regels: in dit artikel is aangegeven hoe de onderlinge verhoudingen tussen enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen zijn geregeld en welke andere wettelijke regelingen exact van toepassing voor zover deze in de regels worden genoemd.

6.5 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, dient vooraf inzichtelijk te worden gemaakt of er kosten voortvloeien uit de vaststelling van het bestemmingsplan, anders dan plankosten. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet of dat aan de orde is en zo ja, hoe kostenverhaal plaats zal vinden.

7.2 Planschaderisico

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van vigerende bestemmingsplannen. Er worden geen specifieke grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet reeds in een bestemmingsplan zijn vastgelegd. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden op basis van de flexibiliteitsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan vallen onder de grens van het maatschappelijk risico. Het onderhavige bestemmingsplan biedt derhalve naar verwachting geen grond tot planschade.

7.3 Exploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangegeven waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het bestemmingsplan waarop het betrekking heeft. De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in het vorige bestemmingsplan nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In het bestemmingsplan Oude kern Stevensweert is geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van nadere eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan Oude kern Stevensweert hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

8 Overleg en inspraak

Onderdeel van het totstandkomingsproces van een bestemmingsplan is participatie van betrokken partijen en belanghebbenden. Daarbij moet gedacht worden aan andere overheden die belangen hebben in het plangebied, zoals Rijkswaterstaat, het waterschap, maar ook nutsbedrijven, natuurorganisatie, bewoners en omwonenden.

Ten behoeve van deze participatie heeft de wetgever voorzien in procedures waarbij betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincies en het Rijk op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van overlegreacties, het zogeheten bestuurlijk overleg.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening wordt aan een ieder de gelegenheid geboden tot het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Tot slot kan een ieder op grond van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure zoals beschreven in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht een zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan.

In het hiernavolgende wordt een weergave gegeven van de ingediende reacties, waarbij tevens wordt aangegeven hoe met de ingediende reacties is omgegaan binnen het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

8.1 Bestuurlijk overleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan in maart 2011 aan de diverse overleginstanties toegezonden. Deze instanties hebben tot en met mei de gelegenheid gehad om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan.

Tennet

Geen Opmerkingen

Gasunie

Geen Opmerkingen

Provincie Limburg

Opmerkingen

1. Op de verbeelding en in de regels is opgenomen dat het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied is echter niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied maar in een boringsvrije zone Roerdalslenk zone II. De regels van artikel 24.1 dienen daarom in overeenstemming te worden gebracht met artikel 24.1 van de Omgevingsverordening Limburg. Dat houdt in: een verbod om boorputten, een bodemenergiesysteem te maken of te hebben en de grond te roeren dieper dan de bovenkant van de bovenste Brunssumklei, werken op of in de bodem uit te voeren waarbij de beschermende werking van de bovengenoemde kleilaag kan worden aangetast, het voornemen tot een activiteit in het eerste punt genoemd dieper dan 30 meter, maaiveld dient vooraf schriftelijk aan gedeputeerde staten te worden vermeld.

2. De verbeelding dient te worden aangepast door de dubbelbestemming grondwaterbeschermingsgebied te vervangen door een dubbelbestemming Boringsvrije zone Roerdalslenk II.
3. De provincie verzoekt onder hoofdstuk 3.3 in de toelichting een kopje boringsvrije zone Roerdalslenk op te nemen.
4. In paragraaf 3.3.2 van de toelichting wordt ingegaan op de provinciale woonvisie 2005-2010. Op 2 februari 2011 is daarentegen de nieuwe provinciale woonvisie 2010-2015 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg. Verzocht wordt om in de toelichting in te gaan op de nieuwe vastgestelde provinciale woonvisie.
5. De omgrenzing van het beschermde stads- en dorpsgezicht is correct weergegeven. Ook de regels over deze waarden zijn voldoende beschermend van aard. Als advies geeft de provincie mee om een complete lijst van alle rijksmonumenten als bijlage op te nemen in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Reactie

1. In de gebiedsaanduiding voor de Roerdalslenk is opgenomen dat het niet is toegestaan boorputten op te richten en de grond te roeren dieper dan 30 meter. Het verbod om de grond te roeren in de laag van de Brunssumklei is niet opgenomen, aangezien de Brunssumklei binnen de gemeente Maasgouw gelegen is op een diepte dieper dan 100 meter. Hiermee is de desbetreffende regel voor de gehele gemeente Maasgouw niet van toepassing. Het opnemen van de extra regel kan tot verwarring leiden. De overige punten uit de Omgevingsverordening Limburg zijn opgenomen in de gebiedsaanduiding.
2. De terminologie boringsvrijzone sluit niet aan bij de terminologie uit de Omgevingsverordening Limburg. De naam van de gebiedsaanduiding wordt gewijzigd in Milieuzone- Roerdalslenk.
3. De opmerking van reclamant is correct. In de toelichting zal een passage opgenomen worden over de roerdalslenk en de gevolgen hiervan voor het bestemmingsplan.
4. De opmerking van reclamant is correct. De woonvisie 2005-2010 wordt vervangen door de woonvisie 2010-2015.
5. De opmerking van reclamant is correct. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een lijst met alle rijks- en gemeentelijke monumenten worden opgenomen.

Aanpassingen

- De naam van de gebiedsaanduiding Milieuzone-Boringsvrijzone wordt gewijzigd Milieuzone- Roerdalslenk;
- In de toelichting wordt een passage opgenomen over de roerdalslenk en de gevolgen hiervan voor het bestemmingsplan
- De woonvisie 2005-2010 wordt vervangen door de woonvisie 2010-2015.
- In de toelichting wordt een lijst opgenomen met daarin alle rijks en gemeentelijke monumenten in het plangebied.

Inspectie VROM

Opmerkingen

1. In de externe veiligheidsparagraaf wordt een relatie gelegd met de Risicoatlas Hoofdvaarwegen. Het model, waarmee voor de Risicoatlas is gerekend, is verouderd. In het Ontwerp Basisnet Water, zoals die eind 2008 aan de Tweede Kamer is aangeboden, is wel gerekend met het nieuwe model. Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de invoering van het Basisnet in werking getreden. Dit besluit betekent dat in ontwerpplannen, die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken en die na 1 januari 2010 ter inzage zijn gelegd, rekening gehouden dient te worden met de vervoerscijfers zoals die in de bijlage van de circulaire zijn opgenomen. Reclamant constateert dat er geen uitspraken worden gedaan ten aanzien van de beoordeling en verantwoording van het groepsrisico. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan op grond van het bovenstaande te actualiseren.

2. Reclamant constateert dat de begrenzing van het rivierbed niet overeenkomt met de begrenzing van de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren. Reclamant verzoekt de begrenzing aan te passen.
3. In de dubbelbestemming Waterstraat-Stroomvoerend rivierbed geeft u geen correcte opsomming van de voorwaarden waaraan de niet riviergebonden activiteiten getoetst dienen te worden. Er wordt geen onderscheidt gemaakt naar algemene rivierkundige voorwaarden en de specifieke voorwaarden. Daarnaast dienen de in sub K genoemde voorwaarden uitgesplitst te worden, omdat voor activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie de algemeen rivierkundige voorwaarden verschillen. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de Beleidsregels grote rivieren.
4. In de bijlage normenmatrix is per archeologisch gebiedstype een vrijstellingsnorm opgenomen. Valt de vergunningplichtige activiteit binnen de norm dan is volgens het bepaalde in het artikel een archeologisch rapport vereist. Op de planverbeelding wordt het gebiedstype niet nader gespecificeerd. Daarom is in het bestemmingsplan zelf niet duidelijk welke norm uit de matrix moet worden gehanteerd. Dat zou wel duidelijk zijn in combinatie met de archeologische beleidskaart van de gemeente, maar deze kaart is in deze geen toetsingsgrond. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Reactie

1. Langs het Julianakanaal is sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 25 meter vanaf de waterlijn. Het PAG bevindt zich binnen het plangebied. Binnen dit PAG bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Uit het Basisnet Water volgt dat uitgaande van een 'worstcase'-groeiscenario voor het transport van gevaarlijke stoffen nergens sprake zal zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR. Daarnaast worden in het bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan waardoor er geen toename van het aantal personen ten opzichte van de reeds aanwezige personen langs het Julianakanaal plaatsvindt. Er zal dus geen toename van het GR plaatsvinden.
2. De opmerking van reclamant is correct. De begrenzing van het rivierbed wordt afgesteld op de digitale begrenzing van de Beleidslijn Grote rivieren.
3. De opmerking van reclamant is correct. De planregel voor het Stroomvoerend rivierbed wordt geactualiseerd op basis van de Beleidsregels Grote Rivieren
4. De opmerking van reclamant is correct. De planregel Waarde-Acheologie sluit niet volledig aan op de normenmatrix en de archeologische waardekaart. De planregels wordt geactualiseerd waarbij er een duidelijke toetsingsgrond ontstaat voor de archeologische waardekaart.

Aanpassingen

- De begrenzing van het rivierbed wordt afgestemd op de digitale begrenzing van de Beleidslijn Grote Rivieren.
- De regel Waterstaat- Stroomvoerend rivierbed wordt geactualiseerd op basis van de Beleidslijn Grote Rivieren.
- De regel Waarde-Archeologie wordt geactualiseerd.

Waterschap Roer en Overmaas

Opmerkingen

1. In de nabije toekomst zal het waterschap de waterkering in het plangebied verbeteren. De voorgenomen verbetering van de waterkering zal lokaal een kleine verschuiving van de waterkering en de beschermingszone inhouden en daardoor leiden tot een ander ruimtebeslag dan de huidige kernzone. Reclamant verzoekt de gemeente om rekening te houden met dit ruimtebeslag.
2. De feitelijke ligging van de primaire waterkering gelegen in het westelijk deel van het plangebied is recentelijk verlegd. Deze verlegging is nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dit alsnog op te nemen.

3. Reclamant verzoekt de gemeente daarnaast, vanwege het grote belang van de primaire waterkering, in de planregels de voor waterstaat-Waterkering aangegeven gronden primair te bestemmen voor de inrichting en het onderhoud van waterstaat kundige werken, in bijzonder de waterkering.
4. reclamant verzoekt de gemeente om in het plan te vermelden dat de keur van het waterschap Roer en Overmaas van toepassing is op de gronden met de dubbelbestemming Waterkering.
5. Het gemaal in Stevensweert heeft een geurzone van 30 meter. Reclamant verzoekt het rioolgemaal te voorzien van de geurzone.
6. Het rioolgemaal is niet opgenomen in de lijst met bedrijfsactiviteiten. Reclamant verzoekt het gemaal alsnog in de lijst op te nemen.
7. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de rioolwatertransportleiding met beschermingszone niet opgenomen. Reclamant verzoekt deze alsnog op te nemen.

Reactie

1. De opmerking van reclamant is correct. De nieuwe en gewijzigde waterkeringen (inclusief gewijzigde beschermingszones) worden als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.
2. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 1 van deze beantwoording.
3. Op 1 januari 2010 is de regeling Standaarden ruimtelijke ordening en de daarbij behorende Ro standaarden in werking getreden. In deze regeling is onder andere een verplichte standaard opgenomen voor de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming. Het is dus wettelijk niet mogelijk om de gronden met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering primair te bestemmen.
4. Een directe verwijzing naar de Keur van het Waterschap wordt niet opgenomen in de regels voor de waterkering. In de dubbelbestemming voor de waterkering is een stelsel opgenomen voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Indien men werkzaamheden wil uitvoeren binnen deze zone dan dienen Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te verlenen. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt alleen verleend indien gehoord de beheerder van de waterkering. De beheerder van de waterkering (het waterschap Roer en Overmaas) dient haar advies te baseren op het Keur van het waterschap.
5. De opmerking van reclamant is correct. Het rioolgemaal wordt voorzien van een geurzone.
6. De opmerking van reclamant is correct. Het rioolgemaal heeft een specifieke aanduiding namelijk nutsvoorziening. De lijst met bedrijfsactiviteiten is een lijst met reguliere bedrijfsactiviteiten.
7. De opmerking van reclamant is correct. De rioolwatertransportleiding wordt inclusief beschermingszone aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Aanpassingen

- De nieuwe en gewijzigde waterkeringen (inclusief gewijzigde beschermingszones) worden als zodanig in het bestemmingsplan bestemd als Waterstaat- Waterkering.
- Het rioolgemaal wordt voorzien van de gebiedsaanduiding milieuzone-geurzone.
- De rioolwatertransportleiding inclusief beschermingszone wordt bestemd als leiding Riool.

8.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 8 april 2011 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Op 18 april heeft een informatieavond plaatsgevonden waarin een toelichting is gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Er zijn geen inspraakreacties ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan.

8.3 Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 november 2011 tot en met 14 december ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage bij het vaststellingsbesluit.