

bestemmingsplan Oude kern Thorn  
gemeente Maasgouw

status: vast te stellen  
datum: 22 mei 2014  
projectnummer: 100960R.2022  
adviseurs: Rnu



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN  
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



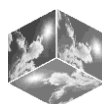
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING  
OVERHEIDSPROJECTEN  
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Algemeen	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel	1
1.4	Geldende bestemmingsplannen	3
<b>2</b>	<b>Beschrijving bestaande situatie</b>	<b>4</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis	4
2.2	Bestaande situatie	6
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>10</b>
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Beleid van regio	16
3.5	Beleid van waterschap	17
3.6	Beleid van de gemeente	18
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>21</b>
4.1	Doelstellingen en uitgangspunten	21
4.2	Uitgelicht	27
<b>5</b>	<b>Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken</b>	<b>28</b>
5.1	Inleiding	28
5.2	Milieu	28
5.3	Kabels, leidingen en straalpaden	44
<b>6</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>45</b>
6.1	Inleiding	45
6.2	Inleidende regels	46
6.3	Bestemmingsregels	46
6.4	Algemene regels	53
6.5	Overgangs- en slotregels	54
<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>55</b>
7.1	Inleiding	55
7.2	Planschade	55
7.3	Exploitatie	55



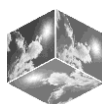
<b>8</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	<b>56</b>
8.1	Bestuurlijk overleg	56
8.2	Inspraak en vooroverleg	56
8.3	Zienswijzen	57

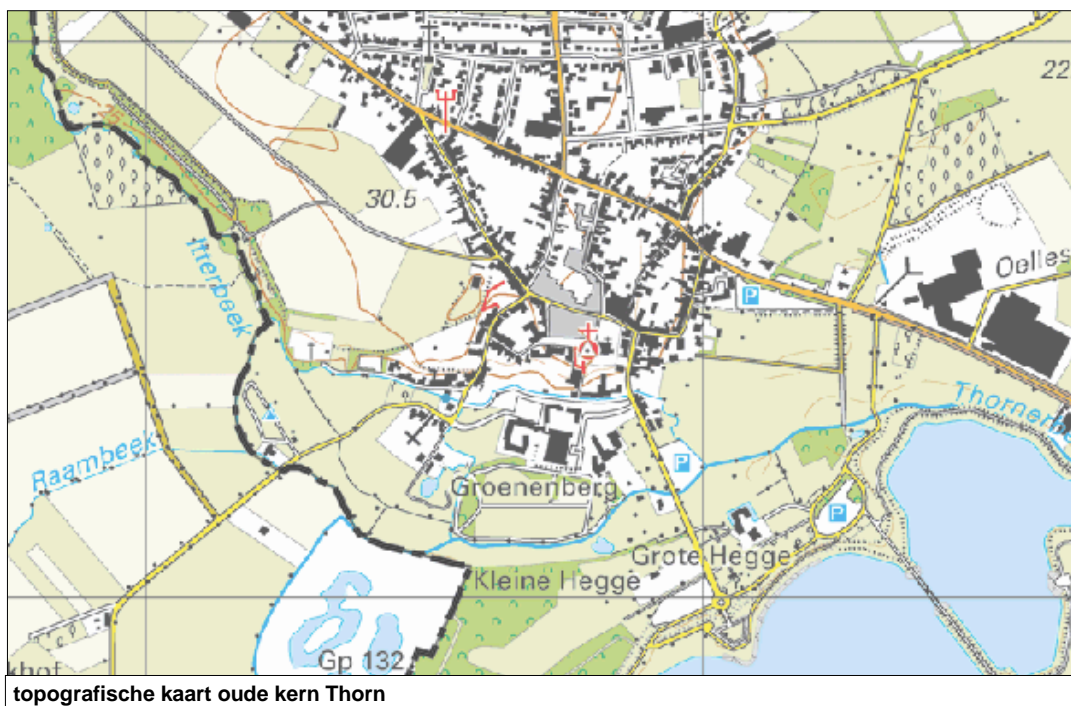
### **Bijlagen bij toelichting**

Bijlage 1: Aanwijzingsbesluit

Bijlage 2: Nota van beantwoording inspraakreactie Oude kern Thorn

Bijlage 3: Nota van beantwoording bestuurlijk overleg Oude kern Thorn





## 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

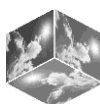
Thorn is de meest westelijk gelegen kern binnen de gemeente Maasgouw op de grens met de gemeente Leudal en België, in een waterrijke omgeving ten noordoosten van de Maasplassen en rivier de Maas. De gemeente is voornemens voor deze historische kern een nieuw bestemmingsplan op te stellen, dat moet voorzien in een actuele planologische regeling. De bestemmingsplanherziening vindt plaats in het licht van een algehele actualiseringsronde van de diverse binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied, zoals dat in dit bestemmingsplan wordt geregeld, beslaat de grens van het beschermd stadsgezicht van Thorn. De oude kern is het centrumgebied met diverse voorzieningen afgewisseld met woningen. Ten noorden van het plangebied zijn de latere uitbreidingen van de Thorn, met name de woonbuurten, gelegen. Voor het overige grenst de oude kern aan het buitengebied, de Maasvallei met haar wateren en heggelandschap.

### 1.3 Doel

De gemeente Maasgouw streeft in haar 'Meerjarenprogramma Ruimtelijke Ordening' naar het verminderen van het aantal bestemmingsplannen dat momenteel geldt binnen de gemeente. Daartoe is de gemeente begonnen met het herzien van de verschillende binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen. Thans gelden in totaal 95 bestemmingsplannen met een grote diversiteit aan ouderdom en opzet. Het streven is te komen tot 14 nieuwe bestemmingsplannen, waaronder het onderhavige bestemmingsplan voor de oude kern van Thorn.





**luchtfoto met afgekaderd plangebied**

Het doel van dit bestemmingsplan is het voorzien in een adequate planologische regeling (gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) voor het plangebied. Het betreft een conserverend bestemmingsplan, waarbij het beheersaspect overheerst. Evenwel zal het plan voldoende flexibel zijn om op te verwachten nieuwe ontwikkelingen in te kunnen spelen (ontwikkelingsgericht).

Wat betreft de opzet van dit bestemmingsplan vormt het gemeentelijke 'Handboek ruimtelijke plannen en besluiten' de leidraad. Conform het handboek komen in deze toelichting na dit inleidende hoofdstuk de volgende aspecten nog aan bod:

- beschrijving bestaande situatie;
- toetsing aan het geldende beleid;
- beschrijving van het plan;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied;
- juridische paragraaf;
- uitvoerbaarheid;
- procedure.

Naast de toelichting omvat dit bestemmingsplan regels en een digitale verbeelding, opgesteld conform IMRO2012 en de SVBP2012. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de gemeente Maasgouw stellen ten aanzien van bestemmingsplannen.

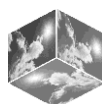


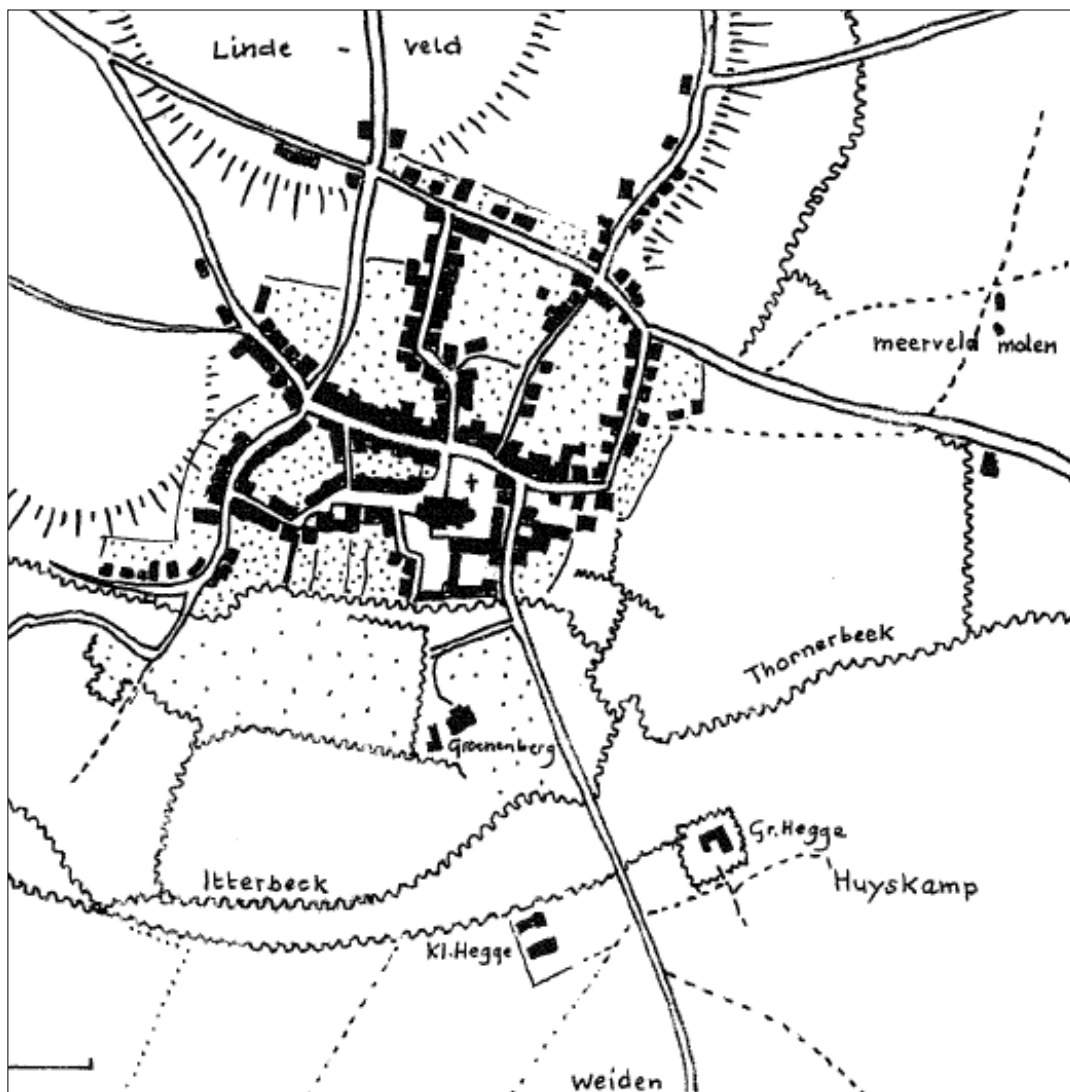
#### **1.4 Geldende bestemmingsplannen**

Binnen het plangebied gelden thans het bestemmingsplannen:

- 'De Grote Hegge- Groeskamp', vastgesteld 2 april 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 30 juni 1009;
- 'Stadsgezicht Thorn 2002', vastgesteld op 20 februari 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 7 oktober 2003;
- 'parkeren achter de Steeg, Thorn, vastgesteld op 6 oktober 2011.

Op basis van kleine herzieningen en artikel 19 (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn in de loop der jaren diverse planwijzigingen en vrijstellingen verleend op het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor is momenteel een veelvoud van verschillende regelingen van kracht binnen het plangebied. Door het nieuwe bestemmingsplan zal voortaan één adequate regeling gaan gelden.





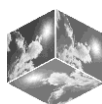
Thorn 1800-1850 (bron Historisch Atlas Limburg)

## 2 Beschrijving bestaande situatie

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

#### 2.1.1 Historische beschrijving

Het stadje Thorn is omstreeks 975 gesticht als benedictinessenklooster en het ontwikkelde zich vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw tot een kloostergemeenschap met adellijke dames (stift). Het paleis van de vorstinabdis stond aan de Hofstraat; daarachter, parallel aan de Abdijkerk, waren de gebouwen gelegen, waarin de gemeenschappelijke eet- en slaapzaal van de stift-dames waren ondergebracht. Naast gemeenschappelijke verplichtingen echter, was het de stift-dames toegestaan bij bepaalde gelegenheden in eigen huizen te vertoeven. Deze huizen bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid van de Abdijkerk en stammen veelal uit de 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuw.







Abdijskerk



Hofstraat

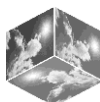
Dit verleden heeft een stempel gedrukt op het ruimtelijke karakter van Thorn. De veelal 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup>-eeuwse panden zijn concentrisch gelegen rond de Abdijskerk en geven Thorn een stedelijk karakter. In totaal zijn 106 panden in het oude centrum aangewezen als Rijksmonument. In 1973 is de oude kern aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het aanwijzingsbesluit is opgenomen in bijlage 1.

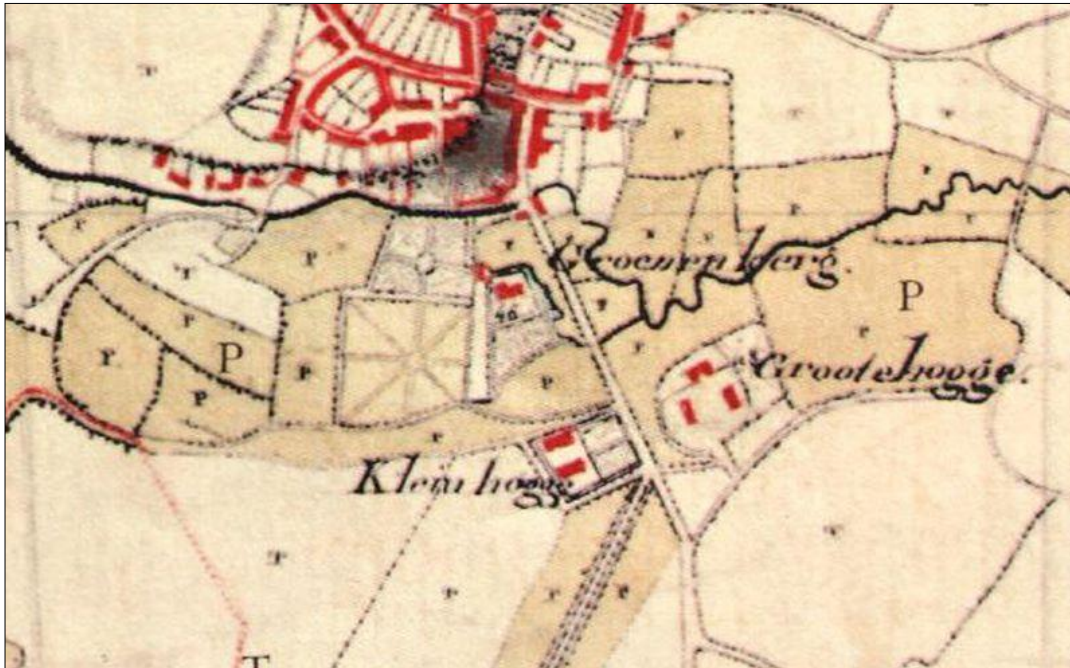
Thorn wordt ook wel het 'witte stadje' genoemd, een naam die het dankt aan de witgekalkte huizen.

### 2.1.2 Ruimtelijke beschrijving

Thorn is ontstaan langs bestaande wegen en paden en is organisch 'gegroeid'. Aangenomen moet worden dat de Abdijskerk tegelijk met de abdij is gebouwd, te midden van een aantal boerderijen op de rand van de hoge oever van het Maasdal. Langs de uitvalswegen werden eerst de Hofstraat, Hoogstraat en Holstraat bebouwd, daarna de Trippaardstraat en de Bogenstraat en voorst de op deze wegen aansluitende straten. Ten zuiden van de Thornerbeek lagen oorspronkelijk alleen de buitenplaatsen huize Groenenberg, de Grote en de Kleine Hegge. De Grote Hegge is een kasteelboerderij en de Kleine Hegge een boerenhoeve. Deze buitenplaatsen vormden een ensemble aan de zuidrand van het stadje Thorn.

De karakteristiek van het beschermde stadsgezicht is, zowel wat betreft het stratenpatroon en de verkaveling (strokenverkaveling achter de bebouwing) als de hoofdvormen en de gevelafwerking (wit geverfd) van de bebouwing, vrijwel identiek aan de situatie in het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw. De bebouwing bestaat veelal uit 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuwse stadspanden en boerderijen, al dan niet met stedelijke allure. Het landelijke element van de boerenhoeven en tuinen geeft de nederzetting een bijzonder karakter. Het stratenpatroon en de hoofdvorm van bebouwing heeft in de loop der jaren geen ingrijpende wijzigingen ondergaan. Het rooilijnenbeloop, de hoofdvormen van bebouwing en de materiaalbehandeling als de bestrating is dan ook beschermingswaardig.





tranchot kaart Kleine Hegge, Grote Hegge en Groenenberg

Het landschap rond de kern Thorn wordt gebruikt als weide en akkerland en vormt een groene schil om de bebouwing. De Baarstraat vormt een duidelijke scheiding tussen de lager gelegen weidegronden en de hoger gelegen akkers (voormalige Maasmeander). Zowel in als rond de kern ligt een groot aantal karakteristieke elementen, zoals oude hekpijlers, ommuringen, herdenkingsmonumenten, ringmuren, immuniteitspoorten, kapellen en wegwakruisen.

## 2.2 Bestaande situatie

### 2.2.1 Ruimtelijke structuur

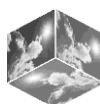
#### *Bebouwingsstructuur*

Het verleden heeft bepaald hoe de oude kern van Thorn er uitziet. Thorn is een overwegend straatdorp. De open binnenplaatsen en terreinen tussen de bebouwing langs de straten zijn echter zeer geleidelijk dichtgeslibd met bebouwing in de vorm van diepere hoofdbebouwing en erfbebouwing.

Ten zuiden, in het dal van de Thornerbeek en het uiterwaardengebied van de Maas, grenst de oude kern aan een drietal voormalige buitenplaatsen. Buitenplaats Huize Groenenberg is nu ingericht als retraitehuis. Kasteelhoeve De Grote Hegge is in gebruik als zalencentrum en De Kleine Hegge heeft een woonbestemming. De overige gronden zijn het 'buitengebied' waar geen bebouwing mag worden opgericht. Verspreid liggen hier nog wel enkele bebouwingselementen alsmede de begraafplaats en camping Vijverbroek (wordt buiten plangebied gelaten).

#### *Wegenstructuur en parkeren*

De belangrijkste doorgaande weg die het plangebied doorsnijdt is de Ittervoortweg, -Casino-Wal-Meers. Dit is de doorgaande weg tussen Ittervoort en Wesseme en staat in di-



rechte verbinding met de Napoleonsweg en de A2. Alle wegen in het plangebied komen uiteindelijk uit op de doorgaande weg. Deze wegen zijn veelal relatief smal en hebben dan ook geen doorgaande functie. Getracht wordt dan ook het autoverkeer zoveel als mogelijk buiten het beschermd stadsgezicht te houden. De belangrijkste wegen in de oude kern zijn de Wilhelminalaan, Akkerwal, Hoogstraat, Beekstraat en Hofstraat.

In de oude kern van Thorn zijn dan ook een aantal parkeerterreinen gelegen die noodzakelijk zijn voor de parkeerbehoefte van de inwoners als voor het zakenbezoek en het toerisme. Er is echter geen aaneengesloten parkeerroute aanwezig. De grootste parkeerplaats is gelegen aan de Meers, richting Wessems. Daarnaast zijn nog parkeerpleinen gelegen ten zuiden van Thorn waarbij de parkeerplaats aan de Waterstraat ook gebruikt kan worden door bussen.

#### *Groenstructuur*

De oude kern Thorn wordt aan de oost-, zuid- en westzijde begrensd door het buitengebied. Deze dorpsmantel is overwegend bestemd als tuin of agrarisch gebied waar geen bebouwing is toegestaan. Deze bestemming komt voort uit de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht waarbij de openheid vanuit het Maasdal en het zicht op het stadje de aanleiding was om deze gronden onderdeel van het beschermd stadsgezicht te maken. Bij hoogwater heeft dit gebied een waterbergende functie.

De oude kern van Thorn heeft verder geen duidelijke, interne groenstructuur. De compacte historische kern kent veel en specifiek groen, maar dit betreft voornamelijk particuliere binnentuinen en de kernranden. Gezien de beperkte omvang en de hoogwaardige landschappelijke kwaliteiten van de dorpsmantel is dit acceptabel. Een verdere verdichting of wezenlijke uitbreiding met bebouwing is in dit gebied niet gewenst. Versterking van de ruimtelijke relatie met de plas De Grote Hegge, is gewenst.

#### *2.2.2 Functionele structuur*

In het beschermd stadsgezicht Thorn zijn diverse functies aanwezig. Ook in het gebied ten zuiden en westen van de oude kern zijn nog een beperkt aantal functies aanwezig. In deze subparagraaf komen de functies wonen, verkeer, bedrijven en voorzieningen aan bod.

#### *Wonen*

Per 1 januari 2011 had Thorn, de kern met het aangrenzende buitengebied, 2465 inwoners en 1050 woningen. Binnen het beschermd stadsgezicht liggen circa 460 woningen. De meeste woningen zijn geschakelde burgerwoningen. Met name rond de kerk is sprake van forse bebouwing, de vroegere huizen van de kannuniken en kannunikessen, waardoor Thorn een stedelijk aanzien heeft. Deze bebouwing is later uitgebreid met bebouwing met een agrarisch karakter.





**slijterij Holstraat**

### *Verkeer*

De verkeersfunctie in is vrijwel geheel gericht op de ontsluiting van de oude kern. De verkeersvolumes zijn daarbij, door het smalle profiel van de straten en de aantrekkingskracht van de oude kern, soms groot, waardoor verkeersproblemen worden ervaren.

In de gehele historische kern van Thorn is het verboden om te parkeren. Parkeergelegenheid is aan de randen van de oude kern aanwezig. Er is een grote parkeerplaats aan de Meers en een parkeerplaats aan de Waterstaat.

Verspreid zijn nog wat kleinere parkeergelegenheden gelegen. In de meeste gevallen betreft het betaald parkeren. Bepaalde zones zijn daarbij aangewezen voor vergunninghouders.

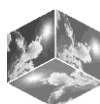
### *Bedrijven*

De bedrijven in het plangebied zijn kleinschalig van aard en zijn over het algemeen goed combineerbaar met de overwegende woonfunctie van de kern. Voor deze bedrijven geldt evenwel dat ter plekke vaak de fysieke en milieuhygiënische ruimte ontbreekt voor uitbreiding.

De in Thorn aanwezige bedrijvigheid heeft een functie voor zowel de lokale werkgelegenheid als voor de werkgelegenheid van de rest van de gemeente en omliggende gemeentes.

### *Voorzieningen*

In de oude kern zijn diverse voorzieningen aanwezig. Het betreft met name horecavoorzieningen in de vorm van restaurants en/of hotels afgewisseld met detailhandelszaken. De oude kern vervult dan ook een voorzienende functie voor Thorn zelf maar ook in groter verband.





**Grote Hegge**

Maatschappelijke functies zijn aanwezig in de vorm van de kerk met begraafplaats aan de Wijngaard en de algemene begraafplaats aan de Beekstraat. Ten zuiden van de weg Onder de Bomen is in Huize Groenenberg een retraitehuis gevestigd maar daarnaast een verzorgingshuis met aanleunwoningen.

Daarnaast is de recreatieve aantrekkingskracht van Thorn groot. Met name in het hoogseizoen trekt de historische kern veel toeristen. De aanwezige voorzieningen spelen hierop dan ook in. Ook is in het zuidoosten een camping gelegen. Het betreft camping-park Vijverbroek. Een camping met een landelijk karakter met maximaal 70 kampeermiddelen met 15 jaarplaatsen.

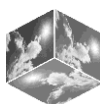
### *2.2.3 Overige aandachtspunten*

Naast de behandelde ruimtelijke en functionele aspecten, zijn er binnen het plangebied nog enkele andere relevante aandachtspunten aanwezig met betrekking tot de bestaande situatie.

#### *Waterkeringen en retentiegebied*

Thorn is gelegen nabij de plas De Grote Hegge die in open verbinding staat met de rivier de Maas. Het agrarisch gebied dat is gelegen tussen de oude kern en de plas is aangewezen als retentiegebied. Dit houdt in dat bij een uitzonderlijk hoge waterstand van de Maas dit laag gelegen gebied kan overstromen ter ontlasting van andere gebieden. Bij niet uitzonderlijk hoge waterstanden is deze maatregel echter niet nodig en ter bescherming van de gronden in de retentiegebieden is daarom waterkering aanwezig.

De waterkering is, zeker in vergelijking met de dijken in het rivierengebied, niet bijzonder hoog. Toch vormen de dijken en plaatselijke verhogingen belangrijke elementen binnen het plangebied, aangezien deze zorgen voor de bescherming van de lager gelegen gronden.



## 3 Beleidskader

### 3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante (inter)nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aanvullend met het van toepassing zijnde beleid van het waterschap Peel en Maasvallei en van de gemeente Maasgouw zelf. Sommige beleidsstukken zijn op meerdere terreinen van toepassing.

### 3.2 Rijksbeleid

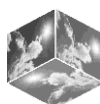
#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurlijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.



Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een regeling waarbij de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Hierbij is geen sprake van een wijziging in de ruimtelijke en functionele situatie. Voor het beschermd stadgezicht is het van nationaal belang dat er ruimte is voor behoud en versterking van de unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Daarnaast is het door de ligging nabij de Maas de waterveiligheid van nationaal belang. Het water van de Maas dient veilig afgevoerd te kunnen worden, ook voor de lange termijn. Waar verantwoord is ruimte voor andere functies mogelijk. De SVIR voorziet verder niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn.

### 3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt.

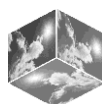
Onderhavig planvoornemen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In het Barro zijn beperkingen ten aanzien van de activiteiten in het rivierbed opgenomen. Dit is in het bestemmingsplan vertaald naar de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. Verder gelden er voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro.

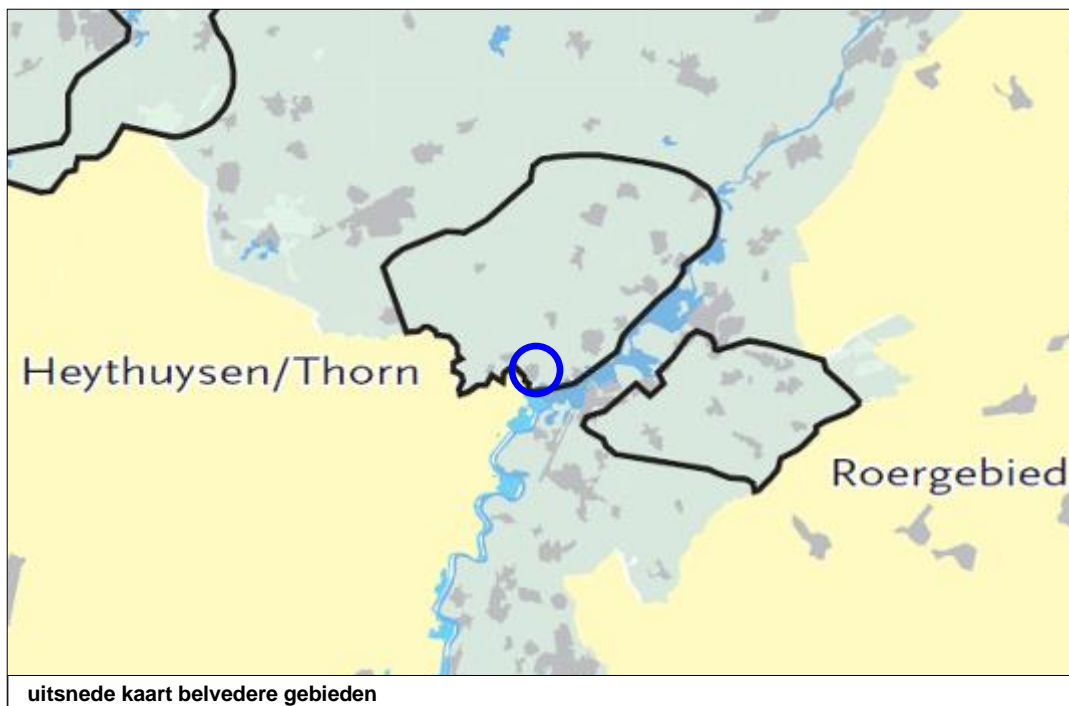
### 3.2.3 *Modernisering Monumentenzorg (MoMo)*

Belangrijke doelen van de Modernisering van de Monumentenzorg zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

- Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening:  
Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen.
- Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving:  
Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.

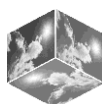




- Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen:  
Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming kan bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen. Het is dus essentieel dat ruimtelijke ordening en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. Cultuurhistorische waarden zullen daarvoor bewust meegeenomen moeten worden in de planvorming.

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van het Belvederegebied 'Heythuysen / Thorn'. Dit gebied behoort tot de cultuurlandschappen van rivierterrasantginningen en het kampen- en esdorpenlandschap. De oude kern van Thorn is cultuurhistorisch gezien van grote betekenis, vanwege het beschermd stadsgezicht, de aanwezige rijksmonumenten, karakteristieke panden en kenmerkende landschapselementen. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor deze waarden in het geding zouden komen.





### 3.2.4 *Verdrag van Malta*

Het verdrag van Malta vraagt zoveel mogelijk rekening te houden met archeologie. Aangezien zich nauwelijks nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zullen voordoen, zijn de consequenties ten aanzien van verstoring van archeologische waarden nagenoeg nihil.

### 3.2.5 *Natura 2000*

De Europese Unie heeft, om de zeer gevarieerde en rijke natuur te behouden, het initiatief genomen voor Natura 2000. Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

Binnen het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het meest nabije Natura 2000-gebied betreft op circa 1 kilometer ten zuidoosten van het plangebied de 'Grensmaas'. Gezien het beheersmatige karakter van dit bestemmingsplan oefent het geen invloed uit op dit gebied.

### 3.2.6 *Kaderrichtlijn Water*

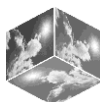
De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die voorschrijft dat de waterkwaliteit van de Europese wateren vanaf 2015 aan bepaalde eisen moet voldoen. In Nederland vertaalt de rijksoverheid de KRW in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. Het stroomgebied van de Maas is één van de vier stroomgebieden in Nederland (Eems, Maas, Rijndelta en Schelde) waarop de KRW van toepassing is en waarvoor een Stroomgebiedbeheerplan is opgesteld (zie ook paragraaf 3.2.7).

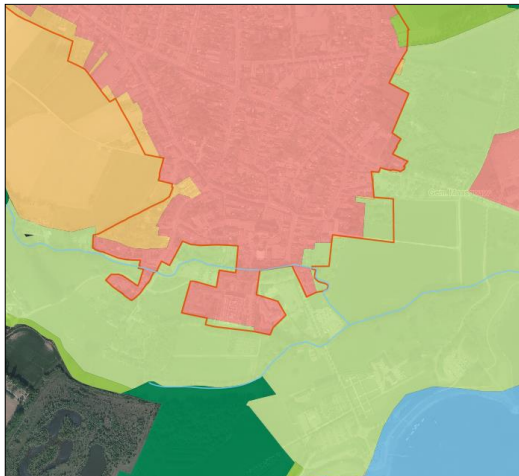
### 3.2.7 *Stroomgebiedbeheerplan 2009-2015*

Het Nederlandse deel van het stroomgebied Maas omvat ondermeer de gehele provincie Limburg, hier voert landbouw de boventoon. In het Nederlandse deel van het Maasstroomgebied liggen onder andere enkele tientallen Natura 2000-gebieden en zwemwaterlocaties en een paar oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen voor de onttrekking van water voor menselijke consumptie. Het plangebied omvat geen beschermde gebieden, waar het gaat over oppervlaktewater- en grondwaterlichamen met onttrekkingen voor menselijke consumptie.

### 3.2.8 *Beleidslijn grote rivieren*

Het doel van de beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming onmogelijk maken. Het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied valt binnen het waterbergende regime van de Maas. Bouwen binnen het rivierbed geschiedt op eigen risico, het Rijk stelt zich niet aansprakelijk voor eventuele schade. Aangezien het bestemmingsplan niet uitgaat van nieuwe ontwikkelingen in het rivierbed, worden ten aanzien hiervan geen problemen voorzien.





uitsnede POL-kaart, perspectieven



contour Thorn

### 3.2.9 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is gelijktijdig met de Waterwet, op 22 december 2009 in werking getreden. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking van dit bestemmingsplan dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer (paragraaf 5.2.12).

## 3.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is hoofdzakelijk vastgelegd in:

- Ruimte voor Limburg, Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2006 en actualisaties);
  - POL-herziening op onderdelen EHS;
  - POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering;
- Limburgs Kwaliteitsmenu (2010);
- Provinciale woonvisie 2010-2015.

### 3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In het POL heeft de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water samengebracht. De kern Thorn is een kern met een vastgestelde contour die omringd wordt door kwalitatief hoogwaardig buitengebied. Een belangrijke beleidsopgave betreft de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten.

In het kristallen raamwerk is Thorn gelegen in de boringsvrije zone 'Roerdalslenk, zone III', hetgeen als beperking meebrengt dat boringen dieper dan 80 meter beneden maaiveld alleen met ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg zijn toegestaan.



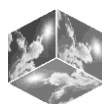
Het groene raamwerk begrenst het beschermd stadsgezicht Thorn aan de zuidoostzijde met de ecologische hoofdstructuur (EHS). Hierin staat de ontwikkeling en het beheer van natuur in combinatie met de bescherming van de landbouwgebieden voorop. Ter bescherming van de watersystemen is het blauwe raamwerk vastgelegd. De agrarische gebieden tussen de dorpsrand en de Maas zijn gelegen in het gebied 'Veerkrachtig watersysteem Maas', de uiterste ruimtelijke begrenzing van de Maas en het gebied waarbinnen maatregelen ter bescherming tegen hoogwater worden uitgevoerd. De beken, Thornerbeek, Itterbeek en de Molenlossing, die in het zuiden van de kern lopen hebben een specifiek ecologische functie.

Rondom de kern Thorn is een rode contour gelegen waarbinnen ontwikkelingsmogelijkheden met bebouwing mogelijk zijn. Buiten deze contour is nieuwbouw van stedelijke functies, wonen en bedrijvigheid, als gevolg van de POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering in beginsel niet langer mogelijk. Het bestemmingsplan heeft met name een beheersfunctie, waarbij alleen nieuwe ontwikkelingen waarvan de planvorming geheel is afgerond zijn meegenomen. Het bestemmingsplan zelf gaat niet uit van nieuwe ontwikkelingen, waarmee het past binnen het contourenbeleid.

### *3.3.2 Limburgs Kwaliteitsmenu*

De hoofdlijnen voor het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) zijn verankerd in de POL-aanvulling 'verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'. Het doel van het LKM is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke en wenselijke ontwikkelingen buiten de rode contour, dus in het buitengebied, te kunnen combineren met een kwaliteitsverbetering van hetzelfde buitengebied. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit.

Per 1 januari 2012 is het LKM komen te vervallen en zijn de Limburgse gemeenten verplicht een gemeentelijk kwaliteitsmenu (het GKM) op te stellen. De gemeente Maasgouw heeft de Structuurvisie Maasgouw 2030 en het GKM op 5 juli 2012 vastgesteld. Indien er een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd wordt buiten de contour, welke niet passend is in het bestemmingsplan dient dus, in geval van medewerking, het GKM als randvoorwaarde, te worden toegepast. Afhankelijk van de toe te passen module dient de ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast en dient er een kwaliteitsbijdrage te worden afgedragen aan de gemeente, die dat weer investeert in de landschappelijke verbetering van het buitengebied.



### 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

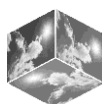
### 3.4.1 Grenzenloos wonen in Midden-Limburg

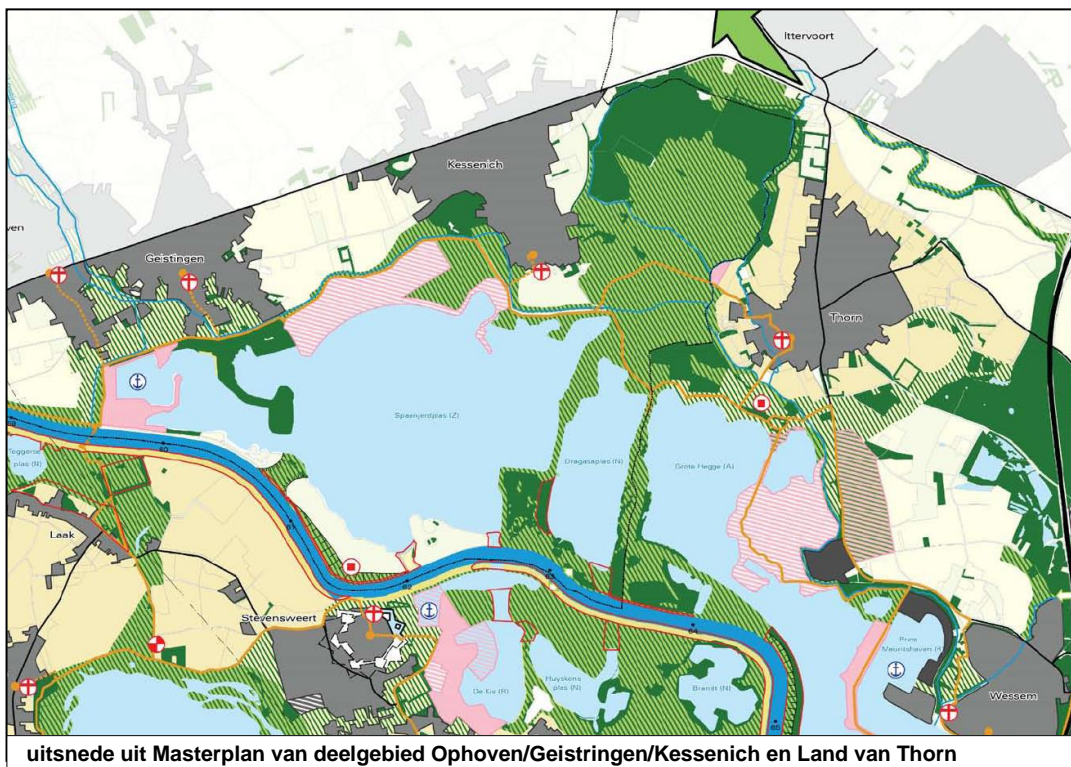
Het Regionaal beleid is vervat in 'Grenzeloos wonen in Midden-Limburg' (2010), hetgeen de regionale woonvisie is voor de regio Midden-Limburg Oost. Het doel van de visie is inzicht verschaffen in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte voor de komende jaren. Binnen de regio wordt onderscheid gemaakt in de stad Roermond en het ommeland, waartoe ook Thorn behoort. In het ommeland is sprake van een afnemende bevolkingsgroei en op de langere termijn zelfs van krimp.

De woonvisie staat vooral in het teken van de demografische ontwikkelingen, met name bevolkingskrimp en vergrijzing. De visie vormt een toetsingskader voor woningbouwontwikkelingen, waarbij voor de periode 2010 tot en met 2014 afspraken zijn gemaakt over de hoeveelheid te bouwen woningen (1.235) en de verdeling van het nieuwbouwprogramma over doelgroepen.

### 3.4.2 Masterplan Maasplassen

Ondanks het feit dat het Maasplassengebied een aantrekkelijk en gevarieerd gebied is dat een belangrijke motor voor de provinciale en regionale economie vormt, moet worden geconstateerd dat het gebied zich de afgelopen decennia, mede als gevolg van de regelgeving op het vlak van hoogwaterbescherming, slechts in beperkte mate heeft kunnen inspelen op onder meer de veranderende leisuremarkt. Het is in het belang van de regio dat hier snel verandering in komt. Door een slimme combinatie van hoogwatermaatregelen, opwaardering van landschapskwaliteiten en ruimte voor bijvoorbeeld leisureontwikkelingen, wordt het Masterplan gezien als 'sleutel' waarmee het gebied 'van het slot' kan worden gehaald.





Met het masterplan is een integrale visie opgesteld om de (her)inrichting van het Maasdal tussen Roosteren / Maaseik en de sluisen bij Belfeld te ontwikkelen en te komen tot een robuust blauw-groen kader. Dit kader biedt tevens voldoende ruimte aan ontwikkelingen en initiatieven op het vlak van (water)recreatie en toerisme.

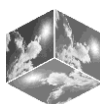
Het Masterplan is een eerste stap die momenteel wordt vertaald naar een intergemeentelijke structuurvisie.

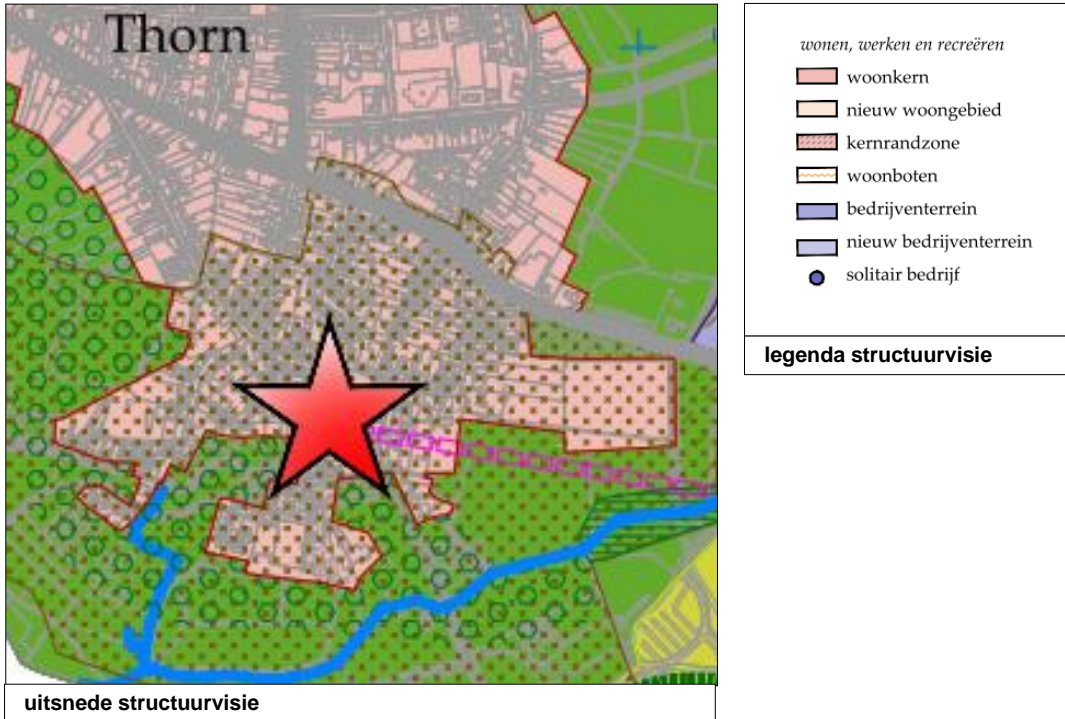
### 3.5 Beleid van waterschap

Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds aangeeft geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden.

Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het (ontwerp) Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

Voor Thorn zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het Waterbeheersplan. Wel zijn de door het plangebied lopende waterlopen aangeduid als kwetsbaar. Het bestemmingsplan oefent geen invloed uit op de in het plangebied aanwezige waterlopen, noch op de waterkwaliteit daarvan.



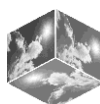


### 3.6 Beleid van de gemeente

#### 3.6.1 Structuurvisie Maasgouw 2030 – vastgesteld d.d. 5 juli 2012

Het plangebied is op basis van de structuurvisie gelegen binnen het deelgebied 'Land van Thorn'. De kern Thorn wordt omschreven als een vitale woon- en leefgemeenschap met een sterke, eigen identiteit. Behoud en versterking van de woningvoorraad zijn kenmerkende doelen voor het Land van Thorn. De omvang van de woningbouw is beperkt en richt zich vooral op vernieuwing. De verandering van de leeftijdsopbouw van de bevolking wordt vooral opgevangen door transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Binnen de structuurvisie en het deelgebied Land van Thorn is het plangebied grotendeels gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als woonkern met een nadere aanduidingen beschermd dorpsgezicht, winkelgebied en stedelijke drager. Het omgeving van De Grote Hegge is aangeduid als nieuwe natuur/agrarisch natuurbeheer met de nadere aanduiding dorpsmantel. De in de structuurvisie beschreven visie leidt ten aanzien van een tiental te onderscheiden thema's tot een aantal hoofdlijnen van beleid en realisering van voorzieningen. Deze hoofdlijnen worden waar mogelijk vertaald in het bestemmingsplan en in het kader van reguliere onderhoudsmaatregelen geleidelijk doorvertaald.

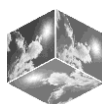


Hoofddoelstelling ten aanzien van wonen is het behoud van vitale, leefbare kernen door

	<b>Thema</b>	<b>Maatregel</b>
1.	Blauwe visie	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. voorkomen ontstaan belemmeringen uitvoering regiovisie Maasplassen gericht op verbetering doorstroming rivier de Maas en berging hoogwater;</li> <li>b. natuurontwikkeling en renaturering beeklopen (onder meer Thornerbeek, Itterbeek en Panheelderbeek);</li> <li>c. verwijderen stalling oude binnenvaartschepen in Prins Mauritshaven;</li> <li>d. stimuleren duurzaam watergebruik.</li> </ul>
2.	Groene visie	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. behoud en versterking natuur en landschappelijke waardevolle gebieden;</li> <li>b. creëren ecologische verbindingzones tussen de natuurgebieden aan noord- en zuidkant Land van Thorn;</li> <li>c. realisering regionale ecologische verbindingzone langs Thornerbeek, Panheelderbeek en Itterbeek. Deze laatstgenoemde zone dient mede ter visuele afscherming bedrijventerrein Ittervoort t.o.v. open landschap;</li> <li>d. versterking hoofdgroenstructuur kern Wessem;</li> <li>e. creëren eenduidig, zacht laanbeeld Paardenbeemd en Meers.</li> </ul>
3.	Historie	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. behoud archeologische vindplaatsen en waarden;</li> <li>b. behoud en versterking van eigen karakter historische kerngebieden van Thorn en Wessem;</li> <li>c. behoud en versterking ruimtelijke en functionele uitstraling historische hoeven</li> </ul>
4.	Plattelands- vernieuwing	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. versterking agrarisch natuurbeheer;</li> <li>b. behoud landbouwgebied ten noordoosten Thorn;</li> <li>c. stimulering nevenactiviteiten bij (voormalige) agrarische bedrijven. Aard vooral afgeleid van kernen en toerisme;</li> <li>d. stimulering recreatief medegebruik landelijk gebied door aanleg natuurpaden e.d.</li> </ul>
5.	Toerisme en recreatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. prioritair ontwikkelingsgebied toerisme en recreatie;</li> <li>b. promotie Wessem als historisch kerngebied in de Leisurering;</li> <li>c. optimalisering ruimtelijke en functionele attractiviteit van de Maasboulevard in Wessem;</li> <li>d. optimalisering netwerk voet- en fietspaden;</li> <li>e. verbreding recreatieve functie historische hoeven;</li> <li>f. optimalisering van toeristische camping Vijverbroek;</li> <li>g. uitvoering project verblijfsaccommodatie Groeskamp;</li> <li>h. uitvoering project groene boulevard Thorn;</li> <li>i. uitvoering project Meersveld/bedrijfscomplexen;</li> <li>j. uitvoering project Prins Mauritshaven.</li> </ul>



6.	Werken en bedrijven	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. opheffen bedrijventerreinen Starlift en dakpannenfabriek;</li> <li>b. Geen verdere uitbreiding bedrijventerreinen;</li> <li>c. consolidatie overige bedrijventerreinen;</li> <li>d. revitalisering bedrijventerrein Prins Mauritshaven;</li> <li>e. vestiging botenboulevard in en rond de Prins Mauritshaven.</li> </ul>
7	Wonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. woningbouw in overeenstemming met tabel paragraaf 3.6.</li> <li>b. omvorming grootschalige gebouwen tot zorgwoningen in met name historisch komgebied Thorn;</li> <li>c. tijdig aanpassen woningaanbod naar aanleiding van demografische ontwikkelingen</li> </ul>
8	Maatschappelijke voorzieningen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. behoud en optimalisering woonzorgvoorzieningen;</li> <li>b. toevoegen van zorgwoningen door verbouwing van grootschalige panden in en rond het historisch Thorn als onderdeel van de ‘woonzorgzone’;</li> <li>c. behoud overige maatschappelijke voorzieningen verspreid over Thorn en Wessem</li> </ul>
9	Winkels en uitgaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. behoud winkelstructuur Thorn en Wessem;</li> <li>b. stimulering vestiging kleinschalige winkels in historisch komgebied Thorn;</li> <li>c. hoogwaardige horecaconcentratiegebieden in historische komgebieden Thorn en Wessem (Markt e.o. en Maasboulevard);</li> <li>d. stimulering modernisering zalencomplexen (met name in Wessem).</li> </ul>
10	Verkeer	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. geen ingrijpende maatregelen;</li> <li>b. doorvoeren van duurzaam veilig principe in en tussen de woonkernen;</li> <li>c. waakzaam voor verkeersoverlast als gevolg van toeristische ontwikkeling en eventuele wijzigingen externe ontsluiting Land van Thorn;</li> <li>d. aanleg van transferium sportvelden Thorn;</li> <li>e. optimalisering en opwaardering parkeervoorzieningen oostkant Thorn tot transferium</li> </ul>







grens beschermd stadsgezicht Thorn

## 4 Planbeschrijving

### 4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

De belangrijkste doelstelling voor de beschermd stadsgezicht Thorn is het consolideren van het oude kern als aantrekkelijk centrumgebied in combinatie met een leefbaar woongebied. Het behoud van de historische kwaliteiten is daarbij het uitgangspunt. Dit betekent dat de voorzieningen en lokale werkgelegenheid in voldoende mate aanwezig moeten zijn. Naast de reeds in gang zijnde projecten zijn verdere nieuwe ontwikkelingen in beperkte mate mogelijk, waarbij de bestaande stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen. Voor het buitengebied wordt een onderling samenhangende combinatie van recreatie-, natuur-, en agrarische gebieden voorgestaan.

De ruimtelijke en functionele kwaliteiten zoals die zijn onderscheiden, dienen te worden benut en verder te worden uitgebouwd, binnen de gegeven beleidskaders. Knelpunten worden aangepakt. Het bestemmingsplan biedt daarvoor de mogelijkheden en scheidt de randvoorwaarden waarbinnen de doelstellingen en uitgangspunten van het plan kunnen worden bereikt en tot stand gebracht.

#### 4.1.1 Ruimtelijke visie

Het hart van de oude kern van Thorn bestaat uit een afwisseling van functies. Het is dan ook een gemengd gebied waar wonen, detailhandel, horeca en overige bedrijvigheid samengaan. Dit hart vormt dan ook het centrumgebied van Thorn. Globaal omvat het de straten Wijngaard, Klooserberg, Hofstraat, Hoogstraat, Holstraat, Kerkberg, Vinkenstraat en Daalstraat. Dit centrumgebied is aan de noordzijde omgeven door woongebieden en aan de zuidzijde door een cluster van maatschappelijke voorzieningen.





**vogelvlucht Oude kern Thorn** (image © 2012 Aerodata International Surveys)

Aan de oost- en westzijde grenst het nagenoeg aan het landelijke gebied. Deze van oudsher aanwezige ruimtelijke structuur dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Versterking van deze structuur is nog mogelijk door de aanwezige zwakke elementen aan te pakken.

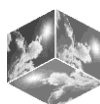
Op bepaalde plekken is sprake van leegstand, slecht onderhouden bebouwing of rommelige situaties. Hoewel in beperkte mate aanwezig, kunnen deze zwakke elementen op de langere termijn leiden tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de oude kern. Waar mogelijk kan bebouwing worden opgeknapt.

Verder moet voorkomen worden dat nieuwe rommelige situatie ontstaan. Door het stellen van duidelijke bouwgrenzen en regels voor het gebruik van de gronden voorkomt het bestemmingsplan dat nieuwe van dergelijke situaties kunnen ontstaan. Uiteraard dient een goede handhaving daar aan bij te dragen.

#### *4.1.2 Streefbeeld*

Het primaire uitgangspunt voor het te voeren beleid is dat ingespeeld kan worden op het beheer van de huidige situatie en toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkelingen in de kern. Dit wordt mogelijk door het uiteenzetten van een streefbeeld voor de oude kern Thorn. Ook wordt gekeken naar hoe in de toekomst kan worden omgegaan met meer integrale afwegingskaders.

In het streefbeeld zijn de algemene gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van het gebruik van de in Thorn gelegen gronden vervat en geïntegreerd in de voor de kern specifieke nagestreefde uitgangspunten. Deze uitgangspunten worden vervolgens vertaald naar de regels van dit bestemmingsplan.



### *Beschermd stadsgezicht in het bestemmingsplan*

Voor het beschermd stadsgezicht geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd die nodig zijn voor het behoud of het herstel van het beschermd stadsgezicht en voor het behoud van het cultuurhistorisch evenwicht zoals gegeven met een beeldkwaliteitsplan. Om het beschermd stadsgezicht verder te beschermen, dient een strakke plan-systematiek te worden toegepast. Dit betekent strakke bouwvlakken rond bestaande bebouwing en het opnemen van specifieke maatvoeringen voor de bebouwing.

### *Beschermde tuinen*

De (binnen)tuinen in het beschermde stadsgezicht zijn in het aanwijzingsbesluit aangewezen als waardevol. Derhalve dient in het bestemmingsplan voor deze gebieden een regeling opgenomen te worden die uitgaat van de instandhouding van de landschappelijke cultuurhistorisch kwaliteiten van deze tuinen. In de standaardregels heeft de gemeente Maasgouw hiervoor nog geen regeling opgenomen. Voorgesteld wordt om deze (binnen)tuinen, voor zover in het geldende bestemmingsplan bestemd als Tuin (T), te bestemmen als Tuin – Landschappelijke en cultuurhistorische waarde (T-LC). Bebouwing, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Voor het overige worden de woonpercelen bestemd als Wonen. Dit betreft dan de bestemmingen Woondoeleinden (W) en Erf (E), zoals die in geldende bestemmingsplan aan de gronden zijn toegekend. Voor deze gebieden geldt dat bebouwing in dit vlak mogelijk en veelal maatschappelijk aanvaardbaar is.

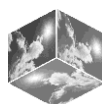
### *Beschermd landschap rondom Thorn*

Ook dient de openheid ter plaatse van zichtrelaties naar het beschermd landschap rondom Thorn behouden te blijven. In het gemeentelijke handboek is hiervoor alsnog geen regeling opgenomen. Voorgesteld wordt om deze gebieden te bestemmen als Tuin – Landschappelijke en cultuurhistorische waarde (T-LC). Bebouwing, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

### *(Centrum)voorzieningen*

Het hart van de oude kern vervult een centrumfunctie en zal dan ook als zodanig bestemd worden. Behoud van het bestaand voorzieningenniveau is wenselijk en gelet op het draagvlak ook mogelijk. In het centrumgebied binnen de bestemming Centrum is een vrije uitwisseling van functies toegestaan. Het betreft in de meeste gevallen wonen, detailhandel, bedrijvigheid (categorie 1 en 2) en horeca. Daarnaast zijn publieksgerichte maatschappelijke, cultuur en dienstverlenende functies mogelijk.

Voor wat betreft de aanwezige horecafuncties betreft het met name cafés, restaurants en een aantal hotels. Aan de horecavestiging wordt een differentiatie gekoppeld, conform de standaard differentiatielijst, uitgaande van 5 horecacategorieën. Daarbij geldt voor het oude centrum dat horeca van categorie 1, 2 3 en 5 rechtstreeks is toegestaan. Wanneer



sprake is van nieuwe vestigingsmogelijkheden voor horeca dient de betreffende differentiatie eveneens te worden opgenomen.

Daarnaast zijn aan de Wal en in het verlengde daarvan aan de Steegputstraat nog een tweetal horecavoorzieningen gelegen, te weten een cafetaria en een café-restaurant. Aan elke horecavestiging wordt een passende differentiatie gekoppeld. Daarbij geldt dat de bestaande horecadifferentiatie van het specifieke horecabedrijf als maximum wordt beschouwd. Het gebruik voor een lagere categorie horeca is in dat geval toegestaan, het gebruik voor een hogere categorie niet.

Detailhandel is buiten het centrumgebied nog gevestigd aan de Holstraat, Meers en Trippaardstraat. Deze detailhandel dient behouden te blijven om het voorzieningenniveau van de kern op peil te houden. Gezien de aard en omvang van deze bestaande legale detailhandelsvestigingen, worden deze direct als zodanig bestemd. Een nadere aanduiding is gezien het schaalniveau niet noodzakelijk.

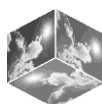
#### *Wonen*

De vergrijzing van de bevolking leidt tot een toenemende vraag naar seniorenwoningen. De afgelopen jaren is al in bepaalde mate ingespeeld op die vraag met de bouw van nieuwe seniorenwoningen. De overwegend voorkomende eengezinswoningen zijn door de aanwezigheid van een trap minder geschikt voor huisvesting van ouderen. Aanpassingen zijn mogelijk binnen het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).

Verder kan hierin voorzien worden door het opplussen van woningen, waarbij kleine aanpassingen in de woning of directe woonomgeving de woning beter toe- en doorgankelijk maken. Met name woningen die vanwege hun ligging (nabij voorzieningen) en bouwvorm (gelijkvloers) al in redelijke mate geschikt zijn voor ouderen, kunnen op deze manier worden aangepast.

Wonen is naast de voorzieningenfunctie een belangrijkste functie in de oude kern van Thorn. De woonfunctie kan desgewenst gecombineerd worden met ondergeschikte activiteiten:

- Beroep aan huis en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:  
Binnen de bestemming Wonen is het mogelijk een aan huis gebonden beroep en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten uit te oefenen, gelet op het bieden van kansen aan ondernemende inwoners. Hiervoor zijn voorwaarden opgesteld, aan de hand waarvan uitoefening van het beroep aan huis rechtstreeks mogelijk wordt. Ten aanzien van het consumentverzorgende ambachtelijke bedrijf wordt het via een afwijking mogelijk dit aan huis te realiseren. De vigerende mogelijkheden voor het uitoefenen van een beroep aan huis en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijven blijven gehandhaafd en worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.





bed & breakfast aan de Trippardstraat



bed & breakfast aan de Hoogstraat

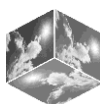
De belangrijkste voorwaarde voor het rechtstreeks toestaan van een beroep aan huis is dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven. Met het oog hierop is onder meer bepaald dat ten hoogste 35 m<sup>2</sup> van het oppervlak van de woning mag worden benut voor de beroepsmatige activiteiten. Uiteraard mogen geen nadelige effecten optreden voor het woonmilieu en de parkeerbalans in de omgeving. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid is het tevens mogelijk aan huis gebonden beroepen uit te oefenen in bijgebouwen gelegen achter de achtergevellijn van de woning. Hiervoor gelden voorts dezelfde voorwaarden als voor het beroep aan huis in de woning zelf.

Ten aanzien van het via een afwijkingsmogelijk toestaan van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten geldt als belangrijkste voorwaarden eveneens dat de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd. Tevens mag ten hoogste 35 m<sup>2</sup> van het oppervlak van de woning en/of de bijgebouwen bij de woning worden benut voor de bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast stelt dit eisen aan het karakter en uiterlijk van de woning en de bijgebouwen. De activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het stedenbouwkundige beeld ter plaatse. Het gebruik van de woning voor consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, met name de verkeersaantrekkende werking, mag op de laatste plaats geen nadelige effecten hebben op omliggende openbare ruimte.

De bestaande locaties waar aan huis gebonden beroepen en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, blijven in hun huidige vorm gehandhaafd.

- **Bed & Breakfast:**

Het bieden van mogelijkheden voor bed & breakfast-faciliteiten draagt bij de recreatieve aantrekkingskracht van Thorn en van de gemeente Maasgouw als geheel. Het uitoefenen van een bed & breakfast wordt mogelijk bij alle bestemmingen waarbij de oprichting van een (bedrijfs)woning mogelijk is. In de regels zal deze standaardregeling wor-



den opgenomen als een algemene afwijkmogelijkheid. De bestaande in Thorn reeds aanwezige bed & breakfast voorzieningen aan de Hoogstraat 42, Trippaardstraat 33 en Daalstraat 5 blijven in de huidige vorm gehandhaafd.

Na het realiseren van de bed & breakfast-faciliteiten dient de woonfunctie nog steeds de hoofdfunctie te zijn. Teneinde dit te garanderen mag maximaal 40% van het vloeroppervlak als bed & breakfast in gebruik zijn, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup>. Daarnaast worden eisen gesteld aan de aard van het gebruik, gelet op de inpassing in de omgeving. Omliggende woningen en/of bedrijven mogen niet worden belemmerd, de voorzieningsstructuur mag niet worden ontwricht en de verkeersaantrekkende werking dient geen nadelige invloed op de omgeving te hebben.

#### *Recreatie*

Het op verblijfsrecreatie gerichte terrein aan de Kessenicherweg, camping Vijverbroek, wordt buiten het plangebied gelaten. Voor dit gebied wordt separaat een bestemmingsplanprocedure gevolgd. Binnen het plangebied zijn aan de Hofstraat 8 en Kloosterberg 2 recreatiewoningen aanwezig. Deze recreatiewoningen zijn gelegen binnen de bestemming Wonen en voorzien van een nadere aanduiding.

#### *Inwoning en mantelzorg:*

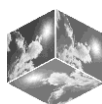
Enkele bijzondere woonvormen bestaan uit inwoning en mantelzorg, welke het voor van zorg afhankelijke mensen mogelijk maakt om toch min of meer zelfstandig bij familie te kunnen blijven wonen. Beide vormen van wonen zijn aanwezig in Thorn en worden in het bestemmingsplan gereguleerd door middel van een afwijkmogelijkheid binnen de bestemming Wonen.

De voorwaarden die zijn verbonden aan deze afwijking zijn ondermeer dat de mantelzorg plaatsvindt in de bestaande woning of direct aansluitend daaraan en verbonden daarmee. Mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen kan alleen in uitzonderingsgevallen. In totaal kan ten hoogste 75 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en de bijgebouwen gebruikt worden voor mantelzorg.

#### *Bestaande bedrijvigheid in een woonomgeving*

In de oude kern liggen een aantal bedrijven te midden van woningen en andere voorzieningen. De bestaande bedrijfsactiviteiten aldaar mogen, mede in het kader van het bieden van werkgelegenheid op lokaal niveau, worden gecontinueerd en worden derhalve positief bestemd. Dit kan direct, afhankelijk van de ligging in de vorm van de bestemming Bedrijf of Gemengd. Bedrijven die in het hart van de oude kern zijn gelegen worden onder de bestemming Centrum gebracht en de overige bedrijven onder de bestemming Bedrijf.

Binnen de voor de betreffende bedrijven geldende afstanden met betrekking tot milieuaspecten mogen geen nieuwe gevoelige functies, zoals de woonfunctie, worden opgericht. Anderzijds geldt dat voor bedrijven beperkingen worden opgelegd ten aanzien van de maximale milieucategorieën. Binnen een woonomgeving zijn maximaal bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 van de bedrijvenlijst toelaatbaar.



### *Erotisch getinte bedrijvigheid*

Voor wat betreft erotisch getinte bedrijvigheid worden alleen bestaande legale dan wel geëdoogde bedrijven in het bestemmingsplan opgenomen. Voor het overige wordt deze vorm van bedrijvigheid beschouwd als strijdig gebruik. In de oude kern komen evenwel geen bestaande erotisch getinte bedrijven voor.

### *Overige voorzieningen*

Wat betreft de maatschappelijke voorzieningen en groenvoorzieningen worden in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen of wijzigingen in het voorzieningenaanbod nagestreefd. De huidige voorzieningen worden gehandhaafd en van een adequate regeling voorzien.

## **4.2 Uitgelicht**

Een aantal beleidsuitgangspunten is niet direct plaatsbaar onder één specifieke functie, maar is van toepassing op meerdere functies, meerdere deelgebieden of juist het gehele plangebied. Het gaat om beleid ten aanzien van ondergronds bouwen, evenementen en antennes.

### *4.2.1 Ondergronds bouwen*

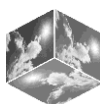
Ondergronds bouwen wordt rechtstreeks toegestaan binnen het bouwvlak tot een diepte van 3,0 meter onder peil. Hiermee wordt inwoners de mogelijkheid geboden om bijvoorbeeld kelders en zwembaden aan te leggen, maar ook verdiepte garages. De laatste komen in de huidige situatie reeds veelvuldig voor in Thorn. Bouwen tot een diepte van maximaal 6,6 meter is mogelijk via een afwijkingsmogelijkheid. Voorwaarden daarbij zijn dat de waterhuishoudkundige situatie niet wordt verstoord en dat geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

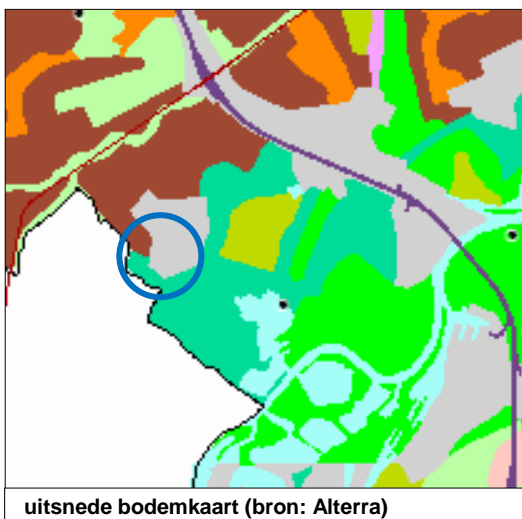
### *4.2.2 Evenementen*

In de oude kern vinden regelmatig evenementen plaats, zoals ook in de rest van de gemeente Maasgouw dragen die bij aan de leefbaarheid en levendigheid van het dorp. Evenementen worden mogelijk gemaakt door middel van een algemene afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden. Er worden beperkingen gesteld aan het aantal evenementen dat per jaar mag worden gehouden en aan de maximale duur van een evenement. Verder worden eisen gesteld aan het evenemententerrein, gelet op de bereikbaarheid, de aanwezigheid van parkeervoorzieningen en de effecten om de omgeving.

### *4.2.3 Antennebeleid*

De gemeente Maasgouw is niet voornemens een specifieke regeling ten aanzien van antennes op te stellen. Derhalve vallen deze bouwwerken onder de reguliere bouwregels van de diverse bestemmingen en onder de algemene bouwregels. Bovenal is de bouw van antennes mogelijk via een afwijking als bedoeld in artikel 3.23 Wro (artikel 4.1 Bro).





## 5 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

### 5.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

### 5.2 Milieu

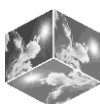
#### 5.2.1 Afval

In Thorn zijn, zoals in alle kernen van de gemeente Maasgouw, voorzieningen aanwezig voor het gescheiden ophalen van huishoudelijk afval, zoals glas en blik. Het plaatsen van dergelijke voorzieningen is direct toegestaan binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'.

Daarnaast worden afval en papier periodiek aan huis opgehaald en bestaat de mogelijkheid om andersoortig afval (chemisch, grofvuil etc.) bij één van de gemeentelijke milieuparken af te leveren. Hiermee wordt aangesloten bij het nationale en provinciale beleid met betrekking tot duurzaamheid, zoals verwoord in de SVIR en het POL (zie paragrafen 3.2.1 en 3.3.1).

#### 5.2.2 Bodem

De bodemkaart van Nederland biedt informatie over de samenstelling van de gronden waarop Thorn is gelegen. De gronden binnen het plangebied bestaan uit diverse bodemsoorten. Ter plaatse van de bebouwing is de grondsoort niet bepaald.





In het gebied tussen de Thorn en de Maas liggen met name kalkloze poldervaaggronden en kalkloze ooivaaggronden bestaande uit zware zavel en lichte klei. Ten noordoosten hiervan is sprake van zandgronden bestaande uit hoge bruine enkeerdgronden met lemig fijn zand.

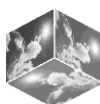
De bodemkaart biedt tevens informatie over de in het gebied aanwezige grondwatertrappen. Thorn is gelegen op gronden die relatief hoog liggen ten opzichte van de omgeving (ongeveer 30 meter boven N.A.P.). Hier vindt overwegend infiltratie plaats, waarmee het grondwater wordt gevoed. In het gebied rond de oude kern van Thorn is sprake van de grondwatertrappen III en VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is minder dan 40 tot 140 cm beneden maaiveld gelegen, de gemiddeld laagste grondwaterstand 80 tot meer dan 120 cm beneden maaiveld. In en om Thorn bevinden zich diverse waterlopen van natuurlijke oorsprong. Het betreft de beken, Thornerbeek, Itterbeek en de Molenlossing, die in het zuiden van de kern lopen en een specifiek ecologische functie hebben. Daarnaast is Thorn gelegen in de boringsvrije zone 'Roerdalslenk, zone III', hetgeen als beperking meebrengt dat boringen dieper dan 80 meter beneden maaiveld alleen met ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg zijn toegestaan.

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Ook dient rekening gehouden te worden met de ligging van het grondwaterbeschermings- en waterwingebied. Het plan voorziet echter niet in de realisering van nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies. Bodemonderzoek ingevolge de Wet bodembescherming heeft dan ook niet plaatsgevonden.

Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies. Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies.

### *5.2.3 Cultuurhistorische waarden*

De oude kern van Thorn is aangewezen als beschermd stadsgezicht. De historische structuren zijn dan ook nog goed bewaard gebleven. Ter plaatse van de oude dorpskern hebben geen grote wijzigingen voltrokken. Hierdoor zijn er nog veel gebouwen aanwezig die vanwege hun leeftijd en/of verschijningsvorm behoudenswaardig zijn voor toekomstige generaties. Ook op archeologisch vlak zijn, behoudens de randzone bij de Grote Hegge, ter plaatse van het bebouwd gebied en in het buitengebied nog belangrijke waarden aanwezig.

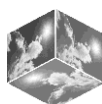


### *Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen*

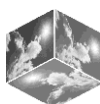
De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn in veel gevallen aangeduid als rijksmonument dan wel gemeentelijk monument. In het mede daartoe strekkende Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn daarnaast nog diverse bouwwerken als historisch waardevol aangemerkt, zonder dat dit leidde tot een aanwijzing als (gemeentelijk) monument. In de Oude kern Thorn zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig.

De aanwezige rijksmonumenten betreffen:

Kerkberg 2	Abdijkerk / H. Michaëlkerk	Kerkgebouw
Bogenstraat 1	Woonhuis	Huis met lijstgevel
Bogenstraat 2	Woonhuis / zakenpand	Hoekhuis met schilddak
Bogenstraat 3	Woonhuis	Huis met lijstgevel
Bogenstraat 4	Woonhuis	Huis met zadeldak
Bogenstraat 5	Woonhuis	Huis in L-vorm met lijstgevel
Bogenstraat 7	Woonhuis	Huis met gepleisterde lijstgevel
Bogenstraat 11	Boerderij	Boerderij onder half schilddak
Bogenstraat 15	Woonhuis	Huis met lijstgevel
Bogenstraat 16	Woonhuis	Huisje met zadeldak
Bogenstraat 17	Woonhuis	Huis met zadeldak
Bogenstraat 18	Woonhuis	Huisje met zadeldak
Bogenstraat 20	Woonhuis	Huis met wolfdak
Bogenstraat 24	Woonhuis	Huisje met zadeldak
Bogenstraat 26	Woonhuis	Huis met wolfdak
Bogenstraat 37	Woonhuis	Huis met verdieping
Kloosterberg	Boogbrug, Immunitespoort, Immunitespoort	
Onder de Bomen (tegenover de Kloosterberg)	Hekpijlers	
Kloosterberg 1-5	Pottenhuis	Voormalig begijnhofje
Kloosterberg 2	Woonhuis	Huis met zadeldak
Kloosterberg 4	Woonhuis met schuur	Huis met zadeldak
Kloosterberg 6	Woonhuis met zadeldak	
Kloosterberg 8	Woonhuis	Inclusief tuinmuur en bijgebouwtje
Beekstraat 2-4	Huize "De Kraak"	kanunnikenhuis, waarvan middengedeelte met schilddak
Beekstraat 5	Woonhuis	Voormalige kannunikenwoning
Beekstraat 6	Krakerhoeve	T-vormig huis met zadeldak



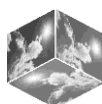
Beekstraat 7	Woonhuis	Huis met zadeldak
Beekstraat 8	Woonhuis	Huis met zadeldak
Beekstraat 9	Woonhuis	Huis met zadeldak
Beekstraat 10	Woonhuis	
Beekstraat 13	Krakermolen	Voormalige watergraanmolen
Beekstraat 14	Woonhuis	Huis met zadeldak
Beekstraat 16	Woonhuis	Voormalige molenaarswoning
Hofstraat 1	Woonhuis / horecagelegenheid	
Hofstraat 3	Woonhuis	
Hofstraat 5	"Huis met de Drie Kogels"	Boerderij
Hofstraat 6	Woonhuis	Voormalig schoolgebouw
Hofstraat 7	Woonhuis	Huis met gepleisterde lijstgevel (inclusief schuur)
Hofstraat 10	Schuur	
Hofstraat 12	Hofferkeukens	Voormalige keuken abdij
Hofstraat 14	Neerhof	Hoekpand in L-vorm, voormalige boerderij abdij
Onder de Bomen 2	Huize Groenenberg	
Waterstraat 1	Woonhuis	Voormalige watergraanmolen
Waterstraat 3	Boerenhuis	
Waterstraat 8	"De Kleine Hegge"	Voormalige herenhoeve
Waterstraat 9	"De Grote Hegge"	Voormalige edelmanswoning
Hoogstraat 2	Horeca-gelegenheid	
Hoogstraat 6	Hotel-restaurant	Pand met zadeldak
Hoogstraat 8	Woonhuis / zakenpand	
Hoogstraat 11	Kapelanie	
Hoogstraat 12	Woonhuis	Pand met gepleisterde voorgevel
Hoogstraat 14	Woonhuis	Pand met gepleisterde voorgevel
Hoogstraat 15	Woonhuis	Huis met zadeldak
Hoogstraat 18	Café "In de Zonnewijzer"	Huis met dwars zadeldak
Hoogstraat 19	Woonhuis	Huis met zadeldak
Hoogstraat 20	Woonhuis	Huis met zadeldak
Hoogstraat 23	Woonhuis	Huis met zadeldak
Hoogstraat 24	Woonhuis	Huis met zadeldak
Hoogstraat 26	Woonhuis	Huis met zadeldak
Hoogstraat 28	Woonhuis	Huis met schilddak



Hoogstraat 31	Tuinmuur	Muur met speklagen
Hoogstraat 32	Woonhuis	Huis met zadeldak
Hoogstraat 33	Woonhuis	Hoekhuis met klokgevel
Hoogstraat 37	Boerenhuis met schuur	Pand met zadeldak
Daalstraat 3	Woonhuis	Voormalig munthuis
Daalstraat 7	Woonhuis	Huis in T-vorm
Daalstraat 9	Huize "Thorensis"	
Daalstraat 10	Woonhuis	Huis met zadeldak
Daalstraat 11	Woonhuis	Huis met zadeldak
Holstraat 12	Woonhuis	Huis met zadeldak
Holstraat 15	Woonhuis	Huis met zadeldak
Trippaardstraat 1	Woonhuis	
Trippaardstraat 3	Woonhuis	Huis met zadeldak
Trippaardstraat 5	Woonhuis	Voormalige boerderij
Trippaardstraat 7	Woonhuis	
Trippaardstraat 9	Woonhuis	Huis met schilddak
Wijngaard 3	Woonhuis	Huis met schilddak
Wijngaard 7	Woonhuis	Huis met zadeldak
Wijngaard 9	Woonhuis	
Wijngaard 10	Woonhuis	Huis met verdieping en zadeldak
Wijngaard 11	Dekenij	
Wijngaard 12	Woonhuis	Voormalig kanunnikenhuis
Wijngaard 14	Wijngaardhuis	Huis met zadeldak
Wijngaard	Zuiltje	Afgeknot zuiltje ter nagedachtenis van Petrus Motké
Wijngaard	Gietijzeren pomp met lantaarn	
Eind 4	Woonhuis	Huis met gevelsteen, 1805

Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. De overige bouwwerken genieten geen bijzondere bescherming. Tevens is de oude kern en een deel van het aangrenzende buitengebied aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn ten aanzien van de historische geografie de cultuurhistorische elementen en het cultuurlandschap weergegeven. De beschermd stadsgezicht Thorn is aangeduid als een gebied met een sedert 1830 weinig veranderd verkavelingspatroon. Voorts is nog een aantal cultuurhistorisch van belang zijnde punt- en lijnelementen binnen het plangebied aanwezig. Het cultuurlandschap om de oude kern heen bestaat met name uit bouwland en velden.





historische kaart circa 1800

#### *Cultuurhistorisch waardevolle tuinen*

De (binnen)tuinen in het beschermd stadsgezicht zijn in het aanwijzingsbesluit aangewezen als waardevol. De tuinen tussen de stedelijke bebouwing en het landelijke element van de boerenhoeven worden als merkwaardig aangehaald omdat ze een bijzonder karakter geven aan de nederzetting. Derhalve wordt in het bestemmingsplan voor deze gebieden een regeling opgenomen die uitgaat van de instandhouding van de landschappelijke cultuurhistorische kwaliteiten van deze tuinen. Bebouwing, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in deze gebieden niet toegestaan.

#### *Beschermd landschap rondom Thorn*

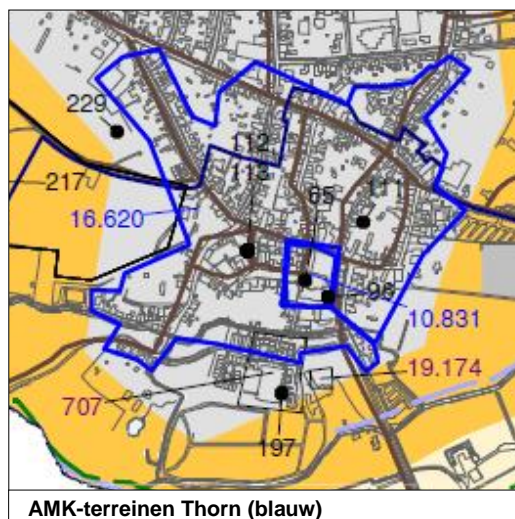
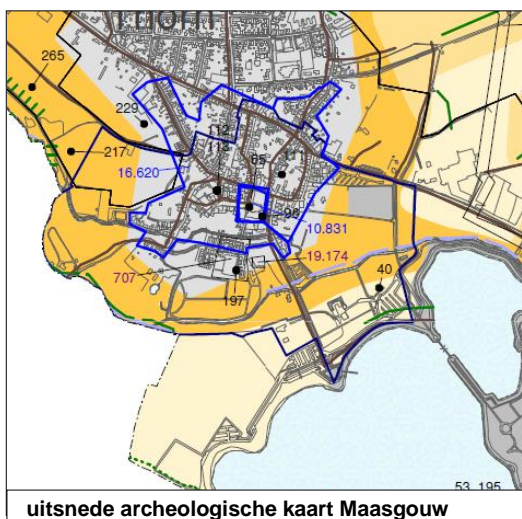
Ook het uiterlijk aspect van Thorn vraagt om meer dan normale zorg. Teneinde deze tot zijn recht te doen zijn ook de terreinen die de relatie van Thorn met het omringende land onderdeel van het beschermd stadsgezicht. Deze gebieden dienen gevrijwaard te blijven van beeldverstorende elementen.

De planvorming in dit bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ingrepen die de aanwezige waardevolle cultuurhistorische elementen negatief beïnvloeden. Evenmin wordt afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden in het binnen het plangebied gelegen cultuurlandschap. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit landelijk beleid, gericht op het behoud van cultuurhistorische elementen (zie paragraaf 3.2.2).

#### *Archeologie*

Op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart (vastgesteld d.d. 28 oktober 2010) van de gemeente Maasgouw zijn onder andere de archeologische monumenten aangegeven, zoals de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed deze heeft vastgelegd op de Archeologische MonumentenKaart (AMK). Binnen het plangebied is conform de gemeentelijke informatie sprake van de aanwezigheid van één AMK-terrein. Het betreft het oude dorpsgebied van Thorn.



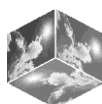


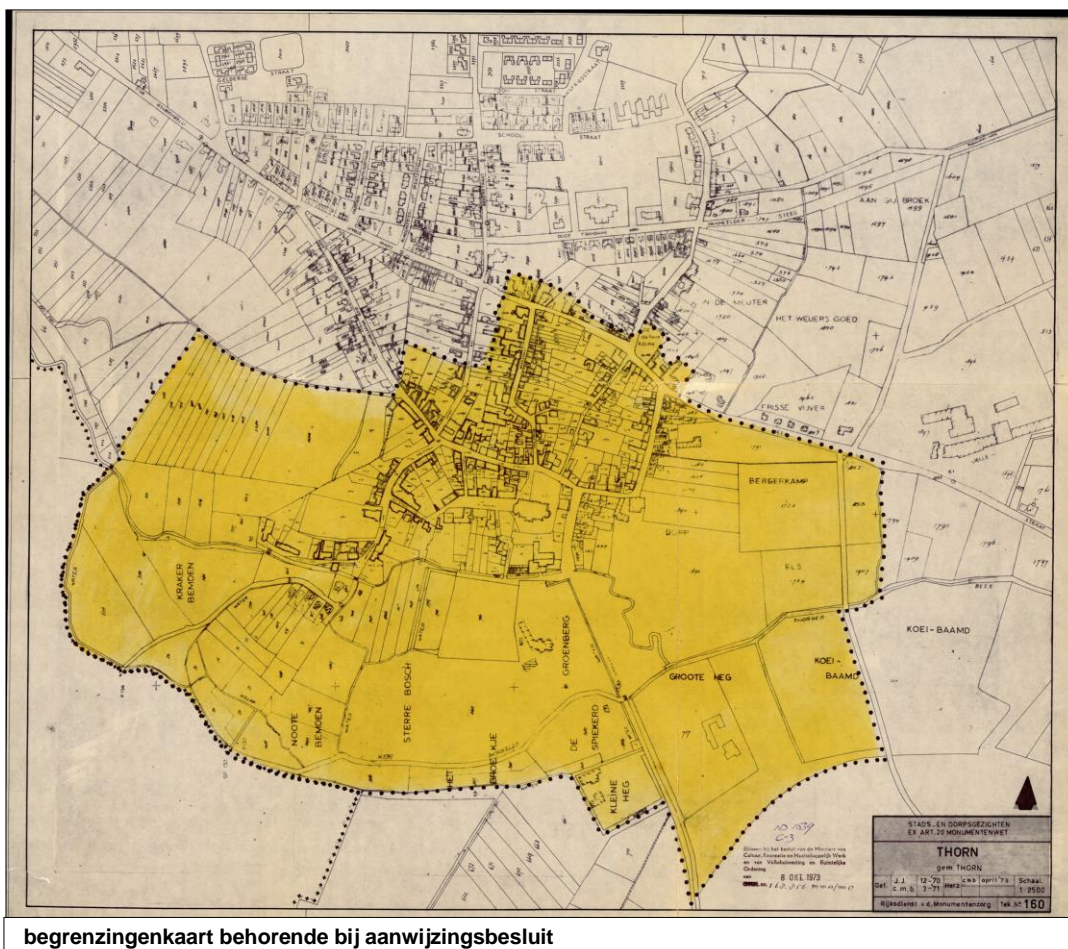
De Archeologische waarden- en verwachtingenkaart geeft ook de archeologische verwachting weer voor de binnen de gemeente gelegen gronden. Voor een groot gedeelte van het plangebied is deze onbekend. Het gebied tussen de oude kern en De Grote Hegge geldt een hoge verwachtingswaarde. De strook direct grenzend aan De Grote Hegge heeft een lage verwachtingswaarde.

Bij nieuwe ontwikkelingen in gebieden met een hoge of onbekende verwachtingswaarde bestaat de noodzaak tot archeologisch onderzoek. Zo nodig worden nieuwe ontwikkelingen aan de archeologische waarden aangepast. Het plan voorziet echter niet in de ontwikkeling van nieuwe locaties in het gebied waarvoor een hoge of onbekende verwachtingswaarde geldt of ter plaatse van de AMK-terreinen. Aanwezige of te verwachten archeologische waarden worden dan ook niet aangetast.

De oude kern is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dergelijke gebieden worden eveneens van belang geacht waar het betreft de bescherming van archeologische waarden. Het zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. In het bestemmingsplan is hiervoor een passende regeling opgenomen.

Naast vlakelementen staan op de kaart ook archeologisch relevante lijnelementen aangegeven. De meeste van de historische wegen zijn ouder dan 1806 en zijn elementen die nog duidelijk in het landschap herkenbaar zijn. Ook zijn nog verschillende oude grenzen herkenbaar. Wat tenslotte nog op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart staat aangegeven, zijn de terreinen waar in de afgelopen jaren een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Binnen het plangebied zijn circa 9 van dergelijke gebieden aanwezig.

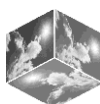


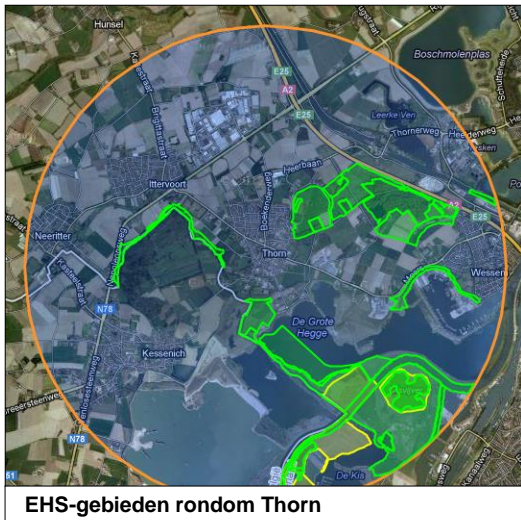


**begrenzenkaart behorende bij aanwijzingsbesluit**

Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de aanwezige archeologische waarden, aangezien niet wordt voorzien in nieuwe ontwikkelingen. Voor de opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat geen cultuurhistorische en/of archeologische aspecten in het geding zijn. Voor toekomstige plannen zal een afzonderlijke procedure worden gevolgd.

Hiermee wordt tevens aangesloten bij de uitgangspunten uit het Verdrag van Malta, gericht op het behoud van archeologische waarden in situ en het meewegen en zoveel mogelijk ontzien van archeologische waarden bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet moeten worden meegewogen en waar mogelijk ontzien (zie paragraaf 3.2.3).



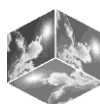


#### 5.2.4 Ecologie

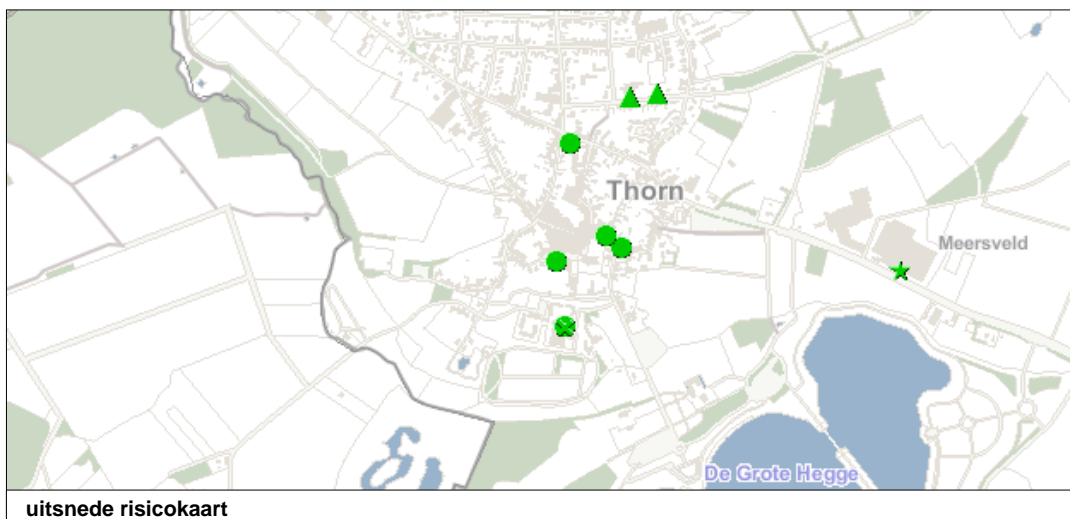
De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) rond Thorn is gekoppeld aan het Meggelveld, Vijverbroek en deels aan de Maas. De EHS bestaat hier uit diverse natuurgebieden, zoals de natte bos-, weide-, en akkergronden in de lagere gebieden. De agrarische gronden aan de zuidzijde van het plangebied grenzend aan De Grote Hegge maken onderdeel uit van de EHS.

In het plangebied komen diverse soorten beschermde flora en fauna voor. Deze zijn aangetroffen in zowel de bosgebieden als in het agrarische gebied en zelfs in beperkte mate aan de kernranden. Het betreft soorten die streng beschermd zijn en soorten die op de rode lijst staan, alsmede overige niet of minder streng beschermde soorten planten en dieren.

De gronden in de kern zelf zijn vooral in gebruik als erf of tuin bij de aanwezige bebouwing, als groenvoorziening of als openbare ruimte. De groenvoorzieningen bestaan voornamelijk uit grasvelden, al dan niet met bomen. De in het buitengebied gelegen gronden zijn voor het grootste deel in gebruik als bosgebied dan wel agrarisch gebied. Binnen het plangebied zijn thans geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, die nader onderzoek naar flora en fauna-aspecten noodzakelijk maken. Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat geen flora en fauna-aspecten in het geding zijn.







### 5.2.5 Energie

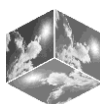
Thorn wordt op een adequate wijze voorzien van energie. Daarbij staat duurzaamheid voorop. Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen.

In het bestemmingsplan wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, die een beroep doen op het gebruik van meer energie ten opzichte van de huidige situatie. Voor de opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds besloten op welke wijze de energievoorziening tot stand is gebracht. Voor toekomstige plannen zal een afzonderlijke procedure worden gevolgd.

### 5.2.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen en om natuurrampen.

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet als gevolg van het bestemmingsplan, aangezien geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. In het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig, de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit. Binnen het plangebied zijn wel een aantal kwetsbare objecten aanwezig. Het betreft een aantal hotels/pensions en een tehuis.



Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de nabijheid van het plangebied komen geen rail- en wegtransportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Onderzoek is dan ook niet aan de orde. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. In het plangebied zijn geen relevante weg- en vaarroutes gelegen.

Ten noordoosten van het plangebied is de Rijksweg A2 gelegen en ten noordwesten de N273 (Napoleonsweg), welke echter geen problemen opleveren ten aanzien van de externe veiligheid binnen het plangebied. Conform het gestelde in de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen paragraaf 5.2.3" is geen nader onderzoek noodzakelijk in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Zowel de A2 als de N273 liggen op meer dan 1000 meter van het plangebied.

Ten noorden van het plangebied, op meer dan 1000 meter, lopen een aantal leidingen waarin gevaarlijke stoffen vervoerd worden. De plaatsgebonden en groepsrisicocontour van deze leidingen reikt niet tot het plangebied. De grootste afstand van het invloedsgebied is van de leiding A-5850KR van de Gasunie. Deze leiding meet een invloedsgebied van 490 meter. Geconcludeerd kan worden dat de leidingen waarin gevaarlijke stoffen vervoerd worden geen problemen opleveren voor het plangebied.

#### 5.2.7 Geluid

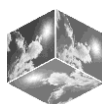
Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies of geluidsbronnen, waardoor akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh niet noodzakelijk is in dit geval.

Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds beoordeeld op welke wijze aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan. Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien aan de bepalingen van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

#### 5.2.8 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieu-



vergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking'). Aangezien het planvoornemen niet voorziet in de realisering van nieuwe geurgevoelige functies, zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen ten aanzien van het aspect geurhinder.

Binnen het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die stank- of geuroverlast tot gevolg kunnen hebben.

Aangezien geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen is verder onderzoek naar geurhinder achterwege gebleven. Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat wordt voldaan aan de bepalingen inzake geurhinder c.q. de Wet geurhinder en veehouderij. Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

#### *5.2.9 Luchtkwaliteit*

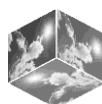
Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> of fijnstof), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO<sub>2</sub> met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen kan onderzoek naar de luchtkwaliteit, in dachtig de Wet luchtkwaliteit, achterwege blijven. Overigens zijn in en in de directe omge-



ving van het plangebied geen rijks- of provinciale wegen aanwezig, noch vinden bedrijfsactiviteiten plaats, die een dusdanige overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit tot gevolg hebben, dat woningbouw ter plekke niet tot de mogelijkheden zouden behoren.

Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat de luchtkwaliteit bij deze projecten niet in het geding is. Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien is aangetoond dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### *5.2.10 Trillingen*

Als gevolg van wegverkeer kunnen trillingen optreden, welke een nadelige invloed uitoefenen op omliggende functies, met name de woonfunctie. Aangezien het plan niet voorziet in de oprichting van nieuwe trillingsgevoelige functies, is onderzoek naar het effect van trillingen veroorzaakt door wegverkeer niet noodzakelijk in onderhavig geval.

#### *5.2.11 Verzuring*

Met name in het buitengebied kan op de grens tussen agrarische gebieden en natuurgebieden verzuring van de bodem optreden. De verzuring ontstaat door het uitspoelen van meststoffen die gebruikt worden op de agrarische grond. Via de bodem verspreiden deze stoffen zich naar het grondwater en eventueel aanwezig oppervlaktewater, van waar het in de natuurgebieden terechtkomt.

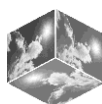
Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe verzurende functies toegevoegd aan het plangebied, evenmin is sprake van het inpassen van nieuwe verzuringsgevoelige functies. Onderzoek naar de invloed van verzurende factoren is ten behoeve van de planvorming derhalve niet nodig.

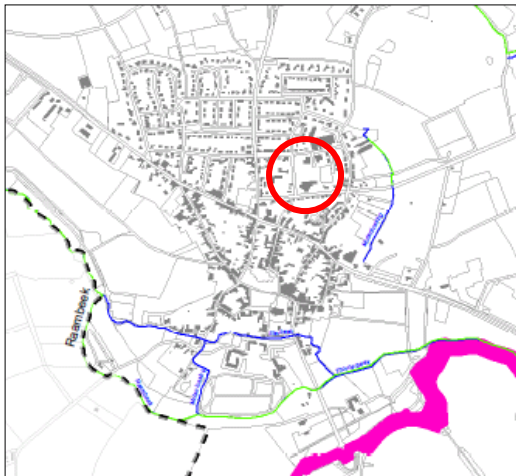
#### *5.2.12 Waterparagraaf*

##### *Uitgangspunten ten aanzien van de waterhuishouding*

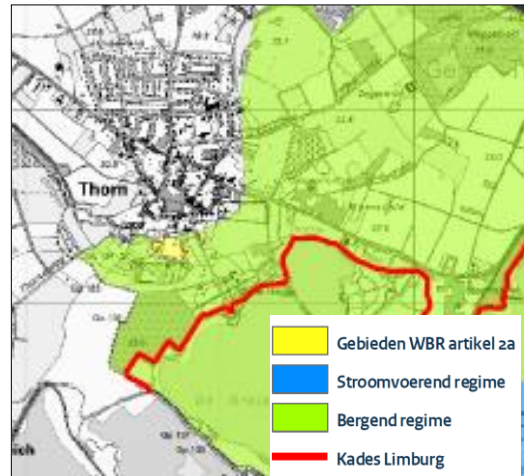
Het beleid is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water en het voorkomen van wateroverlast. Met name door afkoppelen van verhard oppervlak, in combinatie met infiltratie- en percolatievoorzieningen kan hier invulling aan gegeven worden.

Het streven naar ecologisch gezond water is gericht op het voorkomen van emissies naar het grondwater. Dit betekent onder meer dat het materiaalgebruik dient te voldoen aan de eisen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Tevens dient het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen vermeden te worden.

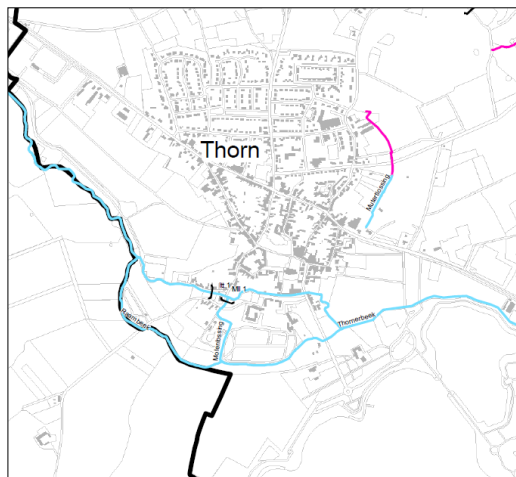




uitsnede kaart aandachtsgebieden



kaartblad 010 bij Beleidslijn Grote Rivieren



primair (blauw) en secundair (lila) water



uitsnede kaart kwetsbaarheid watergangen

#### *Waterhuishoudkundige situatie*

De beken, Thornerbeek, Itterbeek en de Molenlossing, die in het zuiden van de kern lopen hebben een specifiek ecologische functie. Op de grens met België loopt de Raambeek. Ten noordoosten van het plangebied, in het buitengebied van Thorn, stroomt de Muterlossing. Al deze waterlopen zijn door het waterschap aangeduid als primaire watergang. Hiervoor wordt een beschermingszone van 5 meter aan weerszijde van de watergangen opgenomen. De Grote Hegge is als groter wateroppervlakte aanwezig. Dit water maakt onderdeel uit van de Maasplassen en staat in directe open verbinding met de Maas.

Het waterschap Peel en Maasvallei onderscheidt in zijn waterbeheersplan een aantal kaarten (als bijlage). Voor het plangebied is alleen de kaart 'Kwetsbare watergangen' relevant. Hierop is te zien dat de Thornerbeek en de Raambeek kwetsbare watergangen zijn. Het bestemmingsplan gaat niet uit van nieuwe ontwikkelingen die effect uitoefenen op kwetsbare watergangen.



### *Waterberging*

Op de kaartbladen 010 Maas 10 bij de Beleidslijn Grote Rivieren is de ligging te zien van het retentiegebied. Delen van plangebied behoren derhalve tot het bergend regime. Het gebied gelegen ten zuidoosten van de oude kern kan dus in situaties met extreem hoog water overstroomd worden. Ter bescherming van de woongebieden is ter hoogte van De Grote Hegge een kade aanwezig. Ter bescherming en het beheer en onderhoud van deze waterkering wordt vanuit de teen van de waterkering een beschermingszone opgenomen met een breedte van 20 meter. Deze beschermingszone wordt als een dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen.

In de lagere delen van het plangebied bestaat de kans op een overstroming, ondanks de aanwezigheid van waterkeringen. Hiermee wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden door dit gebied als retentiegebied te dubbelbestemmen. Het bestemmingsplan zelf voorziet evenwel niet in ingrepen die van invloed zijn op de overstromingskans of andere watergerelateerde veiligheidsaspecten, zoals ook genoemd in het relevante nationale, provinciale en waterschapsbeleid (zie paragraaf 3.2, 3.3 en 3.5).

Daarnaast is een klein gedeelte van de kern nog aangeduid als gebieden Wet beheer rijkswaterstaatswerken (WBR) artikel 2a. Echter dit artikel is per 22 december 2009 komen te vervallen, als gevolg van de in werking treding van de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

### *Afvoer schoon en vuil water*

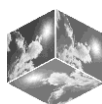
Bij alle nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, mag het schone hemelwater niet meer geloosd worden op het gemengde rioleringsstelsel. Verhard oppervlak van nieuwe bebouwing mag niet aangekoppeld worden op de riolering. In eerste instantie dient te worden onderzocht of infiltratie van het hemelwater mogelijk is. Wanneer dat niet het geval is, wordt de mogelijkheid van afvoer naar het oppervlaktewater bekeken.

Hemelwater van schoon dakoppervlak kan rechtstreeks worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat afstroomt van wegen en parkeerplaatsen mag via een filtervoorziening lozen op het oppervlaktewater.

De versnelde afvoer van hemelwater door toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door de aanleg van compenserende berging. Deze kan bestaan uit een voorziening die loost op het oppervlaktewater of uit een uitbreiding van het oppervlaktewater. Bij het bepalen van de benodigde bergingscapaciteit wordt verwezen naar het beleid van het waterschap.

### *Duurzaam waterbeheer*

Aangezien het bestemmingsplan een beheersplan betreft, waarin slechts beperkte ontwikkelingen plaats kunnen vinden, zijn de mogelijkheden om duurzaam waterbeheer voor de bestaande bebouwing te concretiseren beperkt. Het bestemmingsplan biedt daar nauwelijks mogelijkheden toe. Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke



afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat voldaan kan worden aan de vanuit de waterhuishouding te stellen voorwaarden.

#### *Watertoets*

In het kader van de watertoets wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei, Rijkswaterstaat en de provincie Limburg. De gemaakte opmerkingen worden in het bestemmingsplan verwerkt.

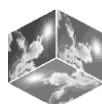
Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

#### *5.2.13 Milieueffectrapportage*

Naar aanleiding van de uitspraak van het Europees Hof betreffende de toepassing van drempelwaarden (Commissie tegen Nederland) en de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 is een nieuw Besluit milieueffectrapportage in werking getreden op 1 april 2011. Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarde liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit de toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd.

De toetsing in het kader van de vormvrije-m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.



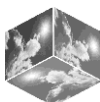
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een bestemmingsplanregeling voor het bestaande bebouwde en onbebouwde gebied van het beschermd stadsgezicht Thorn. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

### **5.3 Kabels, leidingen en straalpaden**

Binnen het plangebied ligt een rioolwatertransportleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg. Ter bescherming van deze rioolwatertransportleiding onder de openbare weg (Meers) dient een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding aangehouden te worden waarin bepaalde grondwerkzaamheden vergunningplichtig zijn. Voor het overige zijn in of in de directe nabijheid van het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die planologische bescherming behoeven.

Het plangebied is op adequate wijze aangesloten op de diverse nutsvoorzieningen. De hierbij behorende kabels en leidingen zijn steeds binnen het straatprofiel in de openbare ruimte gelegen. De bereikbaarheid hiervan is daarmee gegarandeerd. Een afzonderlijke regeling in het bestemmingsplan kan achterwege blijven. Het betreft onder meer diverse waterleidingen van de Watermaatschappij Limburg (WML).

Straalpaden zijn boven Thorn niet aanwezig, er gelden wat dat betreft geen beperkingen voor de hoogte van bouwwerken.





## 6 Juridische aspecten

### 6.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

#### 6.1.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 1 juli 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Aangezien bestemmingsplannen hieraan moeten voldoen aan de zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

#### 6.1.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Oude kern Thorn' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Oude kern Thorn' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.



## **6.2 Inleidende regels**

### *6.2.1 Begrippen*

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze worden overgenomen.

### *6.2.2 Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2012 richtlijnen gegeven.

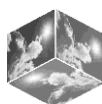
## **6.3 Bestemmingsregels**

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het bouwen hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hierna een korte toelichting.



### 6.3.1 Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden wordt nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

### 6.3.2 Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

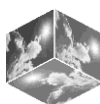
### 6.3.3 Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de vergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

### 6.3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze vergunning is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvoor een vergunning wordt verleend, de maximale afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien de afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).



### 6.3.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

### 6.3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijkingsbevoegdheden geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

### 6.3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een werk of werkzaamheid worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Een vergunningstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

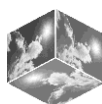
### 6.3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

### 6.3.9 Bestemmingen

#### *Agrarisch - Bouwperceel*

Het agrarisch bedrijf aan de Hoogstraat 41 is van oudsher aanwezig. Het beleid is primair gericht op handhaving. Een bescheiden uitbreiding van agrarische bedrijven nabij woongebieden is binnen het gegeven bouwvlak acceptabel, immers er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar rekening mee gehouden dient te worden. Echter dit mag nooit een verslechtering van de milieuhygiënische situatie tot gevolg hebben.



### *Agrarisch met waarden*

De rondom de kern gelegen agrarische gronden hebben een bepaalde landschappelijke en/of natuurlijke waarde. Tevens dient de openheid in verband met zichtrelaties gegarandeerd te worden. Handhaving van de agrarische functie en waarborging van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden staan voorop bij het beleid voor deze gebieden.

### *Bedrijf*

Achter de bebouwing aan de Steeg is een bedrijfsgebouw gelegen. Gelet op de ligging in een woongebied zijn alleen bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toelaatbaar. Bedrijven uit zwaardere milieucategorieën verdragen zich niet met de ligging in en nabij woongebieden. Een bedrijfswoning is op deze locatie niet gewenst. Wel toegestaan is productiegebonden en aan de bedrijfsvoering ondergeschikte detailhandel. Bij nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijven worden de parkeerkencijfers en -normen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad voor bedrijfsvestigingen, gehanteerd.

Tevens zijn nutsvoorzieningen bestemd als 'Bedrijf' met de nadere aanduiding nutsvoorziening. Op deze locaties zijn uitsluitend nutsvoorzieningen toegestaan.

### *Centrum*

Het hart van de kern wordt gevormd door een menging van functies die als centrumvoorziening functioneren. De uitruil van functies binnen dit gebied dient mogelijk te blijven, gezien het beoogde (regionale) verzorgingskenmerk van dit gebied. Daarom is er voor dit gebied voor gekozen om niet alle afzonderlijke functies onder een toegesneden bestemming te brengen, maar aan dit gebied de bestemming 'Centrum' toe te kennen. Dit bevordert onder andere de leefbaarheid.

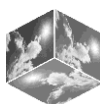
### *Detailhandel en horeca*

Verspreid zijn daarnaast nog een drietal detailhandel- en een drietal horecavoorzieningen aanwezig. Voor de horecafunctie geldt een differentiatie, uitgaande van 5 horecacategorieën. In het plangebied betreft het momenteel horecacategorie 2 (frituur Snackpoint Thoeer Wal 6), 3 (café-restaurant Oad Thoeer, Steegputterstraat 2) en 4 (zalencentrum/kasteelhoeve De Grote Hegge, Waterstaat 9).

Een bescheiden uitbreiding van de bestaande voorzieningen is acceptabel binnen het bouwvlak, immers er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar op ingespeeld moet kunnen worden. Alleen wanneer de parkeerbalans en de milieuhygiënische situatie daarbij in het geding zijn, worden beperkingen opgelegd.

### *Groen*

De aanwezige groen- en speelvoorzieningen in Thorn worden in hun huidige omvang gehandhaafd. Binnen deze bestemming zijn behalve groenvoorzieningen ook eventuele waterbergende en infiltrerende voorzieningen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.



### *Maatschappelijk*

De maatschappelijke voorzieningen zijn door middel van een aanduiding nader toegespitst op het huidige gebruik, zoals bij de kerk, begraafplaats, brandweerkazerne, zorginstelling en Foyer de Charité. Deze voorzieningen zijn verspreid over het stadsgezicht gelegen.

Bij nieuwvestiging of uitbreiding worden de parkeercijfers en -normen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad voor dergelijke voorzieningen, gehanteerd.

### *Recreatie - Verblijfsrecreatie*

De verblijfsrecreatieve bestemming is van toepassing op de camping aan Kessenicherweg. Voor deze locatie geldt een op de situatie toegespitste regeling wat onder andere inhoudt dat ter plaatse alleen kampeermiddelen, uitgezonderd stacaravans, zijn toegestaan.

### *Tuin - Landschappelijke en natuurlijke waarde*

Deze bestemming heeft als doel om de specifieke waarden te waarborgen van het landelijk element van de boerenhoeven en tuinen tussen de stedelijke bebouwing. Deze gebieden geven de oude kern een bijzonder karakter. Deze gebieden zijn enerzijds in gebruik als tuin, maar hebben anderzijds ook bepaalde cultuurhistorisch, landschappelijke en natuurlijke waarden. De bestemming waarborgt de belangen en waarden van beide gebiedstypen. Het oprichten van bebouwing, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is binnen deze bestemming niet toegestaan.

### *Verkeer*

Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. Een strook aan de voorzijde van de woningen krijgt de bestemming 'Verkeer' om ter plaatse een trottoir en parkeervoorzieningen mogelijk te maken. De bouw mogelijkheden zijn beperkt.

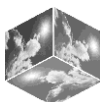
### *Water - Niet riviergebonden*

Voor deze bestemming geldt dat de waterhuishoudkundige functie vooropstaat, samen met de natuur- en groenfunctie. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Binnen de bestemming Water - Niet riviergebonden is geen scheepvaart toegestaan.

### *Wonen*

Alle burgerwoningen die niet in het centrumgebied zijn gelegen, vallen onder de woonbestemming. De gemeente Maasgouw geeft de voorkeur aan het werken met grote, aaneengesloten bouwvlakken bij alle bestemmingen. Voor de bestemming Wonen houdt dit in dat niet iedere woning of blok van woningen een eigen bouwvlak krijgt.

Alle woningen gelegen binnen één door wegen omgeven blok van bebouwing dan wel geclusterd gelegen woningen worden samen in één bouwvlak omvat. Binnen dat bouwvlak zijn zowel hoofd- als bijgebouwen toegestaan, zonder dat door middel van aanduidingen is aangegeven waar deze mogen worden opgericht. Deze informatie dient te blijken uit de



regels en is op de verbeelding niet af te lezen. Op de verbeelding staan wel maatvoeringsymbolen die aangeven wat de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten van de hoofdgebouwen zijn.

Er worden voorwaarden gesteld aan het aantal woningen dat binnen één bouwvlak mag worden opgericht, het aantal woningen per bouwperceel mag namelijk niet toenemen. Ook aan van de positionering en maatvoering van de woningen zijn eisen verbonden. Het betreft eisen ten aanzien van de ligging van de plaatsing van de voorgevel, de maximale bouwdiepte van een woning, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de maximale goot- en bouwhoogte.

Het mogen oprichten van bijgebouwen is een specifiek voor de bestemming Wonen gebruikte regeling. Bijgebouwen zijn alle gebouwen, gelegen binnen het bouwvlak dat over de woonbestemming ligt, die niet als hoofdgebouw aangerekend worden. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt, dat daarin in principe niet permanent mag worden gewoond.

Het oppervlak dat mag worden benut voor het oprichten van bijgebouwen is aan een maximum verbonden. Dat maximale oppervlak is afhankelijk van de totale oppervlakte van het bouwperceel, maar kan ten hoogste 130 m<sup>2</sup> dan wel 50% van het perceel bedragen. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen gelden vaste eisen.

Ook binnen niet-woonbestemmingen kan de woonfunctie voorkomen. Naast bedrijfswoningen, welke specifiek aan een bedrijf zijn gekoppeld, gaat het om bovenwoningen. Deze zijn niet specifiek verbonden aan de voorziening waarboven zij zijn gelegen, maar vallen wel onder de bestemming van de betreffende voorziening en dus niet binnen de woonbestemming zelf.

Onder de bestemming wonen valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis verbonden beroep. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 35 m<sup>2</sup>. Aan huis verbonden beroepen zijn vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en de woning als zodanig herkenbaar blijft. Er mogen geen nadelige effecten optreden voor het woonmilieu en de parkeerbalans in de omgeving. Door middel van een afwijking is het tevens mogelijk aan huis gebonden beroepen uit te oefenen in bijgebouwen gelegen achter de achtergevel van de woning.

Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, mantelzorg en parkeren in de voortuin zijn eveneens niet rechtstreeks toegestaan, maar via een afwijkingmogelijkheid met vergelijkbare maatvoering.

### *6.3.10 Dubbelbestemmingen*

#### *Leiding - Riool*

Ter bescherming van de grofweg parallel aan het Lateraalkanaal in het oosten van het plangebied gelegen ondergrondse rioolwatertransportleidingen is een bebouwingsvrije zone opgenomen aan weerszijde van de hartlijn van de leiding. Tevens is een omgevings-



vergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gekoppeld aan deze zone, die aan weerszijde 2,5 meter breed is.

#### *Waarde - Archeologie*

Binnen het plangebied liggen enkele AMK-terreinen en gebieden waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt. Door middel van deze dubbelbestemming worden de in de betreffende gronden (mogelijk) aanwezige archeologische waarden beschermd. In geval van een bouwplan dient een archeologisch onderzoek uit te wijzen of en zo ja welke waarden aanwezig zijn. Eventueel aanwezige waarden mogen geen schade oplopen, dan wel dienen veilig te worden gesteld. Voor werken en werkzaamheden in deze gronden is ook een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vereist.

#### *Waarde – Beschermd stadsgezicht*

Het in 1973 aan het plangebied toegekende regime van beschermd stadsgezicht vraagt een passende juridisch-planologische regeling. Derhalve is het plangebied mede bestemd als 'Waarde – Beschermd stadsgezicht'. Hiermee is een vergunningstelsel van kracht dat de aanwezige waarden beschermd.

#### *Waarde – Ecologie*

Binnen het plangebied zijn een aantal gebieden gelegen die volgens het POL onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Ter bescherming, instandhouding en versterking van de waarden van het betreffende gebied is een dubbelbestemming opgenomen. Met een bouwverbod wordt voorkomen dat gebouwen binnen deze bestemming kunnen worden opgericht en met een vergunningstelsel worden de waarden beschermd.

#### *Waarde - Landschap*

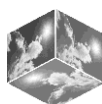
Bepaalde elementen in het landschap, zoals hoogstamboomgaarden, behoeven extra bescherming, omdat zij als karakteristiek en waardevol worden beschouwd. Met deze dubbelbestemming wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan eventuele werkzaamheden gekoppeld, zodat de betreffende waarden niet zondermeer kunnen worden aangetast of verwijderd.

#### *Waterstaat - Waterbergend rivierbed*

Gezien de ligging van het plangebied in de omgeving van de Maas, is de beleidslijn Grote Rivieren op het plangebied van toepassing. De beleidslijn kent een aantal regimes. Op het plangebied is het bergend regime van toepassing. In het waterbergend rivierbed (de binnendijs gelegen gronden) geldt dat alleen onder voorwaarden kan worden gebouwd.

#### *Waterstaat - Waterkering*

Het stroomgebied van de Maas wordt mede afgekaderd door natuurlijke hoogtes en mede door de aanleg van waterkeringen in de vorm van kades. Ter bescherming van de kades wordt een beschermingszone opgenomen, waaraan een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is gekoppeld.





### *Waterstaat - Waterlopen*

Door het plangebied lopen enkele A-watgangen, welke bijzondere bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Voor bepaalde delen van de waterkant geldt dat deze vrij gehouden moeten worden voor aanleg en onderhoud van de watgang.

## **6.4 Algemene regels**

### *6.4.1 Anti-dubbeltelregel*

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

### *6.4.2 Algemene bouwregels*

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een (legaal gebouwd) gebouw voor een bepaald maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, uitgegaan worden van de aanwezige maat (de huidige, hogere bouwhoogte in het voorbeeld). Dit geldt dan voor alle bestemmingen.

### *6.4.3 Algemene aanduidingsregels*

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen.

### *6.4.4 Algemene afwijkingsregels*

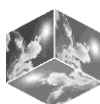
In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden en waarvoor.

### *6.4.5 Algemene wijzigingsregels*

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

### *6.4.6 Algemene procedureregels*

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, een wijzigingsplan en bij het stellen van nadere eisen.



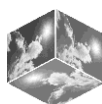
## **6.5 Overgangs- en slotregels**

### *6.5.1 Overgangsrecht*

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

### *6.5.2 Slotregel*

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.



## **7 Uitvoerbaarheid**

### **7.1 Inleiding**

Het plan voorziet niet in de ontwikkeling van locaties door de gemeente Maasgouw. De bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd c.q. geregeld, waarbij ook reeds in gang gezette nieuwe projecten met een volledig afgeronde planologische procedure tot de bestaande situatie worden gerekend. De wel opgenomen nieuwe projecten worden door derden/particulieren gerealiseerd. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer(s). Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer(s).

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente Maasgouw, behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en procesbegeleiding, geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

### **7.2 Planschade**

Het bestemmingsplan kent vooral een beheerskarakter. In het plan is met name de bestaande situatie vastgelegd, met een enkele nieuwe ontwikkeling waarover de besluitvorming reeds is afgerond. Het plan voorziet niet in beëindiging van thans plaatsvindende activiteiten en/of functies. Wel zijn toekomstige ontwikkelingsrichtingen aangegeven, echter deze zijn niet dermate concreet dat deze reeds te vertalen zijn in het bestemmingsplan.

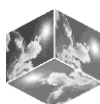
Gelet op bovenstaande wordt verondersteld dat geen planschade zal ontstaan tengevolge van het nieuwe bestemmingsplan voor de oude kern Thorn.

### **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 aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

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



## 8 Overleg en inspraak

### 8.1 Bestuurlijk overleg

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:  
Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.
- b. Ontwerp:  
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro  
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:  
Vaststelling door de Raad  
Mogelijkheid reactieve aanwijzing  
publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:  
Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:  
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

### 8.2 Inspraak en vooroverleg

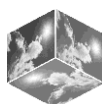
#### 8.2.1 Inspraak

Het bestemmingsplan dient maatschappelijk draagvlak te hebben onder de inwoners van de oude kern Thorn en andere belanghebbenden. Over het vooroverleg bestemmingsplan wordt in dat kader, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot inspraak geboden.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen vanaf 18 april 2013 tot en met 29 mei 2013. Gedurende deze periode zijn 4 inspraakreacties ontvangen. Tevens heeft op 25 april 2013 een informatieavond plaatsgehad. Van de inspraak is door burgemeester en wethouders een eindverslag vastgesteld. Deze 'Nota van beantwoording inspraakreacties Oude kern Thorn' is opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de conclusie uit de beantwoording van de inspraakreactie aangepast.

#### 8.2.2 Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is ten behoeve van het wettelijk vooroverleg tevens voorgelegd aan de diverse belanghebbende instanties. Reacties van de betreffende instanties zijn opgenomen in de in bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen 'Nota van beantwoording bestuurlijk overleg Oude kern Thorn'.



### **8.3 Zienswijzen**

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 19 december 2013 tot en met 29 januari 2014 ter inzage gelegen, waarbij het voor eenieder mogelijk was een zienswijze in te dienen. In totaal zijn binnen de periode van terinzagelegging 2 zienswijzen ingediend.

