

# Bestemmingsplan Stevensweert

Vastgesteld

projectnr. 231163

revisie 07

februari 2012

datum vrijgave

27-02-2012

beschrijving revisie 06

vastgesteld

goedkeuring

ing. M. Fransen



vrijgave

ir. M.M.T.C. Caris



	<b>Inhoud</b>	<b>Blz.</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Algemeen	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Doel	5
1.4	Geldende bestemmingsplannen	5
<b>2</b>	<b>Beschrijving bestaande situatie</b>	<b>8</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Bestaande situatie	8
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>10</b>
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.2.1	<i>Nota Ruimte</i>	10
3.2.2	<i>Waterwet</i>	11
3.2.3	<i>Nationaal Waterplan</i>	11
3.2.4	<i>Beleidslijn Grote Rivieren</i>	11
3.2.5	<i>Stroomgebiedbeheerplan Maas 2009-2015</i>	13
3.2.6	<i>Flora en faunawet</i>	13
3.2.7	<i>Natura 2000</i>	14
3.2.8	<i>Nota Belvedere</i>	14
3.3	Beleid van provincie	15
3.3.1	<i>Provinciaal Omgevingsplan Limburg</i>	15
3.3.2	<i>Limburgs Kwaliteitsmenu</i>	19
3.3.3	<i>Provinciale woonvisie 2010-2015</i>	21
3.4	Beleid van regio	22
3.4.1	<i>Regiovisie 2008-2028</i>	22
3.4.2	<i>Vlekkenplan Maas en Meer</i>	23
3.4.3	<i>Regionale Woonvisie</i>	24
3.5	Beleid van waterschap	26
3.6	Beleid van gemeente	28
3.6.1	<i>Dorps Ontwikkelings Programma</i>	28
3.6.2	<i>Planologisch beleidskader kampeerterreinen</i>	28
3.6.3	<i>Cultuurtoeristische Nota</i>	28
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>30</b>
4.1	Doelstellingen & uitgangspunten	30
4.2	Historische schets	30
4.3	Functionele aspecten	33
4.3.1	<i>Wonen</i>	33
4.3.2	<i>Bedrijvigheid</i>	33
4.3.3	<i>Maatschappelijke functies</i>	34
4.3.4	<i>Recreatie</i>	34

<b>5</b>	<b>Randvoorwaarden en onderzoeksresultaten</b>	<b>36</b>
5.1	Inleiding	36
5.2	Milieu	36
5.2.1	<i>Archeologie</i>	36
5.2.2	<i>Cultuurhistorie</i>	38
5.2.3	<i>Natuurtoets</i>	38
5.2.4	<i>Externe veiligheid</i>	39
5.2.5	<i>Geluid</i>	40
5.2.6	<i>Luchtkwaliteit</i>	41
5.2.7	<i>Geurhinder agrarische bedrijvigheid</i>	41
5.2.8	<i>Waterparagraaf</i>	41
5.3	Kabels, leidingen en straalpaden	47
<b>6</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>48</b>
6.1	Inleiding	48
6.2	Inleidende regels	48
6.3	Bestemmingsregels	48
6.4	Algemene regels	50
6.5	Overgangs- en slotregels	51
<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>52</b>
7.1	Inleiding	52
7.2	Planschaderisico	52
7.3	Exploitatie	52
<b>8</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	<b>54</b>
8.1	Bestuurlijk overleg	54
8.2	Inspraak	62
8.3	Zienswijze	65

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Het plangebied van bestemmingsplan Stevensweert is gelegen in het zuidelijk gedeelte van de gemeente Maasgouw, grenzend aan het Julianakanaal, de Maas (gedeeltelijk tevens de Belgische grens) en de kern Ohe en Laak. 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 omvat het buitengebied rondom de kern Stevensweert en de woongebieden in het zuidelijk deel van de kern Stevensweert, voor zover deze niet behoren tot de oude kern. Deze woongebieden zijn te typeren als naoorlogse uitbreidingswijken van de oude kern, hoofdzakelijk bestaande uit twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen. Verder is er nog wat oude lintbebouwing aanwezig, hoofdzakelijk bestaand uit woonbebouwing en enkele agrarische panden.

Het gebied ten noorden van de kern Stevensweert heeft een hoofdzakelijk recreatief karakter, afgewisseld met natuurwaarden. Direct grenzend aan de kern Stevensweert zijn een recreatiepark met vakantiehuisjes en een jachthaven gesitueerd. In het uiterste noorden van het plangebied is een visvijver gelegen.

Het plangebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van een vrij open agrarisch landschap met waterplassen. Deze waterplassen zijn in het verleden ontstaan uit zand- en grindafgravingen. Tegenwoordig worden deze plassen ook recreatief gebruikt ten behoeve van de watersport.

### 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 de onderstaande bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan "Oude kern Stevensweert", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 augustus 1980 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 15 december 1981;
- Bestemmingsplan "Oude kern Stevensweert 1<sup>e</sup> wijziging", vastgesteld 27 november 1984 en goedgekeurd 15 oktober 1985;
- Bestemmingsplan "Oude kern Stevensweert gebruiksvoorschriften", vastgesteld 27 november 1984 en goedgekeurd 15 oktober 1985;
- Bestemmingsplan "Op de Konie", vastgesteld 28 februari 1978 en goedgekeurd 19 december 1978;
- Bestemmingsplan "Herziening Op de Konie", vastgesteld 25 april 1980 en goedgekeurd 20 januari 1981;
- Bestemmingsplan "Brandt, Eiland, Bilt", vastgesteld 9 augustus 1978 en goedgekeurd 25 september 1979;
- Bestemmingsplan "Brandt, Eiland, Bilt 1<sup>e</sup> wijziging", vastgesteld 17 december 1981 en goedgekeurd 8 februari 1983;
- Bestemmingsplan "Brandt - Eiland", vastgesteld op 28 maart 1989 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 14 november 1989;
- Bestemmingsplan "Algemeen Bestemmingsplan Maasbracht", vastgesteld 17 maart 1983 en goedgekeurd 29 januari 1985;
- Bestemmingsplan "Oude Maas Herziening", vastgesteld 19 december 1991 en goedgekeurd 25 mei 1992;
- Bestemmingsplan "Algemeen Bestemmingsplan Stevensweert", vastgesteld 3 mei 1979 en goedgekeurd 3 december 1980;

- Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaken Stevensweert", vastgesteld 5 januari 1944 en goedgekeurd 16 augustus 1944;
- Bestemmingsplan "Stevol", zoals op 23 februari 1995 door de gemeenteraad (gewijzigd) vastgesteld;
- Regeling "Bouwen langs de Maas", vastgesteld 26 maart 2003 en goedgekeurd 23 mei 2005.

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

Een groot deel van het plangebied maakt deel uit van de voormalige schootsvelden rondom de bastions van de oude kern Stevensweert, een strategisch gelegen plaats. Deze schootsvelden waren in vroeger tijden nagenoeg onbebouwd, om een zo goed mogelijk zicht op de vijand te kunnen hebben. Agrarisch grondgebruik was in dit soort gebieden veelal een nevenfunctie naast de militaire functie van de gronden. Langs de belangrijkste wegen door de landbouwgebieden zijn concentraties bebouwing ontstaan in de vorm van lintbebouwing. Het betreft daarbij met name burgerwoningen, agrarische bedrijfswoningen en agrarische bedrijfsgebouwen.

Zoals in hoofdstuk 1 reeds aangegeven, is er een aantal waterplassen in het plangebied gelegen. Deze zijn ontstaan als gevolg van de delfstoffenwinning van zand en grind langs de rivier de Maas. De daardoor ontstane 'gaten' in het landschap hebben zich gevuld met water en zijn tegenwoordig een karakteristiek onderdeel van het landschap.

Naast de lintbebouwing zijn er na de Tweede Wereldoorlog aan de zuidzijde van de oude kern Stevensweert uitbreidingen geweest van met name de woonbebouwing. Deze woonbebouwing ligt op de plek die in vroeger tijden deel uitmaakten van het schootsveld van de bastions rondom de oude kern.

### 2.2 Bestaande situatie

De oude kern is inmiddels uitgebreid met uitleggegebieden ten behoeve van woningbouw. Hierin zijn met name twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen aanwezig. Aan de noordzijde van de oude kern is bebouwing opgericht in de vorm van een park met recreatiewoningen. Het oude schootsveld is met deze nieuwe bebouwing dan ook niet meer zo duidelijk herkenbaar in het landschap.

Ook in het gebruik van de gronden is veel veranderd. In de huidige situatie is het agrarisch gebruik in het landschap nog steeds in het gebied aanwezig, maar daarnaast is het recreatief gebruik enorm toegenomen in het gebied. Watersport vervult daarin een prominente rol. De waterplassen die zijn ontstaan vanuit delfstoffenwinning worden tegenwoordig ook veelvuldig gebruikt voor waterrecreatieve doeleinden. Zo is er aan de noordzijde van de oude kern bijvoorbeeld een jachthaven gerealiseerd. Een gedeelte van de waterplassen staat in de huidige situatie in directe verbinding met de Maas.



## **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.

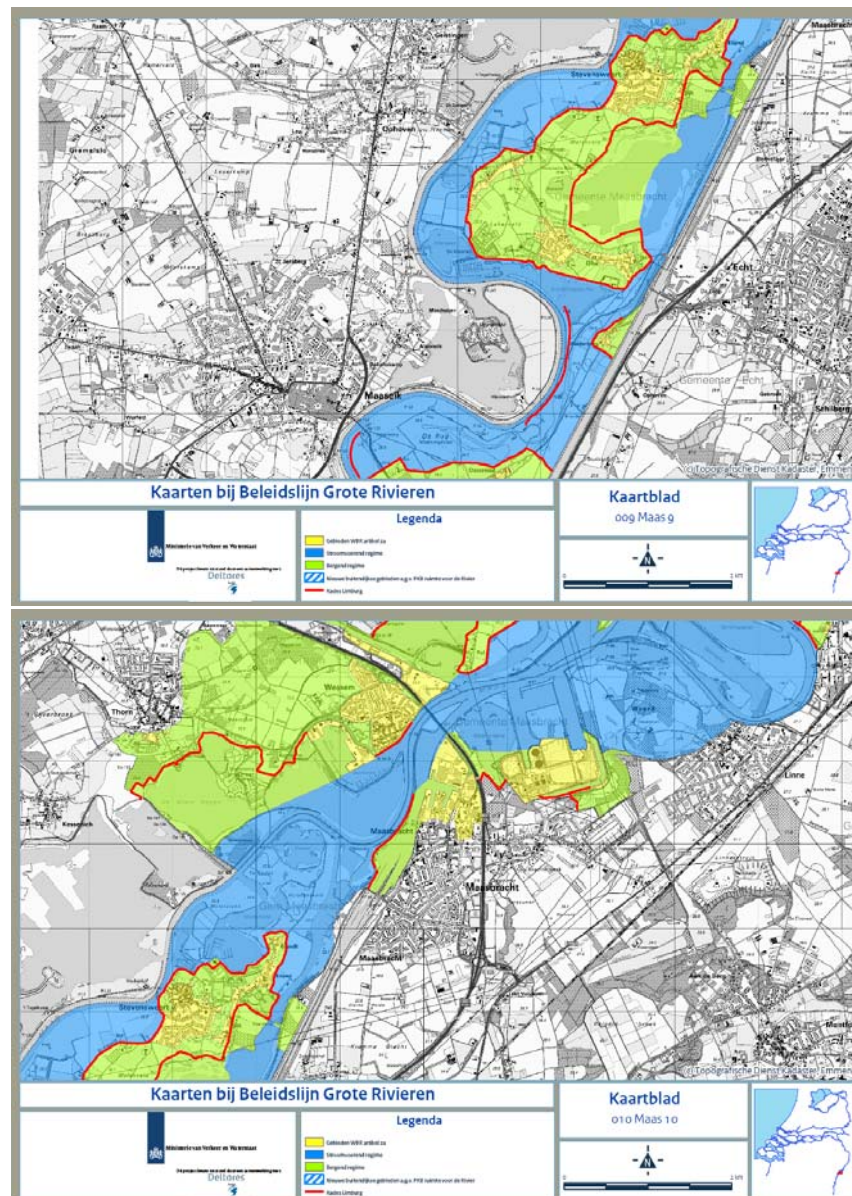
Om te komen tot uitvoering van het beleid voor deze centrale thema's staan er in het NWP maatregelen benoemd. Voor wat betreft de ruimtelijke aspecten van het beleid heeft het NWP de status van structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

### **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.



Afbeeldingen 2 en 3: Detailkaarten 9 en 10 van de Beleidslijn Grote Rivieren

De kern van het bestemmingsplangebied is gelegen in een gebied waarvoor een "bergend" regime van toepassing is, waarvan een gedeelte weer is gelegen binnen de "kades Limburg". De randen en het noordelijk gedeelte van het plangebied zijn gelegen in gebieden waarop een "stroomvoerend" regime van toepassing is. Voor het gehele plangebied geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, 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.

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.

### **3.2.8** *Nota Belvédère*

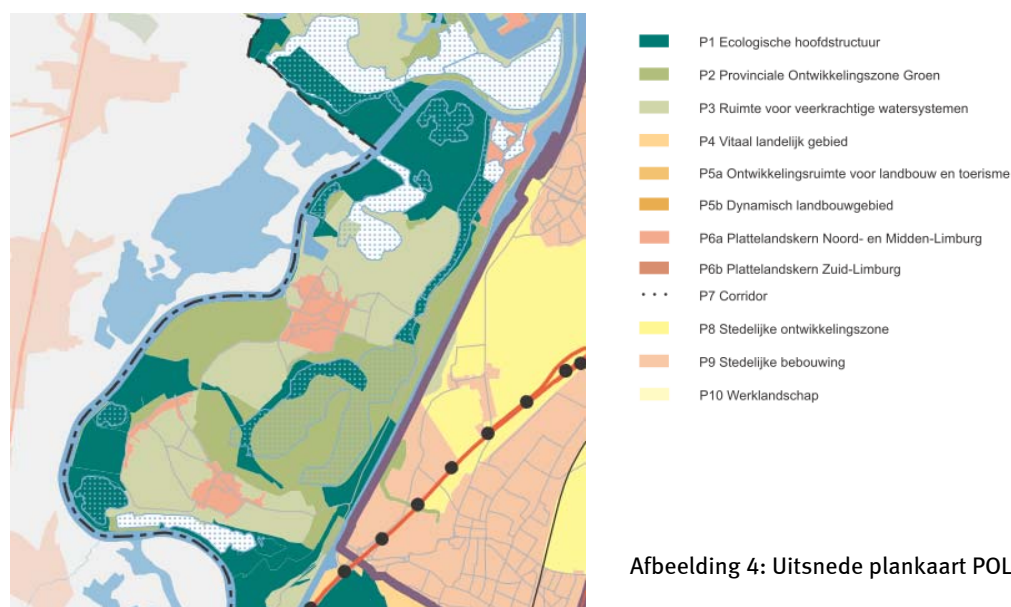
De doelstelling voor het algemeen ruimtelijk beleid is als volgt geformuleerd: "Het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen". Dit beleid is van toepassing op onder meer gebieden 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. Daarnaast is het vermeldenswaardig dat onlangs de 'Verklaring van Roermond' is ondertekend, waarin zuinig omgaan met ruimte centraal staat. De 'Verklaring van Roermond' is opgesteld, omdat landbouwgrond onttrokken wordt aan de landbouwsector en gebruikt wordt voor andere functies, zoals waterbeheer, landschap en realisatie van de Ecologische hoofdstructuur. De continuïteit van agrarische bedrijven kwam daarbij in het gedrang. De 'Verklaring van Roermond' biedt kansen voor de gemeente om invulling te geven aan een win-winsituatie voor de landbouwsector. Zij kunnen er mede voor zorgen dat er meer toekomstperspectief is voor de landbouwsector in de gemeente. Eventuele fysieke maatregelen moeten bijdragen aan een versterking van de landbouwsector en de bedrijfsstructuur van individuele bedrijven. De 'Verklaring van Roermond' betreft echter (nog) geen kaderstellend beleid.

#### 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 "Ecologische Hoofdstructuur", "Provinciale Ontwikkelingszone Groen" en "Ruimte voor veerkrachtige watersystemen". Op onderstaande figuur staan de diverse perspectieven in het plangebied en de directe omgeving weergegeven.



Naast binnen deze perspectieven is het plangebied gelegen in het "Veerkrachtig watersysteem Maas".



### Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische hoofdstructuur (EHS, perspectief 1) omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken). Binnen de EHS liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor, variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen en dergelijke.

Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van deze samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen, zoals beken en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, staat hier voorop. De provincie streeft hier naar ecologisch gezond functionerende watersystemen en naar optimale randvoorwaarden voor de natuur, door verbetering van de waterhuishouding en de milieukwaliteit. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren, geldt het "nee, tenzij" regime. Als dergelijke activiteiten toch worden toegestaan, moet compensatie plaatsvinden. Onder strikte condities kunnen voor knelpuntsituaties oplossingen worden gecreëerd, mits dit tevens leidt tot een versterking van de ecologische structuur.

De gebieden van de EHS dienen goed toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en voorzien van (recreatieve) routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden. Het beheer is in handen van particulieren, landbouw, overheden zoals waterschappen en terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties. Naast behoud en ontwikkeling van natuurwaarden speelt in deze gebieden ook behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een actualisatie van bestaande planologische beleidskaders. Hiermee treden geen wijzigingen op in de bestaande EHS.

### Provinciale Ontwikkelingszone Groen

De Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, perspectief 2) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, landschappelijk raamwerk Zuid-Limburg, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Het

beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Door inrichting en vergunningstelsel wordt bijgedragen aan de voor de aangrenzende EHS-gebieden gewenste water- en milieucondities. Binnen de POG wordt tevens zorg gedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van de SEF-beken, waterconservering ten behoeve van de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie op de steilere hellingen. Voor de intensieve veehouderijbedrijven geldt de zonering intensieve veehouderij. De POG vormt samen met de EHS in Noord- en Midden Limburg een belangrijk onderdeel van het extensiveringsgebied voor de intensieve veehouderij (zie POL-aanvulling Reconstructieplan, 2004). De aanwezige grondgebonden landbouw en toeristische voorzieningen kunnen zich ontwikkelen in combinatie met een goede landschappelijke inpassing en indien aan de orde "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten (zie hoofdstuk 3.3.2 Limburgs Kwaliteitsmenu). De provincie verwacht van gemeenten dat deze alle andere soorten van ruimtelijke ontwikkelingen om advies aan ons zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen. Het onderhavige bestemmingsplan zet de huidige planologische regeling voort, waarmee de belangen van het POG blijven gehandhaafd.

#### Veerkrachtige watersystemen

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen (perspectief 3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van perspectief 1 (EHS) of perspectief 2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied perspectief 3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig. De ontwikkeling van deze functies in deze gebieden is mogelijk, mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten (Limburgs Kwaliteitsmenu, zie 3.3.2). De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn. In het Maasdal is de Beleidslijn Grote Rivieren een belangrijk regulerend instrument. Deze beleidslijn doet geen concessies aan het belang van veiligheid en maakt onderscheid in een stroomvoerend en waterbergend regime. In het bergend deel van het rivierbed en in bepaalde situaties ook in het stroomvoerend rivierbed zijn er ook voor niet-watergebonden activiteiten ontwikkelingen mogelijk. Tot de limitatieve reeks van riviergebonden activiteiten behoren ondermeer de realisatie van natuur, bestaande steenfabrieken, winning van delfstoffen en overslagfaciliteiten. Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren is toestemming mogelijk. Binnen de grenzen stedelijk dynamiek zijn de onbebouwde delen van het rivierbed van de Maas, de beekdalen en laagtes als perspectief 3 aangegeven. Hier wordt, binnen de eerder genoemde randvoorwaarden, ook een versterking van het groene karakter voorgestaan, waarbij extra bebouwing aan de orde kan zijn. Het kan hier ondermeer gaan om (nieuwe) buitenplaatsen en landgoederen (zie ook Limburgs Kwaliteitsmenu). De

provincie verwacht van gemeenten dat deze initiatieven voor nieuwe bebouwing en infrastructuur om advies aan hen zullen voorleggen.

#### Plattelandskernen Noord- en Midden-Limburg

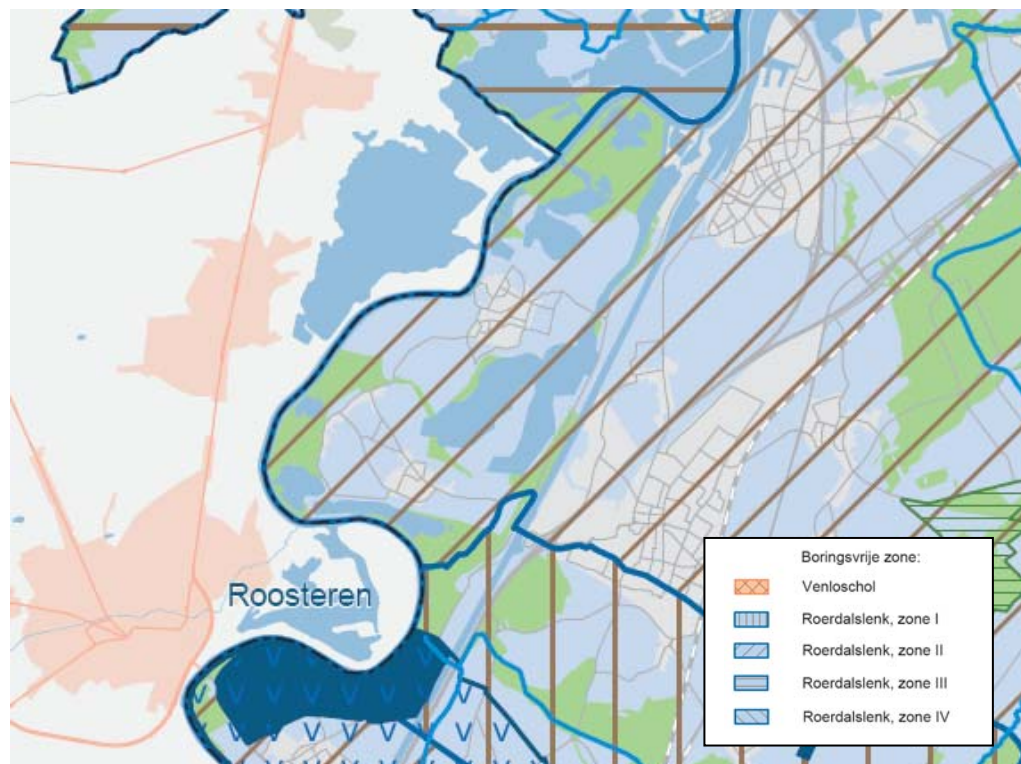
De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur). De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog 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.

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. De provincie verwacht van gemeenten dat deze transformatieprojecten, en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied buiten de (verbale) contour om advies aan de provincie worden voorgelegd, 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.



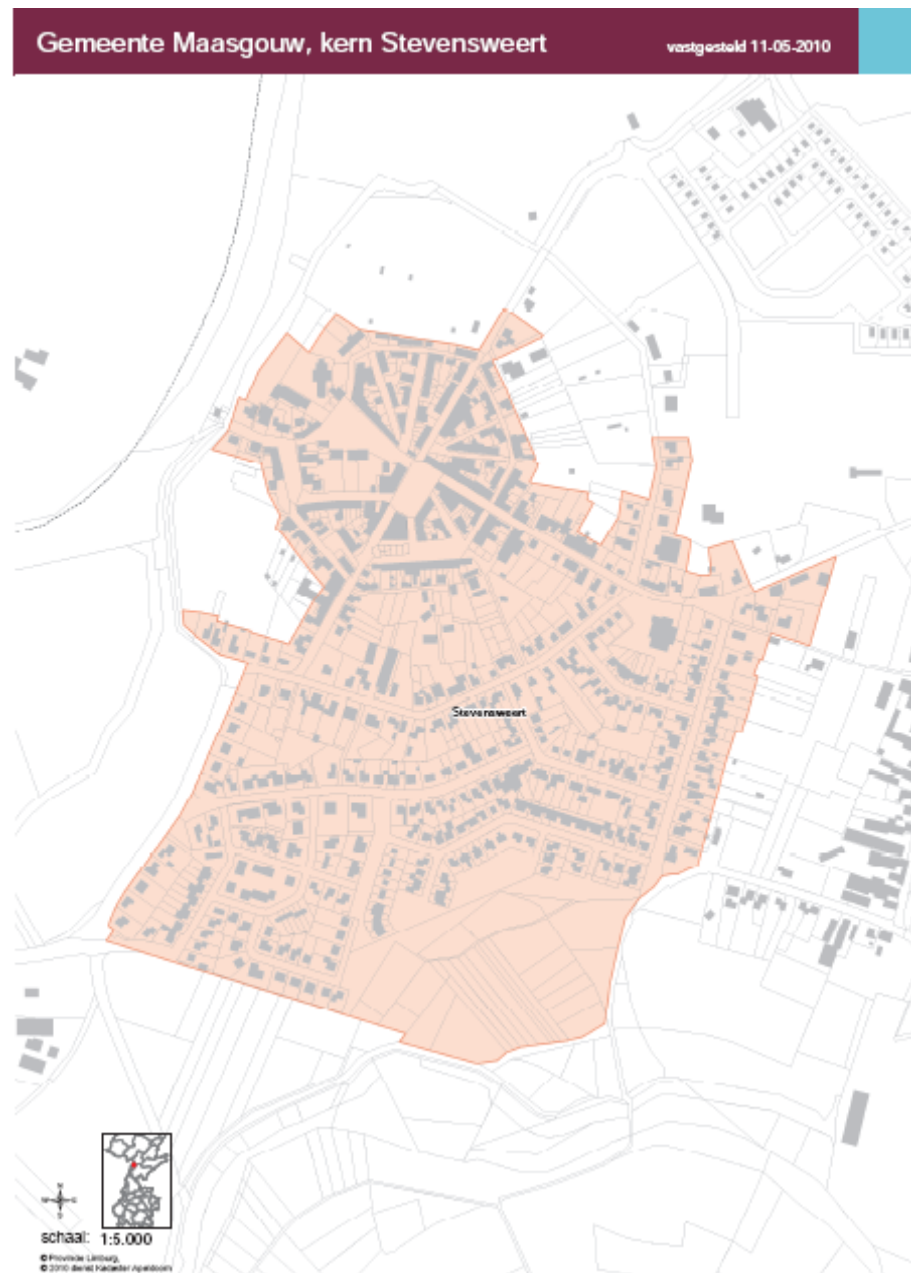
Afbeelding 5: Uitsnede kaart kristallen waarden POL

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 *Limburgs Kwaliteitsmenu*

Bij realisatie van woningen buiten de contour (met uitzondering van hergebruik van vrijkomende bebouwing) is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde (POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, 2009; verdere uitwerking in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu, 2010). Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed ingepast worden in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een "compensatie" van het verlies aan omgevingskwaliteiten. Deze kwaliteitsbijdragen dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen of andere door gemeenten aan te geven omgevingskwaliteiten. Naast de realisatie van extra natuur en landschapselementen en het opruimen van ontsierende bouwwerken, worden óók mogelijkheden gezien voor bijdragen aan de realisatie van het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan, recreatieve ontsluiting van de directe dorpsomgeving, herstel van cultuurhistorische waarden en dergelijke.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is ook aan de orde voor ontwikkelingen van andere functies buiten de contour, waarvan na weging van alle relevante aspecten geconcludeerd is dat zo'n ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Het Limburgs Kwaliteitsmenu bestaat om die reden uit meerdere modules, ondermeer voor landbouw, toeristisch-recreatieve functies, landgoederen, woningen, bedrijven, uitbreidingen van werklocaties en woongebieden buiten de contouren. Per module wordt in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt hoe de kwaliteitsbijdrage kan worden bepaald, alsmede de aard van de te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen. Uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu gebeurt door de gemeenten. De Provincie ondersteunt ondermeer in de vorm van jaarlijks te actualiseren normbedragen en bij de organisatie van de monitoring.



Afbeelding 6: Contourenkaart voor Stevensweert, behorende bij het Limburgs Kwaliteitsmenu

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatieplan, waarin geen specifieke nieuwe ontwikkelingen worden voorgestaan die niet al bij een eerder ruimtelijk besluit zijn toegestaan.

### **3.3.3 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**

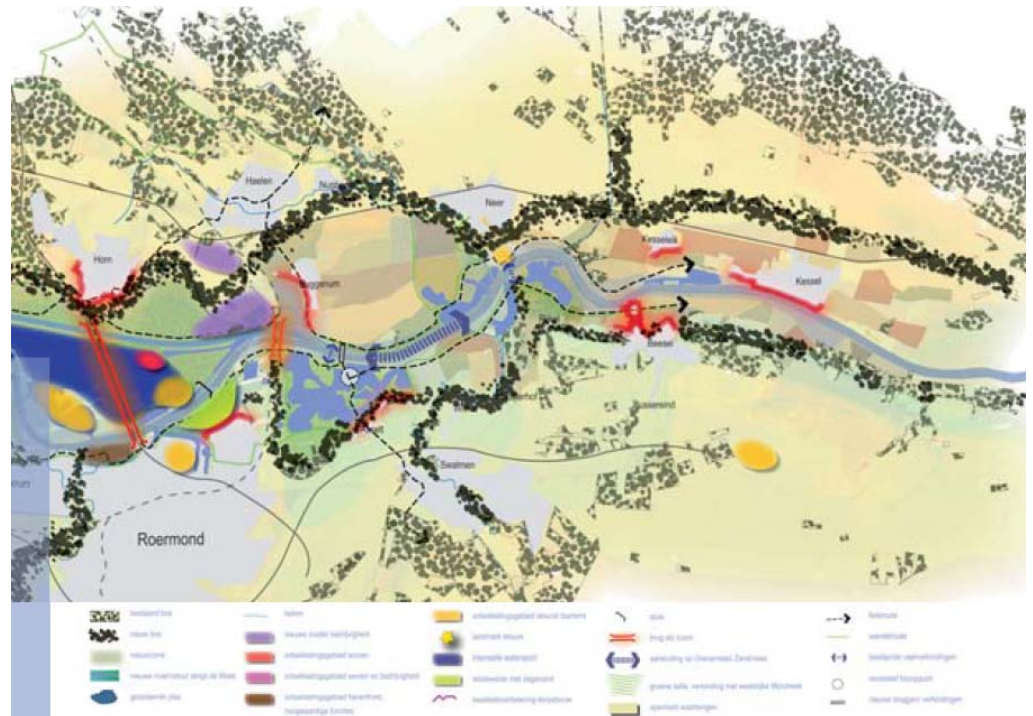
Het Vlekkenplan Maas en Meer is op 19 april 2010 vastgesteld door de bestuurlijke werkgroep Maasplassen als onderdeel van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg. Het vlekkenplan is een nadere concretisering van de Regiovisie 2008-2028, voor wat betreft de programmalijn 'Maasplassen'. Het vlekkenplan vormt 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 7: 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.

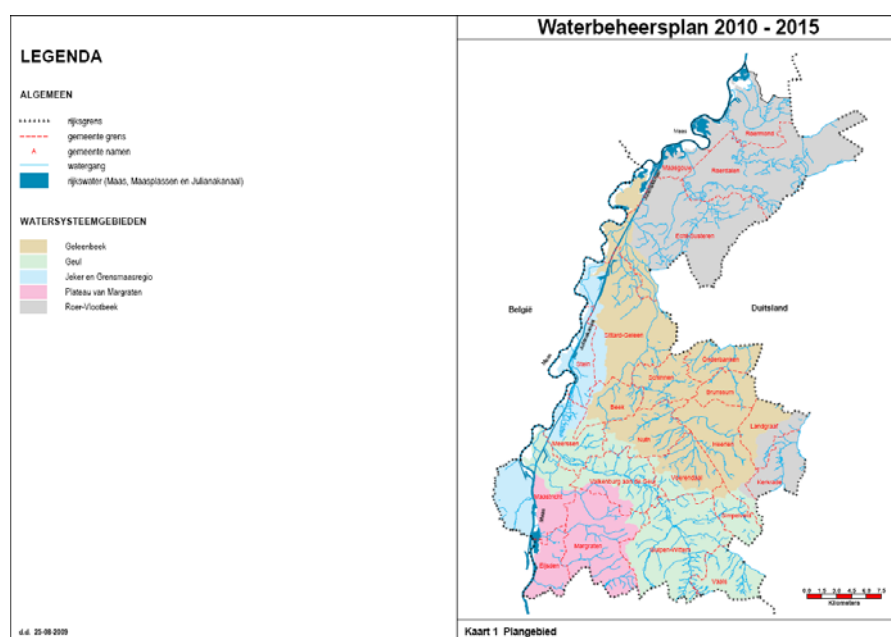
Het merendeel van de woningbouwplannen voor de korte termijn betreft plannen die planologisch zijn vastgelegd en/of plannen waarvoor contractuele verplichtingen zijn aangegaan en daardoor al geruime tijd in voorbereiding zijn. Een aantal van deze plannen zal gefaseerd worden uitgevoerd en mede gezien 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 8: 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 brengen 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**

### **3.6.1** ***Dorps Ontwikkelings Programma***

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.

### **3.6.2** ***Planologisch beleidskader kampeertreinen***

Met het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie is voor de gemeente de noodzaak ontstaan om een eigen beleid te ontwikkelen ten aanzien van kamperen. In februari 2010 heeft de gemeente daarom het Planologisch beleidskader kampeertreinen vastgesteld.

In dit beleidskader staan regels verwoord waaraan voor kampeertreinen voldaan moet worden. Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie geen kampeertreinen gesitueerd die zijn aangewezen binnen dit beleidskader.

### **3.6.3** ***Cultuurtoeristische Nota***

De gemeente heeft op 4 februari 2010 de Cultuurtoeristische Nota vastgesteld. In deze nota staan de missie en de visie op het toerisme in de gemeente Maasgouw beschreven. Uit deze missie en visie zijn ambities en doelstellingen voor diverse doelgroepen voortgekomen. Om hieraan uitvoering te geven benoemt de nota de wijze van positionering in de markt en de ontwikkelingsrichtingen (thema's) die hierbij passen. In de nota staan tot slot tien projecten beschreven waarmee invulling wordt gegeven aan de benoemde ontwikkelingsrichtingen. De voor het plangebied relevante projecten staan benoemd in het hiernavolgende.

De nota beschrijft de missie als "het bieden van actieve en passieve ontspanning waarbij de kernkwaliteiten van de gemeente, zoals de cultuurhistorie, het water (Maas en Maasplassen) en de natuur (Koningssteen, Linnerweerd, Beegderheide) de basis vormen en waarbij passende voorzieningen en activiteiten de verblijfsduur verlengen en/of veraangenamen". Hierbij hanteert de gemeente als ambitie "een dusdanige ontwikkeling en profilering dat de gemeente (boven)regionaal wordt gezien als een toeristisch aantrekkelijke gemeente in Midden-Limburg met (a) de Maasplassen en het groene buitengebied dat met zijn infrastructuur en voorzieningen uitnodigt tot zowel actieve

ontdekkingstochten als onthaasting en (b) haar drie historische kernen die bekend staan om hun interessante cultuurhistorie, waarvan Thorn ook vanwege zijn kleinschalige evenementen en de gezellige sfeer".

Aan de hand van het bovenstaande is een aantal concrete projecten uitgewerkt, waarvan de volgende relevant zijn voor het onderhavige plangebied:

1. Rondje Maasplassen;
2. Sculpturen aan en in het water;
3. De historie van Maasgouw in beeld gebracht;
4. Het Eiland in de Maas - verblijven op het eiland;
5. Leven op en rondom de vestingwerken.

Het project 'Rondje Maasplassen' betreft het aanleggen van langzaamverkeerverbindingen die de beleving van de Maasplassen verder moeten optimaliseren, waarbij de verbinding met het water een belangrijk punt is.

Door het plaatsen van kunstuitingen op de rand van land en water, wordt met het project 'Sculpturen aan en in het water' de verwevenheid van land en water benadrukt. Deze verwevenheid wordt gezien als bijzondere en aantrekkelijke eigenschappen van het gebied. De oevers en plassen in het gebied worden interessanter en aantrekkelijker gemaakt voor een breder publiek.

De gemeente wil graag haar historie onder de aandacht van een breed publiek brengen. Met het project 'De historie van Maasgouw in beeld gebracht' wordt door middel van evenementen het verhaal verteld van een gedeelte van deze rijke historie. Zo kan bijvoorbeeld het verhaal van het Spaanse stratenpatroon in de oude kern van Stevensweert worden uitgedragen.

De toeristische aantrekkelijkheid van het Eiland in de Maas wordt reeds verder versterkt. Om dit proces nog verder te ondersteunen wordt met het project 'Het Eiland in de Maas - verblijven op het eiland' voorzien in het stimuleren van bijzondere, kleinschalige verblijfsaccommodatie op en aan het water. Deze kleinschalige verblijfsmogelijkheden bieden de basis om de natuur, de rust en het uitzicht over het water te ervaren.

Tot slot is er het project 'Leven op en rondom de vestingwerken'. Binnen dit project wil de gemeente de historie van de vestingwerken in Stevensweert weer tot leven laten komen aan de hand van activiteiten en evenementen. De vestingwerken moeten hiermee zowel een prettig verblijfsgebied voor de inwoners als een trekpleister voor toeristische bezoekers worden.

Het onderhavige bestemmingsplan biedt voldoende ruimte aan de bovenbenoemde projecten, waarmee de doelstellingen van de Cultuurtoeristische Nota kunnen worden nagestreefd.

## 4 Planbeschrijving

### 4.1 Doelstellingen & uitgangspunten

De doelstelling voor het plangebied is het juridisch-planologisch vastleggen van een goede en bruikbare bestemmingsplanregeling waarmee wordt voldaan aan de vereisten die worden gesteld in de Wet ruimtelijke ordening. Naast een goede juridisch-planologische regeling, dient de functionele structuur van het plangebied eveneens te worden beschreven.

### 4.2 Historische schets

Het gebied rondom de oude kern Stevensweert heeft lange tijd een belangrijke militaire functie gehad, vanwege de ligging rondom de strategisch aan de Maas gelegen vesting Stevensweert. Het landschap heeft een vrij open karakter, deels gevormd door de oude schootsvelden van de vesting.



Afbeelding 9: topografische kaart van Stevensweert en omgeving zoals in 1890 verkend door de Topografische Inrichting (bron: Grote Historische Atlas Limburg)



In het gebied rondom de oude kern van Stevensweert in het buurtschap "Brandt" gelegen. Daar is een Mariakapelletje te vinden. Buurtschap "Het Eiland" heeft in haar midden het statige St. Rochuskapelletje. Op de historische topografische kaart zijn beide buurtschappen duidelijk herkenbaar in het landschap.



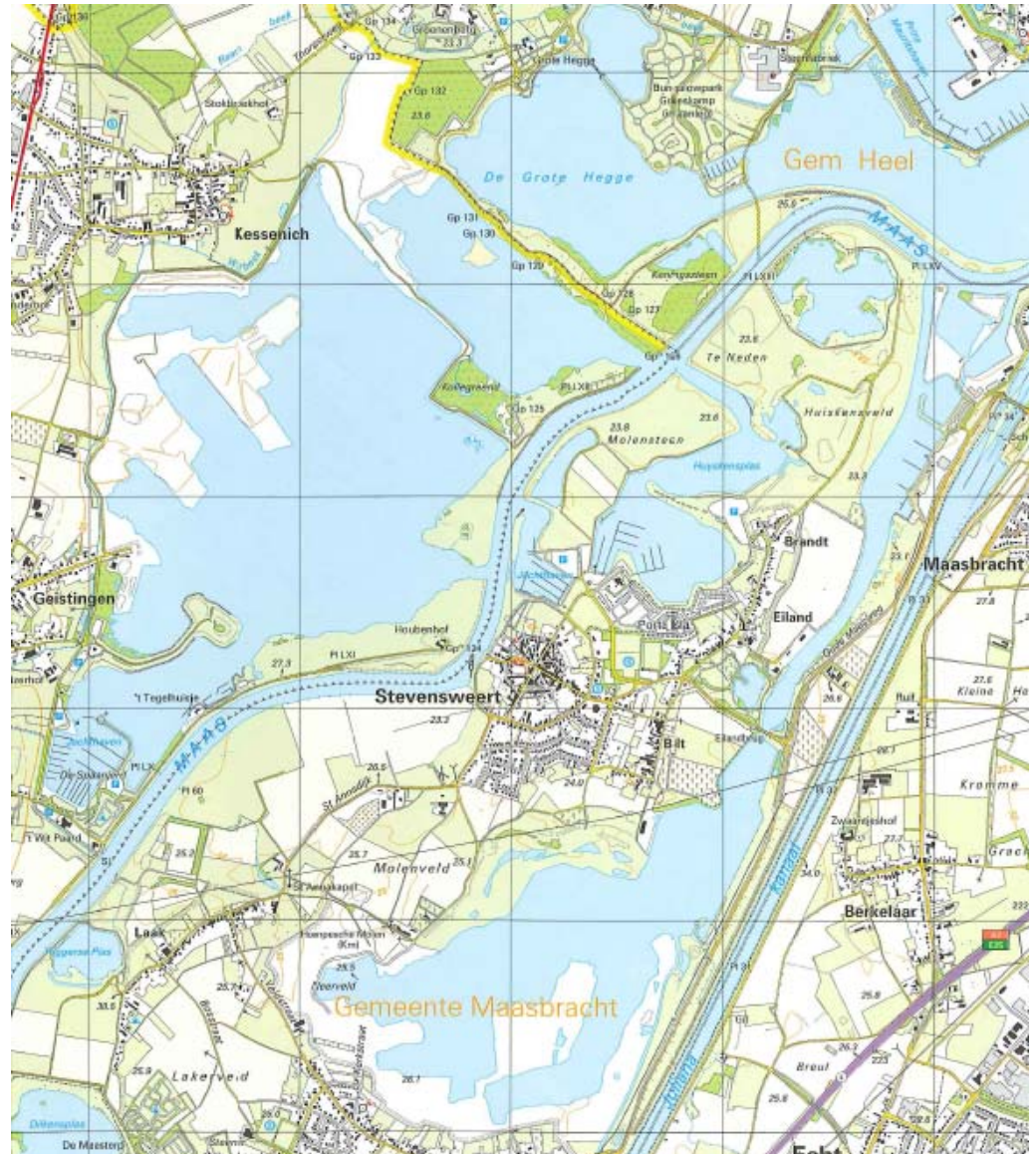
Afbeelding 10: De Hompesche Molen

In 1719 kocht graaf Reinier Vincent van Hompesch de heerlijkheid Stevensweert en Ohé en Laak. Als nieuwe landheer wilde hij al zijn rechten uitoefenen, maar hierbij miste hij zijn eigen banmolen. De inwoners van Stevensweert lieten hun graan malen op de militaire molen en daarover had de graaf geen zeggenschap. Daarom liet de graaf 1722 een grote nieuwe stellingmolen bouwen: de Hompesche Molen. De graaf verplichtte alle inwoners hierop te laten malen en spande tegelijk een proces aan tegen de schout van Stevensweert. De graaf won het proces en de militaire molen op de vestingwal werd korte tijd later afgebroken. De molendwang werd een belangrijke inkomstenbron voor Graaf van Hompesch. Alle inwoners waren verplicht hun graan tegen betaling te laten malen op de molen.

De Hompesche molen is momenteel de hoogste stellingmolen van Limburg. De molen is nog steeds in gebruik, op de eerste zaterdag van de maand wordt er nog gemalen. Ook is de molen te bezichtigen. Aangezien de molen nog steeds in gebruik is, is het van belang de windvang voor de molen te garanderen. Dit gebeurt aan de hand van een zogeheten molenbiotop. De molenbiotop garandeert dat er geen hoogopgaande bebouwing en/of beplanting in de directe nabijheid van de molen kan worden gesitueerd. Hiervoor is een passende planologische regeling in het bestemmingsplan opgenomen.



In de vorige eeuw heeft in het gebied rondom Stevensweert zand- en grindwinning plaatsgevonden. Hierdoor is het landschap drastisch veranderd. Rondom Stevensweert zijn op diverse plaatsen op het eiland verschillende plassen ontstaan. Tegenwoordig worden deze gebruikt voor waterrecreatie, waardoor de plaats vele toeristen trekt. Er bevindt zich aan de noordzijde van de oude kern een jachthaven, met aanliggend een vakantiepark.



Afbeelding 11: De huidige topografische situatie met de zand- en grindwinningsplassen duidelijk herkenbaar in het landschap (bron: ANWB Topografische Atlas)

## 4.3 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.

### 4.3.1 *Wonen*

In het plangebied zijn diverse woongebieden gelegen. Het betreft hoofdzakelijk twee soorten gebieden. Ten eerste zijn er de moderne uitbreidingswijken van de oude kern Stevensweert. Deze zijn gesitueerd aan de zuidzijde en zuidoostelijke zijde van de oude kern. Deze gebieden bestaan hoofdzakelijk uit woningen, met her en der een enkele andere functie. In het meest zuidelijke deel van deze uitbreidingsgebieden vindt momenteel nog een woningbouwontwikkeling plaats: het plan "Op de Konie". Voor deze ontwikkeling bestaat reeds een rechtstreekse bouwtitel met het bestemmingsplan uit 1984 (zie paragraaf 1.4). De ontwikkeling maakt geen deel uit van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan, maar wordt hierdoor wel geheel omsloten. Voor deze ontwikkeling wordt een eigen planprocedure gevolgd, inclusief alle daarbij behorende onderzoeken.

### 4.3.2 *Bedrijvigheid*

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

<b>Adres</b>	<b>Functie</b>
Bilt ongenummerd	Botenopslag
Bilt 9	Agrarisch bedrijf
Bilt 10	Agrarisch bedrijf
Bilt 12	Agrarisch bedrijf
Bilt 17	Agrarisch bedrijf
Bilt 19	Agrarisch bedrijf
Bilt 20	Agrarisch bedrijf
Eiland 4	Café
Eiland tegenover 34	Tijdelijke bedrijvigheid bouwnijverheid
Julianalaan 8	Botenopslag
Kanaalstraat 1	Agrarisch bedrijf
Molenveld 2	Agrarisch bedrijf
Roumerweg 1	Brasserie
Roumerweg naast nummer 9	Bedrijf opslag
St. Annadijk 1	Agrarisch bedrijf
St. Annadijk 2	Hoveniersbedrijf
Wilhelminalaan 32	Houtbewerkingsbedrijf
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. Voor de tijdelijke bedrijvigheid is geen directe bestemming toegekend.

#### **4.3.3 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 onderwijs en hulpdiensten.

<b>Adres</b>	<b>Functie</b>
Brandt ongenummerd	Kapel
Eiland ongenummerd	Dierenpark met speelweide
Eiland ongenummerd	Kapel
Nieuwendijk 22	Basischool
Sportlaan ongenummerd	Brandweerkazerne

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

#### **4.3.4 Recreatie**

Het plangebied biedt plaats aan een aantal recreatieve functies. Onder meer door de ligging van de zand- en grindwinningsplassen is het een aantrekkelijk gebied voor watergebonden recreatie. Daarnaast wordt plaats geboden aan het toerisme door middel van een vakantiepark. Naast de toeristisch recreatieve functie, is er een aantal sportvoorzieningen in het gebied gelegen, zoals sportvelden en een sporthal. Deze functies zijn in het bestemmingsplan allemaal positief bestemd.

<b>Adres</b>	<b>Functie</b>
In 't Broek 1	Vakantiepark
Eiland 3	Schutterij
Julianalaan 2	Sporthal
Julianalaan 6b	Sportvelden
Sportlaan ongenummerd	Sportvelden
Sportlaan 3	Jachthaven



## 5 Randvoorwaarden en onderzoeksresultaten

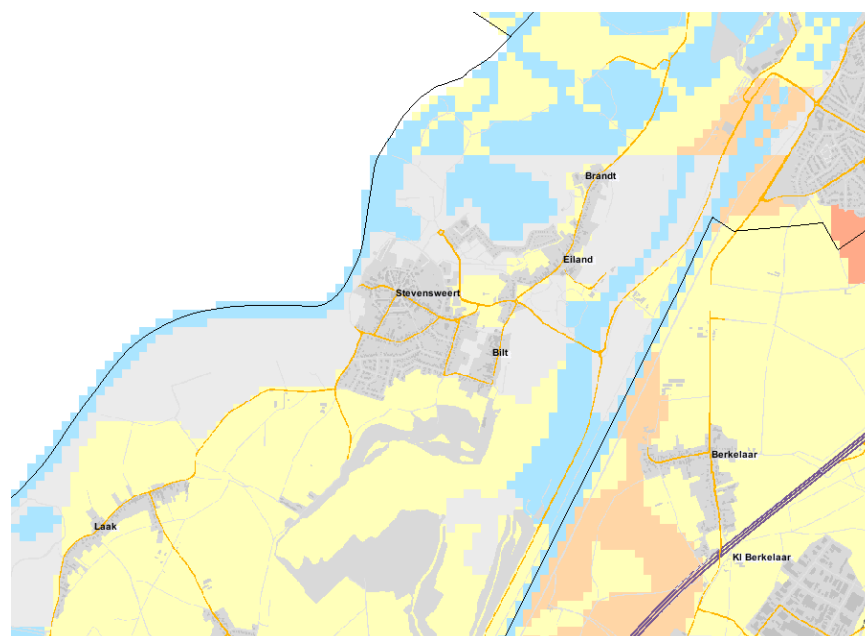
### 5.1 Inleiding

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

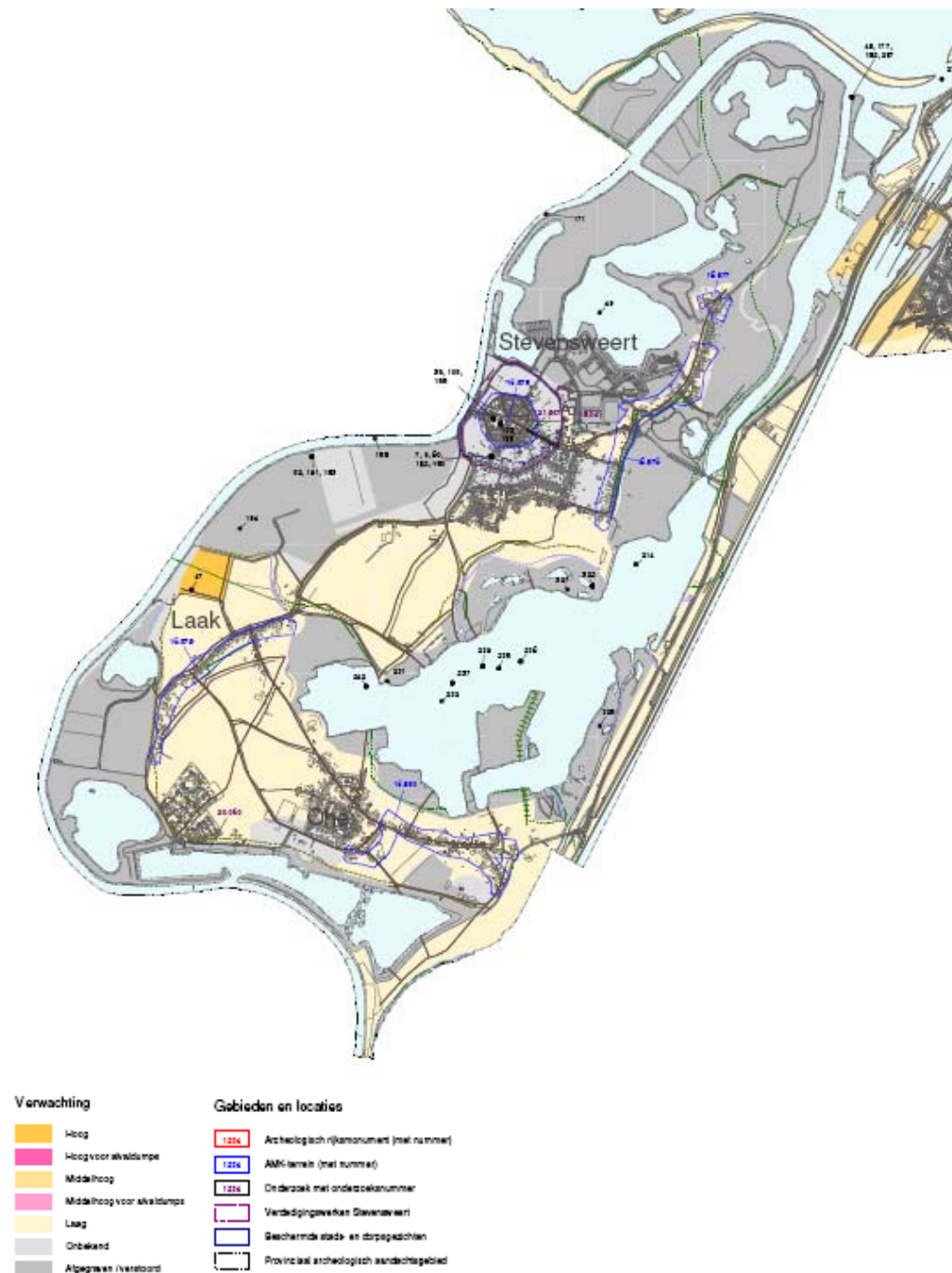
Archeologische waarden in of op de bodem zijn bij wet beschermd. Uiteraard is niet overal bekend of deze waarden ook daadwerkelijk aanwezig zijn in een gebied. Om eventueel aanwezige archeologische waarden toch te beschermen, is de zogeheten Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. 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 12: 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 13: Uitsnede 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.

### 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. 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. Het betreft de onderstaande objecten:

<b>Adres</b>	<b>Functie</b>
Bilt 1	Hompesche molen
Bilt 19	Boerderij
Brandt 1	Woonhuis
Brandt 2	Woonhuis
Brandt 9	Woonhuis
Brandt 14	Woonhuis
Burgemeester Minkenbergstraat 29	Woonhuis
Eiland 25	Woonhuis
Eiland 27	Schuur
Eiland 34	Carré boerderij
Eiland 41	Woonhuis
Nieuwendijk 33	Woonhuis

### 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 instandhouden 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 Habitatrichtlijngebied. Daarnaast heeft de provincie delen van het plangebied aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. 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 gemeentedekkend beeld externe veiligheid - gemeente Maasgouw", zoals in oktober 2009 uitgevoerd door Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs BV.

Voor Stevensweert zijn hierbij de aspecten transport van gevaarlijke stoffen en hoogspanningskabels van belang. Transport van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied vindt met name plaats over de Maas en het Julianakanaal. Verder is in het plangebied een tweetal hoogspanningsverbindingen aanwezig (zie hoofdstuk 5.3 Kabels, leidingen en straalpaden). 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 inrichtingen zoals LPG-tankstations of bedrijven die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen in het plangebied gesitueerd. Aan de oostelijke zijde van het Julianakanaal is een gastransportleiding van GasUnie gelegen parallel aan de rijksweg A2.



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.

De gastransportleiding is buiten het plangebied gelegen. De belemmerende zone van 4 meter valt eveneens niet in het plangebied. Een plaatsgebonden risicocontour is niet van toepassing op het plangebied. Wel is het plangebied gelegen in het invloedsgebied aangaande groepsrisico. Dit is voor deze leiding een zone van 140 meter aan weerszijden van het hart van de gastransportleiding. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan en het aantal gevoelige functies binnen het invloedsgebied is laag. Hiermee is en blijft het groepsrisico eveneens laag. Deze ligt ruim onder de oriëntatiewaarde welke voor groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht. Hiermee is er derhalve geen verantwoordingsplicht voor de ruimtelijke besluitvorming in het kader van dit bestemmingsplan.

Zoals in hoofdstuk 5.3 aangegeven zijn er in het plangebied twee bovengrondse hoogspanningsverbindingen gelegen, waarvan één 380 kV verbinding en één 150 kV verbinding. Bij deze bovengrondse verbindingen zijn indicatieve zones vastgelegd van respectievelijk 2 keer 110 meter en 2 keer 80 meter. Buiten de indicatieve zone vormt de hoogspanningslijn geen belemmering voor het realiseren van woningen, scholen, kinderdagverblijven of andere gebouwen/bestemmingen. Als een gevoelige bestemming binnen de indicatieve zone wordt gepland, adviseert de overheid op die locatie de zogenaamde specifieke zone te (laten) berekenen. In het algemeen zal de specifieke zone smaller zijn dan de indicatieve zone. Als - na berekening van de specifieke zone - blijkt dat de nieuwe gevoelige bestemming binnen de specifieke zone valt, adviseert de Rijksoverheid die bestemming niet daar te realiseren. Deze specifieke zone bepaalt dus uiteindelijk of een gevoelige bestemming ingevuld kan worden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet geen nieuwe ontwikkelingen binnen de indicatieve zones van de hoogspanningsverbindingen. Aan deze zones is een passende planologische regeling toegekend.

### **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 maakt deel uit van en 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 Waterparagraaf**

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 relatief veel oppervlaktewater aanwezig. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Maas, aan de oostzijde door het Julianakanaal. Daarnaast zijn er vanwege vroegere ontginningen op diverse locaties nog andere oppervlaktewateren aanwezig, die deels wel en deels niet in directe verbinding staan met de Maas. Net ten noorden van de oude kern van Stevensweert zijn een haven voor de pleziervaart en open water ten behoeve van waterrecreatie gelegen. Deze beiden staan in verbinding met de Maas. In het noorden van het plangebied is nog meer oppervlaktewater gelegen dat hoofdzakelijk in gebruik is als visvijver. Dit water heeft geen rechtstreekse verbinding met de Maas. Parallel aan het Julianakanaal is een verbinding gelegen tussen de Maas en het in het zuidoosten van het plangebied gelegen oppervlaktewater. Ook dit water heeft een recreatieve functie.

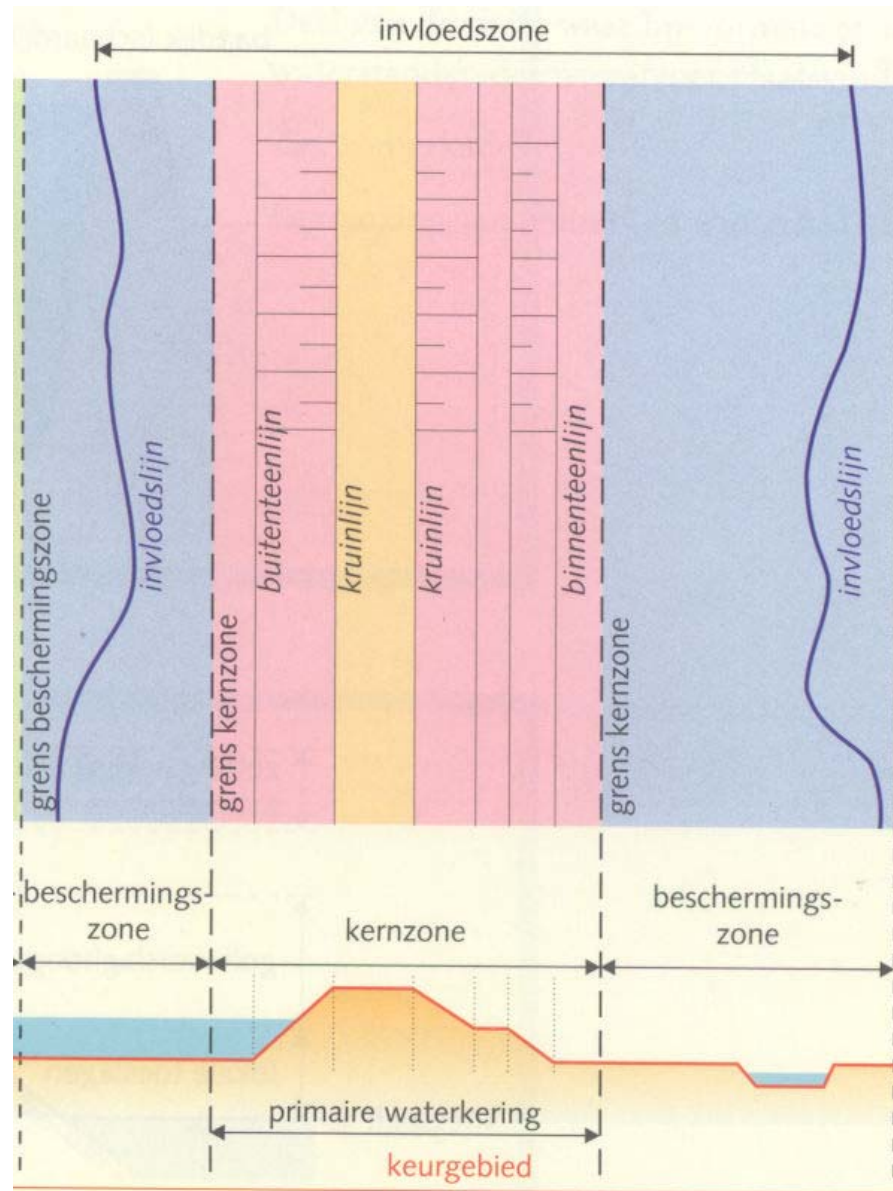
Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheerplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden voorgestaan waarvoor nog geen passende planologische regeling is vastgesteld bij eerder genomen ruimtelijke besluiten. Er vindt derhalve geen wijziging plaats in de waterhuishoudkundige situatie binnen het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

### **Waterkeringen**

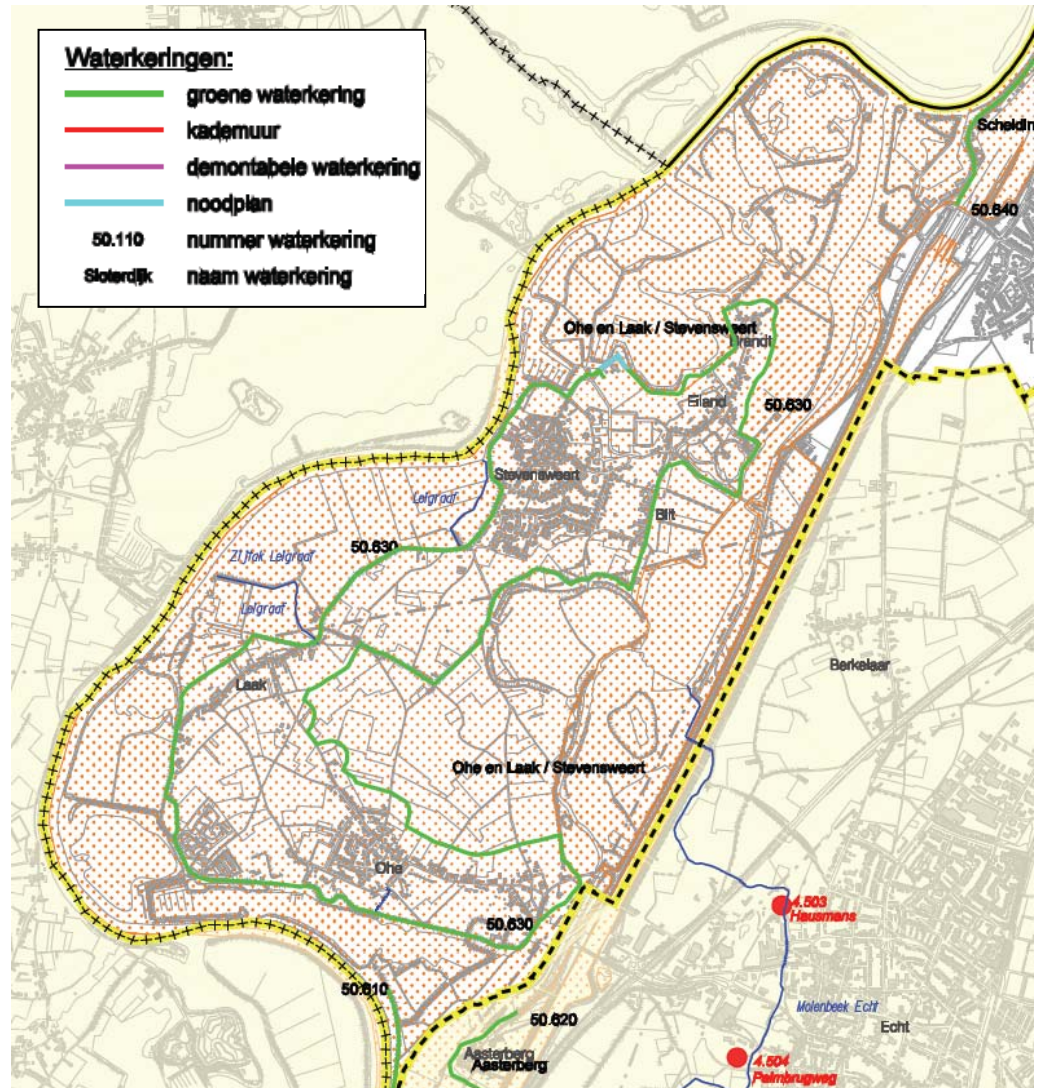
Het waterschap is als publiekrechtelijke beheerder verantwoordelijk voor het goed functioneren van de waterkeringen. Voor een goede invulling van de waterschapsverantwoordelijkheid heeft het waterschap een keur vastgesteld op grond waarvan voor de in de legger opgenomen waterkeringen (kernzone) en de 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 14 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 invloedslinje 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 14: Zonering primaire waterkering (bron: Beheersplan Waterkeringen waterschap Roer en Overmaas)



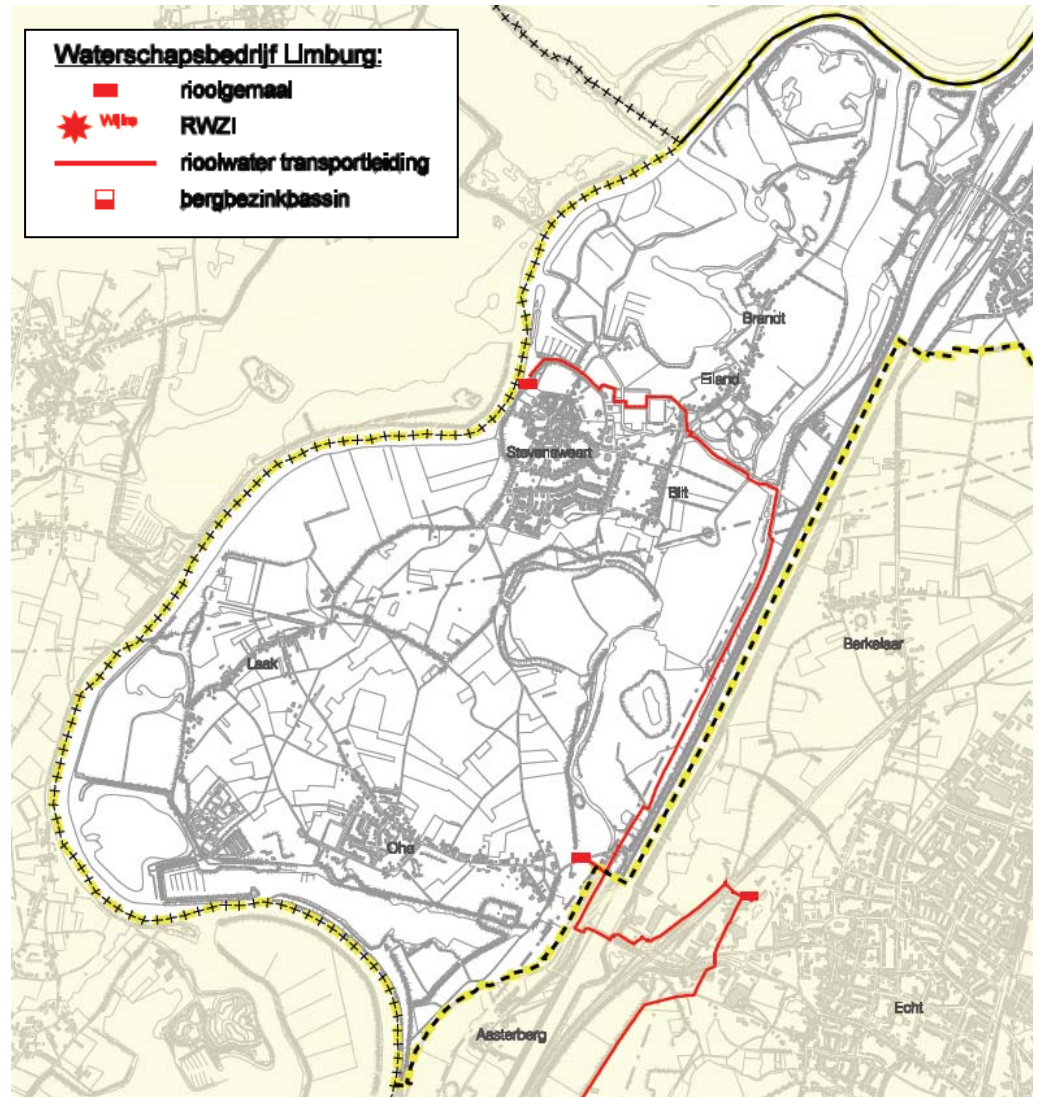
Afbeelding 15: Uitsnede watersystemenkaart (bron: WaterAtlas waterschap Roer en Overmaas)

Op de watersystemenkaart staan onder andere de waterkeringen in het gebied aangegeven. Op afbeelding 15 is de waterkering die in het plangebied is gelegen, duidelijk zichtbaar als 'groene waterkering' (aarden wallen). Net ten noorden van de kern Stevensweert is een klein gedeelte van deze waterkeringskring aangeduid als 'noodplan'. Binnen het bestemmingsplan is voor deze locatie voorzien in de aanleg van een voldoende functionerende waterkering. 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. 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.

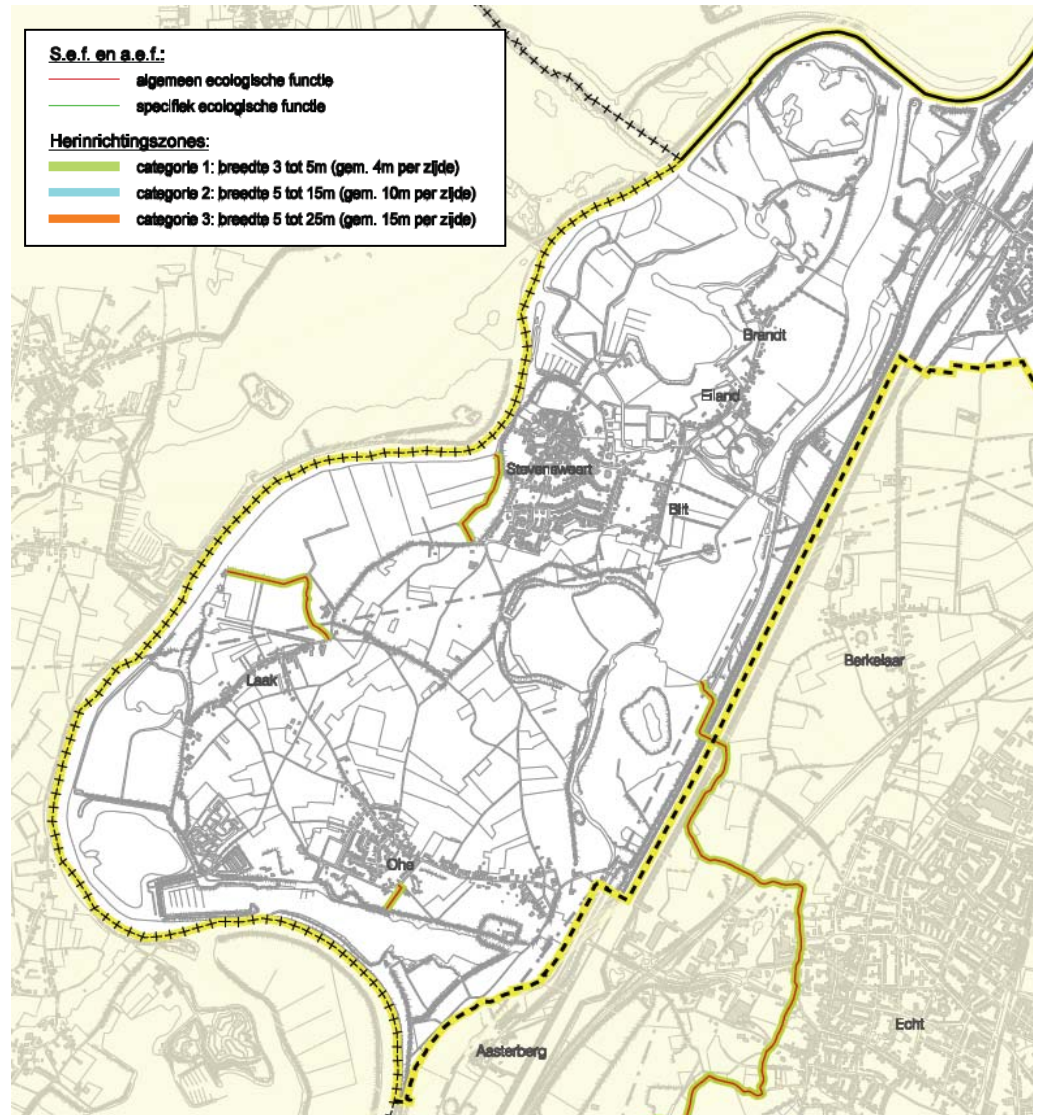




Afbeelding 16: Uitsnede waterketenkaart (bron: WaterAtlas waterschap Roer en Overmaas)

### 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 een aantal watergangen met herinrichtingszone van categorie 1. Het zijn watergangen 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 17: Uitsnede ecologiekaart (bron: WaterAtlas waterschap Roer en Overmaas)

### Watergangen

In het gebied is de hoofdvaarweg Julianakanaal gelegen. Deze heeft beschermingszones van 30 meter aan weerszijden. Initiatieven in deze zones dienen ter advisering aan Rijkswaterstaat te worden voorgelegd. Om deze zones ook planologisch te duiden, zijn deze in het bestemmingsplan opgenomen. Zodoende kan er niet zonder meer gebouwd worden in deze beschermingszones.

### **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 hoofdnetwerk, waarbij een specifiek beschermingsregime geldt.

Over het plangebied is een tweetal hoogspanningsverbinding gelegen, namelijk de 380 kV-verbinding Maasbracht - Meerhout van Tennet en de 150 kV-verbinding Maasbracht - Graetheide van Essent Netwerk BV. Dit zijn bovengrondse hoogspanningsverbindingen, waarvoor aan weerszijden een zakelijk rechtzone van 36 meter geldt. Binnen deze zakelijk rechtzone gelden beperkingen ten aanzien van met name bebouwing op basis van andere ter plaatse geldende bestemmingen en begroeiing.

Er zijn geen straalpaden boven het plangebied gelegen. Hieruit vloeien derhalve geen verdere beperkingen voort.



## 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;
- Specifieke gebruiksregels.

Grote delen van het plangebied hebben een agrarisch grondgebruik. Aan deze gronden zijn agrarische bestemmingen toegekend. De regelingen in artikel 3 'Agrarisch' en artikel 5 'Agrarisch met waarden' zijn toegekend aan open landbouwgronden, al dan niet met landschappelijke waarden. De bestemming 'Agrarisch - Bouwperceel' in artikel 4 is specifiek bedoeld voor de 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 klein aantal bedrijven gelegen binnen het plangebied, waarvoor een specifieke regeling is opgesteld in artikel 6 'Bedrijf'. Hierbinnen zijn bedrijven van milieucategorie 1 en 2, zoals gehanteerd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), toegestaan. Daarnaast is voor een aantal bedrijven een specifieke aanduiding opgenomen om de bestaande situatie zo goed mogelijk vast te leggen in het bestemmingsplan. Ook de grotere nutsvoorzieningen in het plangebied, zoals transformatorstations, zijn als 'Bedrijf' bestemd.

Langs een aantal wegen (bestemd als 'Verkeer' in artikel 14) in het plangebied zijn behoudenswaardige groenstroken gelegen, welke de bestemming 'Groen' conform artikel 7 van de regels hebben gekregen. Hierbinnen is geen andere bebouwing dan ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen toegestaan. Verder is er een dierenparkje in het plangebied gelegen, waaraan eveneens de bestemming 'Groen' is toegekend, maar dan met de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenpark'.

In de Hompesche Molen en in buurtschap 't Eiland zijn horecavoorzieningen gelegen. Deze zijn als zodanig positief bestemd met de bestemming 'Horeca' zoals opgenomen in artikel 8 van de regels.

Voor maatschappelijke voorzieningen zoals de basisschool en de brandweerkazerne is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. De bijbehorende regels zijn terug te vinden in artikel 9 van de regels.

Grote delen van het plangebied, en dan met name de noord- en zuidzijde en een gedeelte van het oostelijk plangebied hebben natuurlijke waarden. Deze waarden moeten behouden blijven. Daarom is aan deze gronden de bestemming 'Natuur' (artikel 10) toegekend. Binnen deze bestemmingsregeling ligt de nadruk op het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke waarden. Bebouwing is nagenoeg uitgesloten.

Recreatie neemt een prominente rol in binnen het plangebied. Het betreft dan onder meer de watersport met bijbehorende jachthaven, bestemd als 'Recreatie - Dagrecreatie' (artikel 11) met specifieke aanduiding voor jachthaven. Ten noorden van het park liggen nog recreatievoorzieningen behorend bij de waterplas, zoals strandjes en dergelijke. Ook hieraan is de dagrecreatieve bestemming toegekend. Naast watersportvoorzieningen is er een vakantiepark in het plangebied gelegen, waaraan de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' is toegekend, zoals opgenomen in artikel 12. Hierbinnen zijn specifieke bouwregels opgenomen voor de vakantiewoningen op het park.

De sportvelden aan de Sportlaan en de in het gebied gelegen overdekte sporthal zijn bestemd met de bestemming 'Sport', zoals opgenomen in artikel 13. Voor de sporthal zijn specifieke bouwregels toegekend, die meer toelaten qua bouwmassa dan op de overige sportvoorzieningen.

De voormalige zand- en grindwinningsplassen bij Stevensweert en een gedeelte van de Grensmaas maken deel uit van het plangebied. Aan de wateren die niet direct een scheepvaartkundige functie hebben (met uitzondering van de pleziervaart), is de bestemming 'Water - Niet riviergebonden' gegeven met de bijbehorende regeling in artikel 15. Voor de wateren waarover wel scheepvaartverkeer ten behoeve van onder meer transport en logistiek, is de bestemming 'Water - Riviergebonden' in artikel 16 opgenomen.

Voor de uitbreidingswijken van de kern Stevensweert die binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn gelegen, is de bestemming 'Wonen' (artikel 17 van de regels) opgenomen. Hierbinnen is een specifieke regeling opgenomen voor een aan de Heggestraat gelegen woonwageng. Deze regeling bepaalt onder meer dat het aantal woonwagens niet meer mag worden dan in de huidige situatie aanwezig, namelijk één.

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 specifiek recht, waarde en/of belang regelt. Zo zijn in artikel 18 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' regels gegeven voor bebouwing binnen de zakelijk rechtzone van de bovengrondse hoogspanningsverbindingen binnen het plangebied. Er mag in die zones onder meer niet zodanig worden gebouwd dat de hoogspanningsverbinding in gevaar komt. Eenzelfde soort regeling is opgenomen in artikel 19 'Leiding - Riol' ten behoeve van de bescherming van de belangen van de rioolwaterleiding in het gebied.

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 20 '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.

Aan gedeelten van het plangebied zijn ecologische waarden toegekend waaraan bescherming geboden moet worden. Deze bescherming wordt geregeld door middel van artikel 21 'Waarde - Ecologie'.

De gebieden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' hebben binnen het plangebied ook een landschappelijke waarde. Om deze reden is aan deze gronden tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' toegekend, waarvan de bijbehorende regeling in artikel 22 is opgenomen.

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. Daarnaast regelt het beleid het één en ander ten aanzien van waterkeringen. De regelingen vanuit de beleidslijn zijn juridisch-planologisch vertaald in de artikelen 23 (Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed), 24 (Waterstaat - Waterbergend rivierbed) en 25 (Waterstaat - Waterkering). Naast deze grootschaliger waterstaatkundige werken is er binnen het plangebied ook sprake van kleinschaliger waterstaatkundige werken in de vorm van bijvoorbeeld waterlopen. Hieraan is de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen' (artikel 26) toegekend.

## 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: dit artikel geeft aan welke regels er gelden voor de in het plangebied opgenomen gebiedsaanduidingen, zoals milieuzones, veiligheidszones en de vrijwaringszone voor de molenbiotop;
- Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingmogelijkheid 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 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 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. In het plangebied is een groot deel van de verlengde oude maas gelegen. Dit deel van de oude Maas is belangrijk voor met name overwinterende vogelrichtlijnsoorten als de grauwe gans en de kolgans. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg kent dit gebied daarom een perspectief 1: Ecologische hoofdstructuur met de specifieke aanduiding ecologisch water. Verder is in de POL-aanvulling Zandmaas ook aan dit stuk oude Maas een ecologische functie toebedeeld. In het voorliggend plan is voor de verlengde oude Maas een enkelbestemming Water-B opgenomen met een dubbelbestemming Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat deze gronden ook bestemd zijn voor behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Desondanks wordt verzocht wat betreft de doorwerking van het rijksbelang EHS, tevens een dubbelbestemming Waarde-Ecologie op te nemen een aanvullend in de toelichting de ecologische waarde van dit

deel van de Oude Maas aan te geven. Deze vertaling van de EHS waarden doet meer belang toe aan de EHS-status van de verlengde oude Maas en de betekenis die dit deel van de Maas heeft voor de genoemde vogelsoorten. In dit kader wordt ook verwezen naar het bestuurlijk afsprakenkaders dat Gedeputeerde Staten in september 2009 met de gemeente Maasgouw heeft afgesloten. Volledigheidshalve kan reclamant aangeven dat nadere informatie over de ecologische waarden van de oude Maas is opgenomen in de POL-Aanvulling Zandmaas.

2. 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.
3. De verbeelding dient te worden aangepast door de dubbelbestemming grondwaterbeschermingsgebied te vervangen door een dubbelbestemming Boringsvrije zone Roerdalslenk II.
4. De provincie verzoekt onder hoofdstuk 3.3 in de toelichting een kopje boringsvrije zone Roerdalslenk op te nemen.
5. In het plan zijn regels opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen onder de bestemming Agrarisch met Waarde. Op grond van het provinciaal beleid voor teeltondersteunende voorzieningen zijn deze voorzieningen niet toegestaan binnen het kwaliteitsprofiel Ruimte voor de rivier. Het gehele plangebied valt binnen dit kwaliteitsprofiel. De provincie verzoekt daarom de mogelijkheid voor teeltondersteunende voorzieningen te schrappen uit het plan.
6. Langs de Roumerweg is een bestemming Recreatie-Dagrecreatie opgenomen met een nadere functieaanduiding Verenigingsleven. Het gaat hier om de verplaatste volkstuinen. Op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu is de module gebiedseigen recreatie en toerisme van toepassing voor nieuwe dagrecreatieve bestemmingen. De daarbij behorende compensatieverplichting is echter niet van toepassing. Er is namelijk bij volkstuinen sprake van kleinschalig hobbymatig agrarisch gebruik waarbij in het voorliggende plan geen nieuwe verharding en bebouwing wordt toegestaan. Als advies geeft de provincie mee om ter plekke in plaats van een dagrecreatieve bestemming te kiezen voor een bestemming Agrarisch met waarden, met de nadere aanduiding volkstuin. Gevoelsmatig past dit beter bij de feitelijke situatie ter plekke.
7. De provincie merkt op dat de begrenzing van de volkstuinen in het voorontwerp bestemmingsplan een stuk ruimer is dan de feitelijke volkstuinengebruik in de praktijk. De provincie vraagt dan ook, gelet op de ligging van de volkstuinen in de POG, de tuinen te begrenzen conform de feitelijke situatie.
8. In paragraaf 3.2.1 van de toelichting wordt ingegaan op de provinciale woonvisie 2005-2010. Op 2 februari 2011 is door Gedeputeerde Staten van Limburg de nieuwe provinciale woonvisie 2010-2015 vastgesteld. Verzocht wordt om in de toelichting in te gaan op de nieuwe vastgestelde provinciale woonvisie.
9. Aan de St. Annadijk 2 is een hoveniersbedrijf gevestigd. De begrenzing van de daarvoor opgenomen bedrijfsbestemming komt niet geheel overeen met de feitelijke situatie.

#### Reactie

1. De bestemming Water-Riviergebonden is het oprichten van bebouwing e.d. niet mogelijk. In de bestemmingsomschrijving is onder andere opgenomen dat de gronden met de bestemming Water-Riviergebonden bestemd zijn voor het behoud en herstel van natuurwaarden. Hiermee is de waarborging voor de ecologische waarde



- geborgd. Echter voor de volledigheid zullen de desbetreffende gronden tevens bestemd worden met de dubbelbestemming Waarde-ecologie. De voor Waarde-Ecologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische en biotische kenmerken van het gebied.
2. 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.
  3. De terminologie boringsvrijzone sluit niet aan bij de terminologie uit de provinciale milieu verordening. De naam van de gebiedsaanduiding wordt gewijzigd in Milieuzone- Roerdalslenk.
  4. De opmerking van reclamant is correct. In de toelichting zal een passage opgenomen worden over de roerdalslenk en de gevolgen hiervan voor het bestemmingsplan.
  5. De opmerking van de provincie is correct. De mogelijkheid voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
  6. De opmerking van reclamant is correct. De bestemming agrarisch met de functieaanduiding volkstuinen is passender bij het gebruik dan de bestemming recreatie.
  7. De opmerking van reclamant is correct. De volkstuinen worden bestemd conform het huidige gebruik en de afgesloten erfpachtovereenkomst.
  8. De opmerking van reclamant is correct. De woonvisie 2005-2010 wordt vervangen door de woonvisie 2010-2015.
  9. In het vigerende bestemmingsplan Stevol is het bedrijf bestemd als kwekerij, waarbij hoveniersactiviteiten ook zijn toegestaan binnen de bestemming. Het bestemmingsvlak binnen het vigerende plan Stevol is aanzienlijk groter dan in het voorontwerp bestemmingsplan Stevensweert. Echter is het niet wenselijk om de volledige bestemming van de kwekerij over te nemen. Het deel van nu feitelijk in gebruik is als hoveniersbedrijf wordt als zodanig bestemd. Alles wat niet in gebruik is als hoveniersbedrijf wordt bestemd als Agrarisch met Waarde.

#### Aanpassingen

- De gronden die in het POL aangewezen zijn als ecologisch water worden bestemd met de dubbelbestemming Waarde-Ecologie.
- 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 afwijkingsmogelijkheid voor de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten wordt uit het bestemmingsplan verwijderd;
- De volkstuinen worden bestemd als agrarisch met de functieaanduiding volkstuinen. De grens wordt afgestemd op het huidige gebruik en de afgesloten erfpachtovereenkomst;
- De bestemming van het hoveniersbedrijf aan de St. Annadijk wordt afgestemd op basis van de vergunde en feitelijke situatie;
- De woonvisie 2005-2010 wordt vervangen door de woonvisie 2010-2015.

## LLTB

### Opmerkingen

1. In het plan zijn geen mogelijkheden opgenomen om teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten op te richten. De provincie heeft hiervoor in 2005 twee beleidsregels vastgesteld. De beleidsregels teeltondersteunende voorzieningen maakt onderscheid in permanente teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast is er een aparte beleidsregel voor het oprichten van hagelnetten. Reclamant vraagt beide beleidsregels te vertalen in het bestemmingsplan.
2. Reclamant is verheugd dat er in het plan mogelijkheden zijn opgenomen voor het ontplooiën van ondergeschikte nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. De voorwaarden waaronder dit mogelijk is zijn helder en werkbaar met uitzondering van de maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en bij meerdere activiteiten van 250 m<sup>2</sup>. Zolang de activiteiten inpandig plaats vinden vindt reclamant een oppervlakte maat minder relevant. Om te voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen plaats vinden stelt reclamant voor om voor kleinschalige horeca maximaal 100 m<sup>2</sup> (inclusief terras) toe te staan en voor verkoop van agrarische producten is een maximumoppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.
3. Reclamant vraagt de mogelijkheid voor de realisatie van vakantieappartementen bij een agrarisch bouwperceel toe te staan.
4. In tegenstelling tot de bestemming Agrarisch met waarden is er binnen de bestemming Agrarisch geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming Agrarisch bouwperceel. Reclamant wenst dat voor de bestemming Agrarisch ook de wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen.
5. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur opgenomen. Reclamant vraagt aan de voorwaarden toe te voegen dat dit alleen mogelijk is op die gronden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) Is er een initiatief om natuur te realiseren buiten de EHS dan is dit een afweging die zorgvuldig dient te gebeuren waarbij een partiële herziening het beste past.
6. Voor zover reclamant na kan gaan is in het plan niets geregeld over paardenhouderij. Beroepsmatige paardenhouderij is een groeiende sector die vaak voorkomt uit agrarische bedrijven of gebruik maakt van vrijkomende agrarische bebouwing. Het bestemmingsplan dient hiervoor regels te bevatten. Reclamant vindt dat paardenhouderijbedrijven veelal onder de definitie van agrarisch bedrijf horen. Alleen als het gaat om een managebedrijf dan dient dit apart bestemd te worden.
7. De gemeenteraad heeft reeds eerder beleid voor archeologie vastgesteld dat thans wordt verankerd in het bestemmingsplan. Reclamant gaat er van uit dat reclamant tot werkbare afspraken kan komen om de gebruikshistorie van het betreffende perceel te betrekken bij het al dan benodigde zijn van een omgevingsvergunning voor werkzaamheden binnen de aanduiding waarde archeologie.
8. Het terughoudend zijn met het realiseren van groen buiten de EHS past binnen de afspraken die GS en LLTB hebben vastgelegd in de Verklaring van Roermond. De kern van deze afspraak is dat het maatschappelijk belang van de land- en tuinbouw in Limburg wordt onderkend en dat er wordt gezocht naar een evenwichtige balans tussen de ontwikkeling van de landbouw, natuur en overige functies in het buitengebied. Reclamant vraagt de gemeente om de Verklaring van Roermond op te nemen in de toelichting op het bestemmingsplan onder hoofdstuk 3.3 Beleid van de provincie.

## Reactie

1. In het plan zijn nu nog regels opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen onder de bestemming Agrarisch met Waarde. Op grond van het provinciaal beleid voor teeltondersteunende voorzieningen zijn deze voorzieningen niet toegestaan binnen het kwaliteitsprofiel Ruimte voor de rivier. Het gehele plangebied valt binnen dit kwaliteitsprofiel. De mogelijkheid om teeltondersteunende voorzieningen op te richten binnen het plangebied van het bestemmingsplan komen dan ook te vervallen.
2. Bij de afwijkingsregels voor gebruik zijn bij de diverse afwijkingsregels doelbewust maximale oppervlakttes aangegeven. Het afwijkende gebruik is bedoeld voor ondergeschikte activiteiten bij het agrarisch gebruik. Zodra het maximale oppervlakte los wordt gelaten ontstaat de mogelijkheid om een grotere nevenactiviteit te ontplooiën bij een agrarisch gebruik, wat als gevolg kan hebben dat de activiteit niet meer ondergeschikt is aan de agrarische activiteit. De maximale maat is dus opgenomen om de ondergeschiktheid te waarborgen. De genoemde kleinschalige horeca activiteit wordt niet gezien als een wenselijk nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf en is derhalve ook niet opgenomen bij de afwijkingsregels.
3. Bij de algemene afwijkingsregels is een mogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een bed en breakfast bij een woning. Deze mogelijkheid wordt ook geboden bij een agrarische bedrijfswoning. Het opnemen van een afwijkingsregel voor de realisatie van vakantieappartementen wordt als onwenselijk beschouwd, immers zijn er voldoende afwijkingsregels voor de realisatie van verblijfsrecreatieve mogelijkheden bij een agrarisch bedrijf.
4. In het bestemmingsplan is er onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen Agrarisch met waarden en de bestemming Agrarisch. De bestemming Agrarisch met waarden betreffen de duurzame landbouw gebieden. De gronden met de bestemming Agrarisch zijn de niet duurzame landbouw gebieden. Deze gronden worden nu nog gebruikt als agrarische grond, maar zijn veelal gelegen in gebieden waar agrarische bedrijfsuitoefening op termijn zal verdwijnen. De gronden met de bestemming Agrarisch kunnen niet voldoen aan de eisen die gesteld zijn in de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van een agrarisch bouwperceel. Dit is dan ook de rede dat de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van een bouwperceel voor een agrarisch bedrijf niet is opgenomen in de bestemming Agrarisch.
5. Indien toepassing gegeven wordt aan de wijzigingsbevoegdheid naar Natuur moet er aan een aantal voorwaarden voldaan worden. Een van deze voorwaarde is dat de gronden gelegen zijn binnen de EHS, POG of waarde landschap. Tevens dient de overdracht van de grond vooraf geregeld te zijn. De grond die omgezet gaat worden naar natuur moet dan ook in bezit zijn van de nieuwe (natuur) beheerder. Hiermee vindt een voldoende zorgvuldige afweging plaats voor een eventuele omzetting naar een natuurbestemming. Het toepassen van een separate bestemmingsplanprocedure voor wijziging van gronden naar natuur, buiten de EHS wordt als onwenselijk beschouwd, aangezien hiermee de kwaliteitsverbeterende maatregelen in het kader van het LKM gefrustreerd kan worden door een langere procedure.
6. Volgens de gemeente past een beroepsmatige paardenhouderij ook binnen de definitie van een agrarisch bedrijf. Zodra het een manege betreft wordt het bedrijf bestemd als Recreatie - Dagrecreatie met de functieaanduiding manege. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de VNG-handreiking.
7. De gebruikshistorie van de gronden is meegenomen in de archeologische waardenkaart van de gemeente. Gronden die in het verleden op een dusdanige manier zijn gebruikt dat de kans op archeologische sporen klein is zijn op de waardenkaart als zodanig weergegeven en vice versa. De gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde zijn in het bestemmingsplan bestemd als Waarde- Archeologie.
8. De Verklaring van Roermond geeft aan hoe er omgegaan wordt met zuinig ruimtegebruik in het buitengebied. De Verklaring van Roermond is geen kaderstellend beleid. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een passage opgenomen worden over de verklaring van Roermond.

### Aanpassingen

- In de toelichting wordt een passage opgenomen over de verklaring van Roermond

### 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 onderscheid 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. De westelijke dijk van het Julianakanaal is in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering aangegeven als zijnde primaire waterkering. Dit is niet correct. Deze dijk betreft een niet-primaire waterkering in het beheer van het Rijk. Reclamant verzoekt de nuancering in de bestemmingsomschrijving te schrappen.
5. Reclamant verzoekt de gemeente de plannen voor de toelaatbaarheidstoets voor de waterkering voor te leggen aan Rijkswaterstaat.
6. Om nadelige invloeden op het functioneren van de vaarweg te voorkomen en/of te beperken, dient langs het Julianakanaal een bebouwingsvrije zone te worden opgenomen. Dit onder andere ten behoeve van voldoende zicht en radarzicht voor schippers, ruimte voor bereikbaarheid door hulpdiensten en het voorkomen van het varen tegen gebouwen. Reclamant verzoekt de gemeente op de verbeelding en in de regels een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' op te nemen met een breedte 25 meter gemeten uit de vaarweg begrenzing. Ook hiervan geldt dat indien er plannen zijn binnen deze zone zij voorgelegd dienen te worden aan de vaarwegbeheerder.
7. Tussen de Biltplas en de Stevolplas is een dwarsdam gelegen. Deze is niet op de verbeelding aangegeven. Reclamant verzoekt deze in het bestemmingsplan op te nemen.
8. Op de Biltplas vindt scheepvaartverkeer plaats. Reclamant verzoekt de gemeente dan ook om deze te bestemmen als Water-Riviergebonden.
9. Reclamant constateert dat de aanlegsteigers van de jachthaven van Stevensweert niet binnen de planregels mogelijk worden gemaakt. Daarnaast merkt reclamant op dat binnen de bestemmingsregels van de bestemming Water - Riviergebonden een passantenhaven mogelijk maakt. Deze is echter niet op de verbeelding weergegeven.
10. 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 m 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 afgestemd 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 aanduiding primaire waterkering wordt gewijzigd in waterkering
5. De toelaatbaarheid van plannen binnen het gebied van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering wordt voorgelegd aan de waterkeringbeheerder. In het geval van de dijk bij het Julianakanaal is Rijkswaterstaat de waterkering beheerder. Alle plannen binnen deze zone worden dus voorgelegd aan Rijkswaterstaat.
6. De opmerking van reclamant is correct. In het bestemmingsplan wordt de gebiedsaanduiding vrijwaringszone vaarweg opgenomen. Deze zone komt te liggen langs het Julianakanaal en heeft een breedte van 25 meter.
7. De opmerking van reclamant is correct. Tussen de Biltplas en de Stevolplas is een dam gelegen. Deze dam wordt bestemd als natuur.
8. De opmerking van reclamant is correct. De Biltplas wordt bestemd als Water-Riviergebonden
9. De opmerking van reclamant is correct. De ligplaats is gelegen naast het bedrijf Yachtservice Goosens. Per abuis is de functieaanduiding niet op de kaart opgenomen. De ligplaatsen van het bedrijf worden ook op de kaart als zodanig aangeduid.
10. De opmerking van reclamant is correct. De planregel Waarde - Archeologie 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.
- In de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering wordt de term primair bij de waterkering verwijderd.
- Langs het Julianakanaal wordt een 25 meter brede zone opgenomen welke voorzien wordt van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg'.
- De dam gelegen tussen de Biltplas en de Stevolplas wordt bestemd als Natuur.
- De Biltplas wordt bestemd als Water-Riviergebonden
- De ligplaatsen van het bedrijf Yachtservice Goosens worden als zodanig bestemd.
- De regel Waarde - Archeologie wordt geactualiseerd.

## Waterschap Roer en Overmaas

### Opmerkingen

1. Op de verbeelding is het primaire water de Leigraaf niet weergegeven. De Leigraaf heeft een beschermingszone van 5 meter aan weerszijde van de insteek. Reclamant verzoekt deze watergang en beschermingszone alsnog op te nemen.
2. De primaire waterkering van dijkkring 81 en de daarbij behorende beschermingszone van Eiland is niet volledig opgenomen op de verbeelding. Reclamant verzoekt de gemeente de waterkering van deze dijkkring en de daarbij behorende beschermingszone alsnog op de verbeelding weer te geven.
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 Waterstaat - Waterkering.
5. 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. Inmiddels heeft de gemeente de digitale bestanden van de watergangen met beschermingszones ontvangen van het Waterschap. Deze zones zullen als zodanig opgenomen worden in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemming Waterstaat - Waterloop.
2. De opmerking van reclamant is correct. Inmiddels heeft de gemeente de digitale bestanden van de dijkkring met beschermingszones ontvangen van het Waterschap. Deze zones zullen als zodanig opgenomen worden in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemming Waterstaat -Waterkering.
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. De rioolwatertransportleiding wordt inclusief beschermingszone aan het bestemmingsplan toegevoegd.

### Aanpassingen

- De door reclamant aangegeven beschermingszones van de watergang worden bestemd als Waterstaat -Waterloop.
- De door reclamant aangegeven beschermingszones van de waterkering worden bestemd als Waterstaat -Waterkering
- De aanwezige rioolwatertransportleiding wordt in het bestemmingsplan 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 zeven inspraakreacties ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan.

### **Reclamant 1**

#### Opmerkingen

Op het perceel van reclamant is 't Ravelijn gelegen met appartementen en kamerverhuur, met daarnaast de botenstalling. In 1990 is de bestemming veranderd in horeca hotel, botenopslag en erf en tuin. Deze bestemmingswijziging is niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Reclamant verzoekt de nieuwe bestemmingen alsnog op te nemen.

#### Reactie

De gronden van het perceel zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Brand-Eiland". De gronden hebben de bestemming Horeca - Café, Erf en Tuin. In 1990 is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 (oude) WRO opgestart voor de aanleg van een botenopslag en de realisering van een jeugdherberg. Echter is de vrijstellingsprocedure niet volledig doorlopen. De vrijstelling is nooit verleend. In een brief van de voormalige gemeente Stevensweert van 18 april 1990 is opgenomen dat bij de eerstvolgende bestemmingsplan herziening het perceel aan de Julianalaan 8 gewijzigd zal worden in de bestemming Horeca - Hotel en botenopslag. De toezegging voor de wijziging van de bestemming zal verwerkt worden in het ontwerp bestemmingsplan voor Stevensweert.

#### Aanpassingen

- Het perceel wordt deels bestemd als bedrijf met de functieaanduiding botenopslag en deels bestemd als horeca van categorie 5 (hotel en overige logiesverstrekking) met bedrijfswoning.

### **Reclamant 2**

#### Opmerkingen

1. In het bestemmingsplan wordt het bedrijf van reclamant omschreven als Schiphuis, een botenopslag, maar worden de werkzaamheden ten behoeve van onderhoud en reparatie alsmede afspuiten van de boten niet vermeld. Ook worden de geplande en door vergunningen bekrachtigde uitbreidingen niet in het bestemmingsplan opgenomen. Deze uitbreidingen omvatten onder andere uitbreiding door het aanbrengen van damwanden, uitbreiding van steigers tot 100 ligplaatsen en het bouwen van een toiletblok.
2. Ook ontbreken de vermeldingen ten aanzien van de containers waarvoor de afgelopen jaren moeizaam, maar zorgvuldig vergunning is verleend. Het betreft de container aan de voorzijde met de waterpompinrichting, de containers aan de achterzijde en de container voor de honden.

#### Reactie

1. De opmerking van reclamant is correct. Buiten het opslaan van boten wordt het ter plaatse ook mogelijk om boten te onderhouden en repareren. Tevens zullen de eerder vergunde uitbreidingen van het bedrijf in het bestemmingsplan worden opgenomen.
2. De opmerking van reclamant is correct. De vergunde containers worden voorzien van een bouwvlak, zodat deze passend zijn in het bestemmingsplan.

#### Aanpassingen

- Naast het opslaan van boten is het ter plaats ervan de aanduiding schiphuis ook mogelijk om boten te onderhouden en te repareren.
- de vergunde uitbreidingen van het bedrijf worden in het bestemmingsplan opgenomen
- de vergunde containers worden voorzien van een bouwvlak.

#### Reclamant 3

##### Opmerkingen

1. Het bestemmingsplan geeft aan dat Wilhelminalaan 32 wordt gebruikt als metaalbewerkend bedrijf echter bevindt zich op dat perceel een houtbewerkingsbedrijf.
2. Het gebruiksoppervlak is 588 m<sup>2</sup>. Het nieuwe bestemmingsvlak geeft aan dat er alleen bedrijven mogen komen kleiner dan 100 m<sup>2</sup> met een bestemming houtbewerking.

##### Reactie

1. De opmerking van reclamant is correct. Aan de Wilhelminalaan 32 is een houtbewerkingsbedrijf gevestigd. In de toelichting wordt dit aangepast.
2. De bedrijfsbestemming van Wilhelminalaan 32 is niet voorzien van een specifieke aanduiding. Met het ontbreken van een specifieke aanduiding valt men terug op de milieuzonering. Ter plaats eis het alleen mogelijk een bedrijf te hebben in categorie 1 en 2. Een van deze bedrijven is een timmerwerkenfabriek met een oppervlak kleiner dan 100 m<sup>2</sup>. Echter is er een timmerwerkenfabriek gevestigd welke een oppervlakte heeft van meer dan 100 m<sup>2</sup>. Het bedrijfsperceel aan de Wilhelminalaan wordt bestemd als een bedrijfsbestemming met een specifieke aanduiding voor een timmerwerkenfabriek. Hiermee past het huidige gebruik in het bestemmingsplan Stevensweert.

#### Aanpassingen

- Het bedrijf aan de Wilhelminalaan 32 wordt gewijzigd van een metaalbewerkingsbedrijf in een houtbewerkingsbedrijf.
- Het bedrijfsperceel aan de Wilhelminalaan 32 wordt voorzien van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf- houtbewerking.

#### Reclamant 4

##### Opmerkingen

1. Reclamant is eigenaar/gebruiker van de gronden tegenover Bilt 20 te Stevensweert. In het voorontwerp bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming Groen. Echter staat op deze gronden een aantal loodsen en schuren die gebruikt worden voor agrarische bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn delen van de gronden in gebruik voor een agrarisch gebruik. Reclamant wenst dat de gronden zo worden bestemd dat het huidige gebruik voortgezet kan worden.
2. Reclamant is ook eigenaar/gebruiker van de gronden gelegen achter Bilt 9b (de botenopslag). De gronden zijn nu voor een deel bestemd als Natuur terwijl de gronden gebruikt worden voor agrarisch gebruik. Reclamant wenst dat de gronden zo worden bestemd dat het huidige gebruik voortgezet kan worden.

##### Reactie

1. De gronden tot 5 meter vanaf de straat zijn opgenomen in het bestemmingsplan Brand-Eiland en hebben de bestemming tuin. De overige gronden van het genoemde perceel, welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan Stevol, hebben de bestemming Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde. In het verleden zijn er vergunningen verleend voor de realisatie en het gebruik van de bestaande schuren en loodsen. De gronden worden bestemd als een agrarisch bouwperceel. De gronden,



welke in gebruik zijn door reclamant zijn bestemd als Agrarisch met Waarden en kunnen dus zonder probleem gebruik worden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

2. De opmerking van reclamant is correct. De gronden zijn in gebruik als agrarische grond. De gronden zullen dan ook als zodanig worden bestemd.

#### Aanpassingen

- De gronden gelegen achter Bilt 9B worden bestemd als Agrarisch.
- Het perceel gelegen tegenover Bilt 20 wordt bestemd als Agrarisch Bouwperceel met de functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten.

### **Reclamant 5**

#### Opmerkingen

Reclamant heeft vanuit de gemeente een principemedewerking gekregen voor de realisatie van een woning op de locatie Bilt 4. De realisatie van de woning past niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is het toevoegen van woningen niet toegestaan. Reclamant verzoekt alsnog de aanduiding voor het toevoegen van een woning aan het bestemmingsplan toe te voegen.

#### Reactie

De opmerking van reclamant is correct. De nieuwe woning aan de Bilt 4 is niet direct passend in het vigerende plan, vanwege een te klein bouwvlak. In het nieuwe bestemmingsplan is het bouwvlak gewijzigd en heeft het perceel ook een woonbestemming. Met initiatiefnemer is afgesproken dat voor dit perceel de mogelijkheid wordt geboden om deze extra woning te realiseren. Voor het perceel Bilt 4 wordt een aanduiding opgenomen waarin de mogelijkheid voor een extra woning wordt opgenomen.

#### Aanpassingen

- Het perceel Bilt 4 wordt voorzien van de aanduiding maximaal aantal woningen.

### **Reclamant 6**

#### Opmerkingen

De locatie Kanaalstraat 1 te Stevensweert is bestemd als Agrarisch - Bouwperceel, waarbij intensieve veehouderij aangemerkt is als strijdig gebruik. Echter is het agrarisch bedrijf vergund als varkenshouderij. Reclamant verzoekt de varkenshouderij als zodanig te bestemmen.

#### Reactie

Het bedrijf aan de Kanaalstraat 1 te Stevensweert is inderdaad een intensieve veehouderij. Het bedrijf heeft een milieuvergunning voor 1313 vleesvarkens. Het bedrijf zal dan ook als zodanig worden bestemd.

#### Aanpassingen

- Het bedrijf aan de kanaalstraat 1 te Stevensweert wordt voorzien van de functieaanduiding intensieve veehouderij. Tevens wordt bij het strijdig gebruik aangegeven dat het strijdige gebruik als intensieve veehouderij niet geldt ter plaatse van de aanduiding intensieve veehouderij.

### **Reclamant 7**

#### **Opmerkingen**

Het bedrijfsterrein van reclamant gelegen Eiland 34b te Stevensweert is in het bestemmingsplan Stevensweert bestemd als Agrarisch terwijl het in het vigerende bestemmingsplan bestemd is als Recreatie. Reclamant verzoekt de vigerende bestemming als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

#### **Reactie**

De opmerking van reclamant is correct. De vigerende recreatieve bestemming is niet opgenomen in het bestemmingsplan Stevensweert. De recreatieve bestemming zoals die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen zal in het nieuwe bestemmingsplan van Stevensweert worden overgenomen.

#### **Aanpassingen**

- De strook van 40 meter vanaf de straat wordt bestemd als Horeca van categorie 2. Het overige deel wordt bestemd als Dagrecreatie.

## **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.