

bestemmingsplan Land van 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



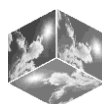
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Inleiding | 1 |
| 1.1 | Algemeen | 1 |
| 1.2 | Plangebied | 1 |
| 1.3 | Doel | 2 |
| 1.4 | Geldende bestemmingsplannen | 3 |
| | | |
| 2 | Beschrijving bestaande situatie | 5 |
| 2.1 | Ontstaansgeschiedenis | 5 |
| 2.2 | Bestaande situatie | 7 |
| | | |
| 3 | Beleidskader | 13 |
| 3.1 | Inleiding | 13 |
| 3.2 | Rijksbeleid | 13 |
| 3.3 | Provinciaal beleid | 17 |
| 3.4 | Beleid van regio | 19 |
| 3.5 | Beleid van waterschap | 19 |
| 3.6 | Beleid van de gemeente | 21 |
| | | |
| 4 | Planbeschrijving | 23 |
| 4.1 | Doelstellingen en uitgangspunten | 23 |
| 4.2 | Uitgelicht | 31 |
| | | |
| 5 | Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken | 33 |
| 5.1 | Inleiding | 33 |
| 5.2 | Milieu | 33 |
| 5.3 | Kabels, leidingen en straalpaden | 50 |
| | | |
| 6 | Juridische aspecten | 52 |
| 6.1 | Inleiding | 52 |
| 6.2 | Inleidende regels | 53 |
| 6.3 | Bestemmingsregels | 53 |
| 6.4 | Algemene regels | 61 |
| 6.5 | Overgangs- en slotregels | 62 |
| | | |
| 7 | Uitvoerbaarheid | 63 |
| 7.1 | Inleiding | 63 |
| 7.2 | Planschade | 63 |
| 7.3 | Exploitatie | 63 |

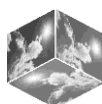


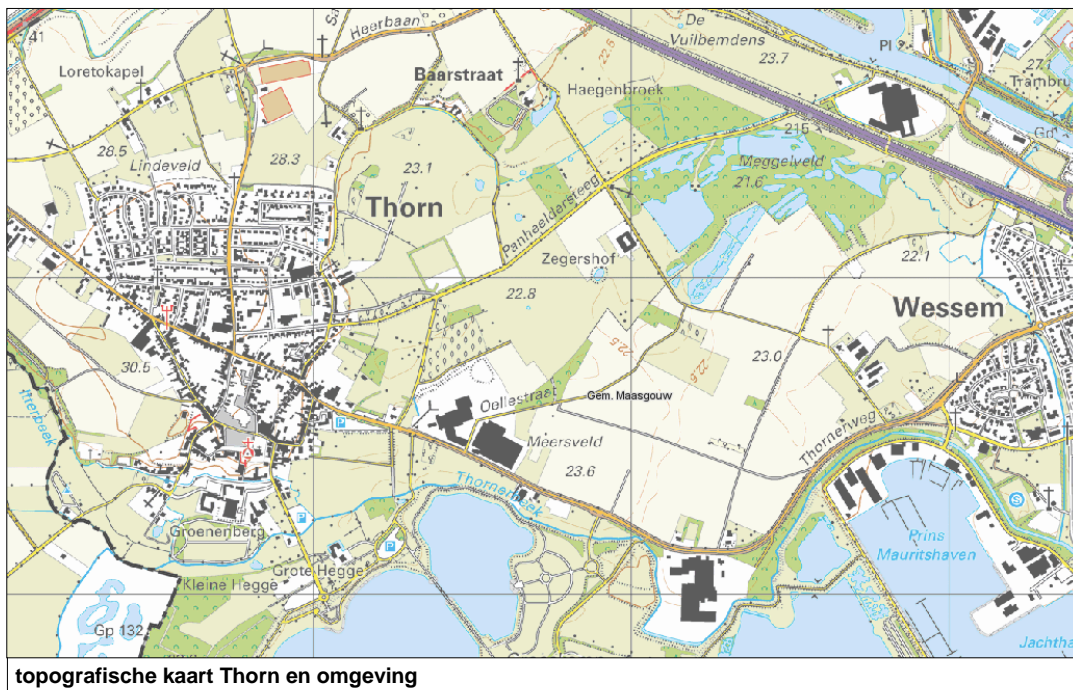
| | | |
|----------|----------------------------|-----------|
| 8 | Overleg en inspraak | 64 |
| 8.1 | Bestuurlijk overleg | 64 |
| 8.2 | Inspraak en vooroverleg | 64 |
| 8.3 | Zienswijzen | 65 |

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1: Nota van beantwoording inspraakreactie Land van Thorn

Bijlage 2: Nota van beantwoording bestuurlijk overleg Land van Thorn





1 Inleiding

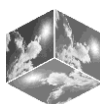
1.1 Algemeen

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 kern met aangrenzend buitengebied inclusief het bedrijvengedeelte van de haven van Wessem 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, bestaat de bebouwing van de kern Thorn, uitgezonderd het beschermd stadsgezicht en het gebied de Groeskamp, het daaromheen gelegen buitengebied en de haven van Wessem. Het bebouwde gebied van Thorn bestaat nagenoeg geheel uit woningen. Aan de doorgaande weg Iftervoort-Wessem en ter hoogte van de Akker zijn verspreid nog een aantal voorzieningen en bedrijven gelegen. Aan de Meers, de weg vanuit Thorn naar Wessem, is van oudsher nog een aantal grotere bedrijfslocaties gelegen. De bedrijven in de haven van Wessem zijn voornamelijk gericht op de jacht- en botenmarkt.

Het buitengebied ten noorden en oosten van de kern Thorn bestaat overwegend uit agrarische gebieden. In het zuidoostelijke deel overheerst het water. Dit betreft het recreatiegebied de Maasplassen.





luchtfoto met afgekaderd plangebied

De oude kern van Thorn, het beschermd stadsgezicht, maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Hiervoor is tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een apart bestemmingsplan opgesteld. Tevens is het gebied de Groeskamp buiten dit bestemmingsplan gelaten. Voor dit gebied bestaan al sinds jaar en dag plannen om het recreatief te ontwikkelen. Hiervoor zal te zijner tijd een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

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 het 'Land van Thorn'.

Het doel van dit bestemmingsplan is het voorzien in een adequate planologische regeling (gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) 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

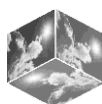
Binnen het plangebied gelden thans de bestemmingsplannen:

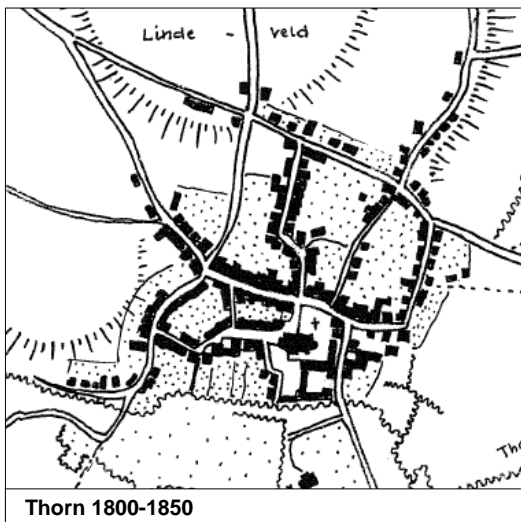
- Op de Toom, gemeente Thorn, vastgesteld door de raad 22 juni 1982 en goedgekeurd door G.S. d.d. 5 juli 1983;
- Kapelzicht 1988, gemeente Thorn, vastgesteld door de raad 1 december 1988 en goedgekeurd door G.S. 18 april 1989;
- Partiële herziening bestemmingsplan Kapelzicht 1988 – vergroting bouwvolume –, gemeente Thorn, vastgesteld door de raad 30 oktober 1997 en goedgekeurd door G.S. 17 februari 1998;
- De Grote Hegge-Groeskamp, gemeente Thorn, vastgesteld door de raad 2 april 1998 en goedgekeurd door G.S. 30 juni 1998;
- Buitengebied, gemeente Thorn, vastgesteld 27 augustus 1998 en goedgekeurd door G.S. 23 maart 1999;
- Partiële herziening bestemmingsplan Kapelzicht 1988 – Sleestraat 3-5 –, gemeente Thorn, vastgesteld door de raad 14 oktober 1999 en goedgekeurd door G.S. 15 februari 2000;
- Buitengebied, gemeente Heel, vastgesteld door de raad 26 oktober 1999 en goedgekeurd door G.S. d.d. 30 mei 2000;
- Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, artikel 30 WRO, gemeente Thorn, vastgesteld door de raad 13 december 2001 en goedgekeurd door G.S. 19 maart 2002;
- Partiële herziening bestemmingsplan Kapelzicht 1988 – Sleestraat 13-15-17-19 –, gemeente Thorn, vastgesteld door de raad 13 december 2001 en goedgekeurd door G.S. 19 maart 2002;
- Partiële herziening bestemmingsplan Kapelzicht 1988 – Staten van Thornsingel 8-10-12-14-16 –, gemeente Thorn, vastgesteld door de raad 20 juni 2002 en goedgekeurd door G.S. 17 september 2002;



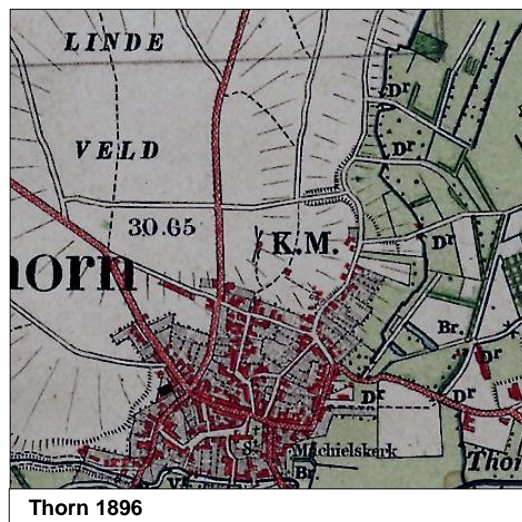
- Herziening ARIBA, gemeente Thorn, vastgesteld door de raad 14 december 2006 en goedgekeurd door G.S. 6 maart 2007.

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.

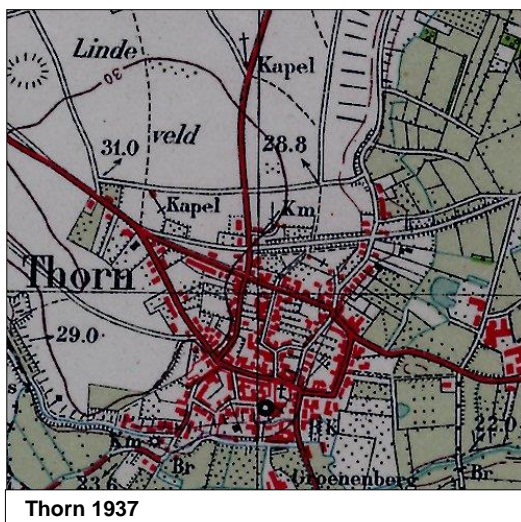




Thorn 1800-1850



Thorn 1896



Thorn 1937



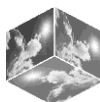
Thorn 1968

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Historische ontwikkeling

Tot de ontginning in de tiende eeuw was het gebied rond Thorn heel moerassig. Het stadje Thorn is omstreeks 975 gesticht als benedictinessenklooster en het ontwikkelde zich vanaf de 12^e eeuw tot een kloostergemeenschap met adellijke dames (stift). Dit verleden heeft een stempel gedrukt op het ruimtelijke karakter van Thorn. De veelal 17^e en 18^e-eeuwse panden in de historische kern zijn concentrisch gelegen rond de Abdijkerk en geven Thorn een stedelijk karakter.





woonbuurten



waterplas De Grote Hegge

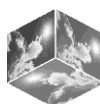
2.1.2 Ontwikkelingen na de Tweede Wereldoorlog

Pas na de Tweede Wereldoorlog is Thorn in een meer lineaire bebouwingsstructuur in noordelijke richting gegroeid. Het betreft met name planmatig opgezette woonbuurten met enkele voorzieningen aan de Akker. Een scholencluster is ontstaan ter hoogte van de Oude Trambaan en Schoolstraat.

In het buitengebied hebben zich enkele (agrarische) bedrijven ontwikkeld. Voor het overige bestaat het buitengebied met name uit weide- en akkerland. Een uitzondering hierop vormt het Meggelveld. Dit is een natuurgebied dat ontstaan is door kleinschalige kleiwinning ten noordoosten van de kern Thorn ter hoogte van de A2. Het Meggelveld bestaat uit water (visvijver) en een elzenbroekbos.

Het waterrijke gebied ten zuiden van Thorn is ontstaan door de jarenlange zand- en grindwinning. In dit uiterwaardengebied van de Maas zijn in het verre verleden onder meer grindpakketten afgezet. Deze grindlagen bleken goed winbaar en daarnaast van groot economisch belang voor diverse industriële doeleinden, met name de bouwnijverheid. Door de exploitatie van deze grindgebieden is in Midden-Limburg een uitgebreid stelsel van waterplassen ontstaan. Zo ook ten zuiden van de kern Thorn. Sinds begin jaren '60 van de vorige eeuw hebben de akkers en weiden aan de voet van kasteelhoeve De Grote Hegge plaatsgemaakt voor een grote plas. Ter hoogte van deze plas, aan de doorgaande weg tussen Thorn en Wessems, hadden zich dan ook bedrijven gevestigd in de dakpannen- (inmiddels gesloten) en baksteenindustrie. Een echt bedrijventerrein is in Thorn echter nooit tot stand gekomen. Het bedrijventerrein in de haven van Wessems is in de directe nabijheid gelegen en maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Voordat Thorn op 1 januari 2007 werd samengevoegd met de andere gemeenten Maasbracht en Heel tot de nieuwe gemeente Maasgouw was Thorn zelf een gemeente.



2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Het verleden heeft bepaald hoe de woonbuurten van Thorn en het omliggende buitengebied er tegenwoordig uitzien. In een wijder verband maakt Thorn deel uit van een reeks dorpen langs de Maas, waarbij in principe de landbouwgebieden nabij de Maasoevers zijn gelegen en verder van de rivier af bos- en natuurgebieden liggen. Echter door de grindwinning is Thorn direct aan de daardoor ontstane Maasplassen komen te liggen. Binnen het plangebied zelf kan de huidige situatie in ruimtelijk opzicht worden opgedeeld naar bebouwing, wegen en het groen.

Bebouwingsstructuur

De latere uitbreidingen van Thorn zijn door de doorgaande weg Ittervoorterweg-Casino-Wal gescheiden van de historische kern van Thorn. Aan de oostzijde wordt de kern begrensd door de weg Eind. De enige historische uitloper in noordelijke richting vanuit de oude kern. Langs deze weg zijn dan ook nog een aantal (voormalige) agrarische bedrijven gevestigd.

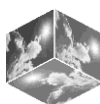
Na de Tweede Wereldoorlog is de kern Thorn vanuit deze weg Eind in noordwestelijke richting gegroeid. In eerste aanleg, tot eind jaren '60 van de vorige eeuw, betrof het het gebied dat nagenoeg begrensd wordt door de Houtmortelstraat, Benedictastraat en de F. v.d. Oeverstraat in het noorden en de Baarstraat-Eind in het oosten.

In de jaren '70 groeide Thorn verder in noordelijke richting en ontstonden de woonbuurten in de omgeving van de Margarithastraat, Cunegondisstraat en Barbarastraat. De laatste grootschalige uitbreiding, om te kunnen voorzien in de woningbehoefte van de kern Thorn, betrof de uitbreiding in noordwestelijke richting, het bebouwen van het Lindeveld.

De bebouwing van de woonbuurten van Thorn bestaat grotendeels uit eengezinswoningen in de vorm van vrijstaande of twee-onder-een kapwoningen. De woningen aan de kernrand zijn daarbij veelal gesitueerd op grotere kavels. Het betreft met name vrijstaande bungalows en villa's.

In het omliggende buitengebied is verspreid bebouwing aanwezig. De meeste bebouwing is gelegen aan de verbindingsweg van Ittervoort naar Wessem. Waarbij met name aan het gedeelte tussen Thorn en Wessem enkele grootschalige bedrijfslocaties zijn gelegen. Een andere concentratie van bedrijven is te vinden ter plaatse van de haven van Wessem. Het betreft met name bedrijven gericht op de zand- en grindwinning en de jacht- en bootindustrie.

Aan de weg tussen Ittervoort en Thorn is het sportpark van Thorn gevestigd. Tussen het sportpark en de kern Thorn bevinden zich nog een aantal (voormalige) agrarische bedrijven en een enkel ander bedrijf. Daarnaast is op de hoek Boekenderweg – Heerbaan een



tuincentrum gevestigd. Overige recreatieve voorzieningen in het buitengebied bestaan uit de manege bij de Napoleonsbaan en de schutterij aan de Hagenbroekerweg.

Een laatste opvallend element in het buitengebied van Thorn is de Kapel onder de Linden aan de Heerbaan. In de directe omgeving van kapel zijn een aantal woningen gesitueerd en is een bed en breakfast met terras aanwezig. Verder zijn er aan de Heerbaan nog diverse kleinere kapellen aanwezig. De geschiedenis van de Heerbaan gaat dan ook vermoedelijk terug tot de Romeinse tijd als (lange-afstandsweg) voor het leger. Daarnaast is in het buitengebied nog een cluster aan bebouwing aan de Baarstraat aanwezig en liggen verspreid over het gebied nog een aantal agrarische bedrijven, zoals hoeve Segershof en het klooster van de Dominicanessen van Bethanie gevestigd in Huize Hagenbroek.

Wegenstructuur

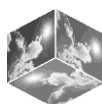
De belangrijkste doorgaande weg die het plangebied doorsnijdt is de Ittervoorterweg, -Casino-Wal-Meers. Dit is de doorgaande weg tussen Ittervoort en Wesseem en staat in directe verbinding met de Napoleonsweg en de A2. Alle wegen in het plangebied komen uiteindelijk uit op de doorgaande weg. Een secundaire wegenstructuur die kan worden onderscheiden betreft de Akker, Boekenderweg en Heerbaan. Deze laatst genoemde weg verbindt de kern Thorn met de kern Heel.

De hoogst toegestane snelheid binnen het plangebied is 80 km/h, namelijk op de delen gelegen buiten de bebouwde kom van de weg tussen Ittervoort en Wesseem. Voor de overige in het buitengebied van Thorn gelegen wegen geldt een maximumsnelheid van 60 km/h. Binnen de bebouwde kom is op de doorgaande weg deels 50 km/h en deels 30 km/h als maximumsnelheid toegestaan. In de overige woongebieden mag maximaal 30 km/h gereden worden.

In het zuidoosten wordt het plangebied begrensd door de Maas. Het betreft een gedeelte van de Maas dat niet wordt gebruikt voor de binnenvaart. De Maas vormt hier samen met de plas Grote Hegge een belangrijke recreatieve functie voor de watersport. De binnenvaart maakt gebruik van het Julianakanaal.

Groenstructuur

Een duidelijk opgezette groenstructuur is binnen de kern Thorn niet aanwijsbaar. Verspreid over het dorp ligt een aantal plantsoenen en groenstroken. Een brede groenstrook is aanwezig aan de Vlasaardstraat. Nabij de basisschool is een speelterrein. Daarnaast is er bermgroen aanwezig in de vorm van bomenrijen langs de wegen. Gezien de korte afstand van de kern tot het buitengebied is het weinige groen binnen Thorn zelf geen gemis.





Vlasaardstraat Thorn

Buitengebied

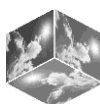
Het buitengebied kan in hoofdlijnen verdeeld worden in drie gebieden, namelijk het oudbouwlandschap in het noordwesten, het rivierkleigebied ten zuidoosten hiervan en het ontgrondingsgebied in het zuiden. Het oudbouwlandschap is met name in gebruik als weiden en akkerland. Het betreft een grootschalig en open gebied dat vrij hoog is gelegen en dus zeer geschikt voor de landbouw. Door het gebied stroomt een smalle beek 'Riet'.

Het rivierenkleigebied, ten zuiden van de Baarstraat bestaat uit een combinatie van bossen, moerassen, graslanden en akkers. In dit gebied ligt ook het natuurgebied het Meggelveld. Dit gebied is vrijwel ontoegankelijk en daardoor een belangrijk broedgebied voor diverse vogelsoorten. Voor het overige is het gebied grotendeels agrarisch in gebruik met verspreid gelegen enkele bosjes.

Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat voornamelijk uit oppervlaktewater. Deze waterplassen zijn ontstaan als gevolg van de grindwinning. Door de ligging in een verstedelijkt gebied is de plas De Grote Hegge zeer in trek voor de watersport. De Grote Hegge staat in directe verbinding met de Maas, die de grens van het plangebied vormt. Ten zuiden van de plas, op de grens met België is het natuurgebied Koningssteen ontstaan door natuurontwikkeling. Grote delen van de oevers nabij de oude kern van Thorn zijn ingericht als dag- en surfstrand. Ook de toekomstige inrichting van het gebied De Groeskamp, valt buiten het plangebied, staat in het teken van de recreatie. Ten zuidoosten wordt het gebied begrensd door de Maas.

2.2.2 Functionele structuur

Het Land van Thorn bestaat uit de woonbuurten van Thorn, het omliggende buitengebied en de haven van Wesseem. Naast wonen komen er in de woonbuurten van Thorn nog enkele bedrijven en voorzieningen voor. De meeste bedrijven binnen het plangebied zijn gevestigd op het bedrijventerrein van de haven van Wesseem. In het buitengebied is slechts 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 plangebied liggen circa 600 woningen. De meeste woningen zijn burgerwoningen. Daarnaast zijn bij sommige bedrijven en voorzieningen bedrijfswoningen aanwezig. Het betreft merendeels reguliere eengezinswoningen in 1½ tot 2 bouwlagen met kap. In het buitengebied zijn verder nog enkele burgerwoningen aanwezig en bezitten ook de meeste agrarische en een deel van de overige bedrijven een bedrijfswoning.

Verkeer

De verkeersfunctie is vrijwel geheel gericht op de ontsluiting van de woonbuurten. De verkeersvolumes zijn daarbij niet groot, waardoor geen of weinig verkeersproblemen worden ervaren. De recreatieve aantrekkingskracht van de historische kern van Thorn zorgt in het toeristisch hoogseizoen voor extra verkeer. Echter zal dit verkeer nagenoeg geen overlast veroorzaken voor de woonbuurten.

Parkeergelegenheid is in het woongebied van Thorn voldoende aanwezig. De parkeeroverlast van de historische kern wordt met name in dat deel van Thorn zelf opgelost. Voor het Land van Thorn geldt dat bij de voorzieningen voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Voor het overige bieden de wegen in de woongebieden genoeg ruimte om parkeren langs de weg mogelijk te maken.

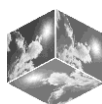
Doordat in Thorn daarnaast vooral vrijstaande en halfvrijstaande woningen staan, wordt ook veelal op eigen erf geparkeerd. In de woonbuurten wordt daardoor geen parkeeroverlast ervaren.

Bedrijven

Binnen de woonbuurten van Thorn is een beperkt aantal bedrijven gelegen. Het betreft veelal kleine bedrijven dan wel nutsbedrijven. Meer grootschalige bedrijvigheid komt voor aan de rand van de kern, in het buitengebied en in de haven van Wessems. Aan de Meers liggen drie grootschalige bedrijven, te weten de (voormalige) dakpannenfabriek, de (voormalige) liftenfabriek en de steenfabriek.

In de haven van Wessems zijn circa 20 bedrijven gevestigd. Een deel van de bedrijven heeft direct een relatie met de haven. Het betreft bedrijven in de grindwinning en bedrijven in de jacht- en botenmarkt. Een ander deel heeft hier geen enkele relatie mee. Zo zijn er bijvoorbeeld een constructiewerkplaats, bedrijf in kantoormeubelen, wegenbouwer en een tankstation gevestigd.

De overige 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 het buitengebied gelegen (agrarische) bedrijven beschikken over meer uitbreidingsmogelijkheden. Tevens betreft dit bedrijven die minder goed of niet combineerbaar zijn





bedrijventerrein Wessem

met de woonfunctie. De ligging ver van de woonkern af zorgt er evenwel voor dat dit geen problemen oplevert.

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 Thorn zijn de voorzieningen met name in de oude kern gevestigd. In het plangebied zijn nog een aantal voorzieningen voor de dagelijkse behoefte gevestigd. Aan de randen van de kern en vooral in het buitengebied liggen daarnaast diverse sport- en recreatieve voorzieningen. Daarmee is het plangebied tezamen met de oude kern van Thorn in behoorlijke mate zelfvoorzienend voor wat betreft het voorzieningenaanbod.

Detailhandel is gelegen aan het Casino (supermarkt, cadeauartikelen), de Akker/Boekenderweg (supermarkt, slager en bakker) en aan de Heerbaan (tuincentrum). Dienstverlening en de kantoorfunctie zijn enkel aanwezig ter plaatse van het Boekenderweg (bankfiliaal en kantoor). Aan de Schoolstraat is de enige horecavoorziening in dit deel van Thorn gelegen.

De sportvoorzieningen in Thorn bestaan uit de voetbalvelden van FC Maasgouw aan de Ittervoortweg en een schutterijbaan aan de Hagenbroekerweg. Speelvoorzieningen zijn aanwezig achter de peuterspeelzaal/kinderopvang aan de Oude Trambaan. Daarnaast komen verspreid over de woongebieden diverse kleinere groenvoorzieningen voor.

Maatschappelijke voorzieningen zijn aanwezig in de vorm van de basisschool, kinderdagverblijf met kinderopvang en gymzaal in het gebied Schoolstraat en Oude Trambaan. Ook is hier een café-zaal gevestigd. Dit gebied wordt echter binnenkort heringericht waarbij een brede maatschappelijke voorziening wordt gerealiseerd in combinatie met een aantal woningen. Voor deze ontwikkeling wordt momenteel een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen. Derhalve maakt dit gebied geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Tegenover dit gebied is Kreatio, een centrum voor de kunsten, en de bibliotheek gevestigd. Verspreid over de kern en het buitengebied zijn nog diverse kapelletjes gelegen. De meest opvallende en grootste kapel is de 'Kapel onder de Linden' aan Heerbaan.





waterplas De Grote Hegge



tankstation Maasdijk

De recreatieve voorzieningen in het overige buitengebied beperken zich tot het dag- en surfstrand aan de Grote Hegge en een manege ter hoogte van de Napoleonsweg.

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.

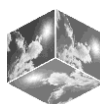
Waterkeringen en retentiegebied

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 ten zuiden en oosten van Thorn is aangegeven 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 een 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.

Zonering lpg-tankstation

In de haven van Wessen, aan de Maasdijk 1/1a, is een tankstation met lpg-vulpunt aanwezig. Voor het lpg-vulpunt gelden uit veiligheidsoverwegingen risicocontouren. Deze contouren zijn zelf niet zichtbaar in het landschap, maar oefenen daar invloed op uit doordat binnen de zoneringen bepaalde beperkingen gelden voor het bebouwen en gebruik van de betreffende gronden. De risicocontouren van het tankstation aan de Torenweg 2 op het bedrijventerrein Ittervoort, gemeente Leudal, zijn niet over het plangebied gelegen. Wel valt een gedeelte van het plangebied binnen het invloedsgebied.



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, aangevuld 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 Land van Thorn 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.

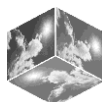
Onderhavig planvoornemen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In het Barro zijn beperkingen ten aanzien van de activiteiten in het rivierbed opgenomen. Dit is in het bestemmingsplan vertaald naar de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'.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

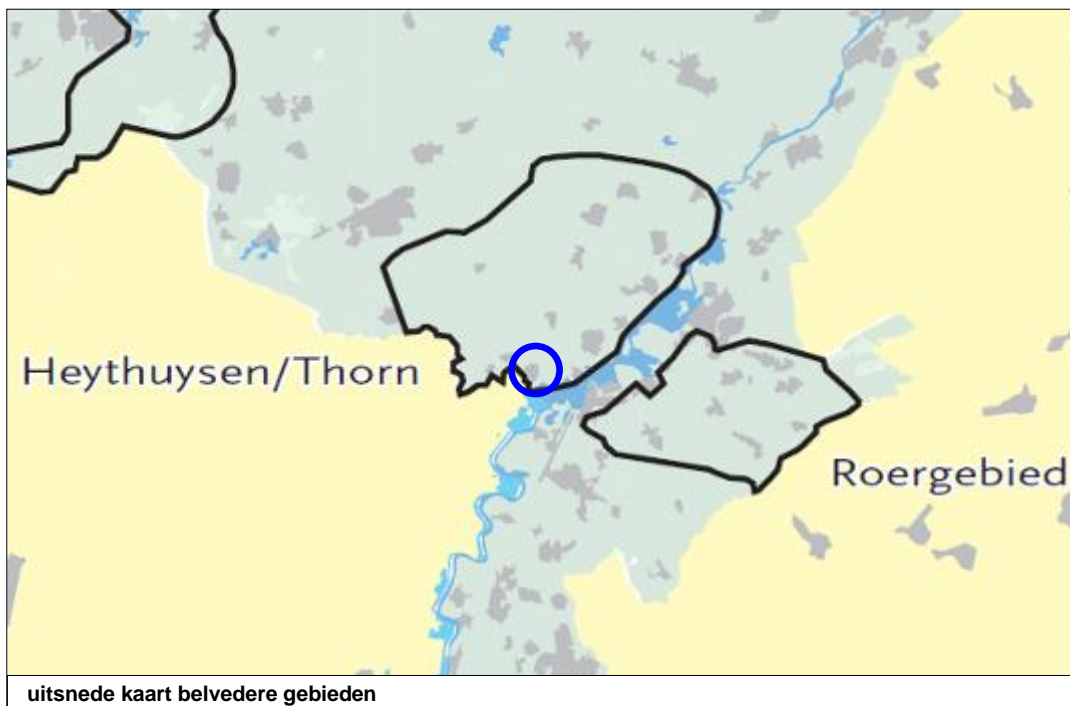
3.2.3 *Modernisering Monumentenzorg (MoMo)*

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 belangrijkere 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 moeten worden meegenomen in de planvorming.

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van het Belvederegebied 'Heythuysen / Thorn'. Dit gebied behoort tot de cultuurlandschappen van rivierterrasontginningen en het kampen- en esdorpenlandschap. Het Land van Thorn is cultuurhistorisch gezien van grote betekenis, vanwege 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 verstering 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*

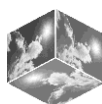
De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die voorschrijft dat de waterkwaliteit van de Europese wateren vanaf 2015 aan bepaalde eisen moet voldoen. In Nederland vertaalt de rijksoverheid de KRW in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. Het stroomgebied van de Maas is 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).

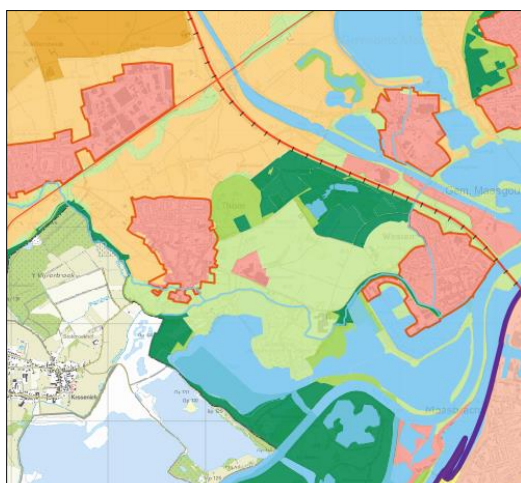
3.2.7 *Stroomgebiedbeheerplan 2009-2015*

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 stroomvoerende en 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

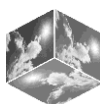
Het provinciaal beleid is hoofdzakelijk vastgelegd in:

- 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 en de haven Wessem hebben 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.



Volgens het groene raamwerk grenst de kern Thorn aan de noordoostzijde met de provinciale ontwikkelingszone groen (POG). Aansluitend aan de POG is de ecologische hoofdstructuur (EHS) gelegen. Tevens maken de gronden ten zuiden en westen van de plas Grote Hegge onderdeel uit van de EHS evenals de strook met de Itterbeek aan de noordwestzijde van het plangebied. 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 ten zuidoosten van Thorn 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 gronden in het noorden van het plangebied zijn aangeduid als 'Vitaal landelijk gebied'. Het betreft hier de oudbouwlanden waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Voor deze gebieden geldt dat de landbouw hier de ruimte krijgt. Het Meggelveld, gelegen in het noordoosten van plangebied, is aangewezen als ontgrondingslocatie. In het POL is een indicatie van de ligging van deze winzone opgenomen.

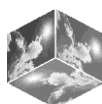
De beken, Thornerbeek, Itterbeek en de Molenlossing, die in het zuiden door het plangebied lopen hebben een specifiek ecologische functie. Evenals de Baarstraatlossing in het oosten van het plangebied.

Rondom de kern Thorn en de haven van Wesseem 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 land-



schappelijk 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

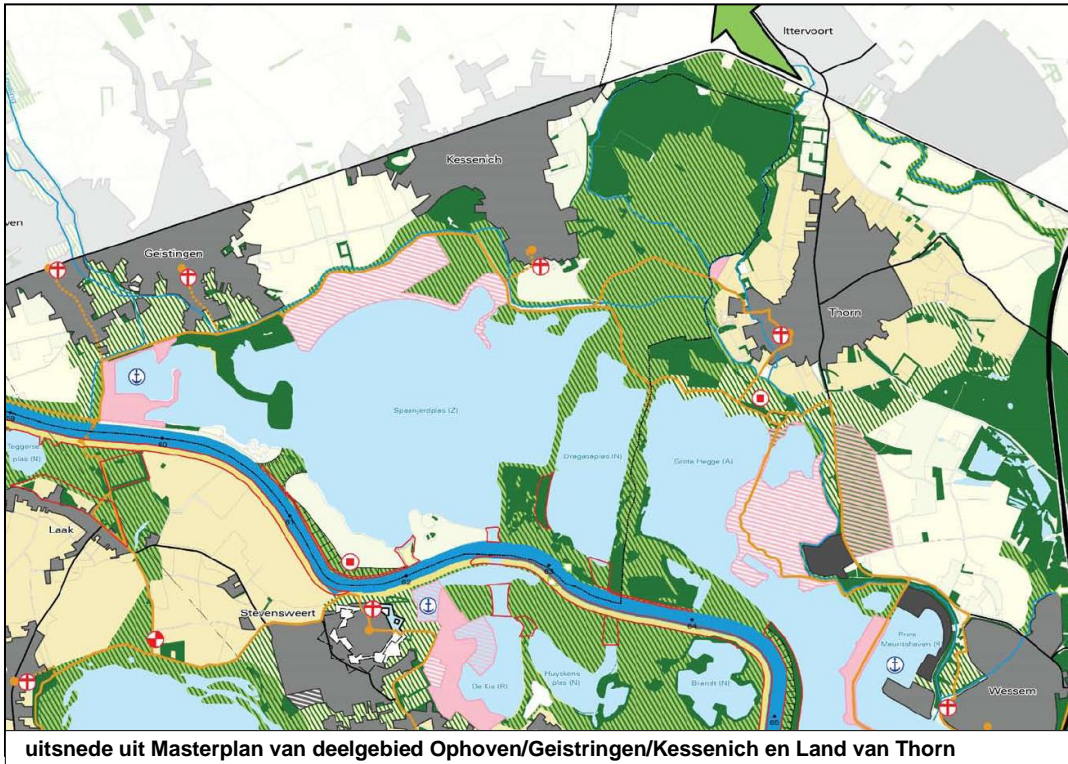
Het Regionaal beleid is vervat in 'Grenzeloos wonen in Midden-Limburg' (2010), hetgeen de regionale woonvisie is voor de regio Midden-Limburg Oost. Het doel van de visie is inzicht verschaffen in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte voor de komende jaren. Binnen de regio wordt onderscheid 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.

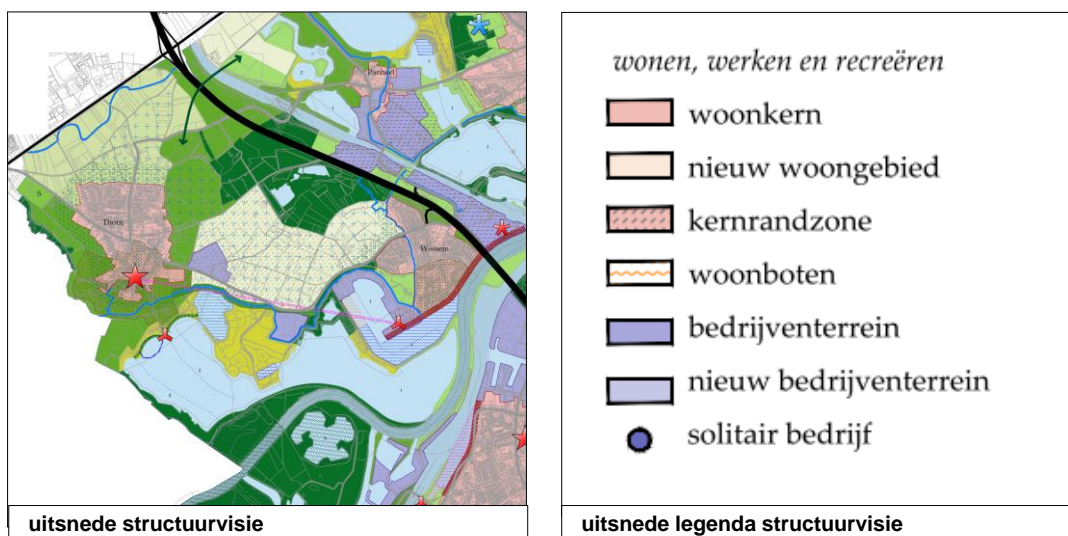
3.5 Beleid van waterschap

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

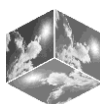
3.6.1 Structuurvisie Maasgouw 2030 – vastgesteld d.d. 5 juli 2012

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 is het gebied grenzend aan de kern aangeduid als dorpsmantel. Het agrarische buitengebied is grotendeels aangeduid als (duurzame) landbouw. Het natuurgebied met aangrenzende gronden maken onderdeel uit van de natuur en nieuwe natuur/agrarisch natuurbeheer. De bedrijven aan de Meers en de haven van Wessem zijn aangeduid als bedrijventerrein. Het water is deels aangeduid als algemene plas en deels als recreatieve plas. Het water in het zuidwesten is zelf aangeduid als natuurplas. De gronden grenzend aan de plas zijn aangeduid als recreatie gebied dan wel natuur.

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.

Voor het Land van Thorn geldt behoud van de waterbergende functie van de Grote Hegge, Koeweide en de Prins Mauritshaven (haven Wessem). De haven maakt bij hoogwater deel uit van een meestromende nevengeul. Deze functie vindt binnen de huidige begrenzing van deze blauwe gebieden plaats en heeft geen onevenredige effecten op de ruimtelijke opbouw en inrichting. De renaturering en herstel van de diverse beeklopen door het landelijk gebied heeft prioriteit en leidt tot herstel van de oorspronkelijke basisstructuur van het landelijk gebied. Behoud van waardevolle natuurgebieden en landschappen rond Thorn en Wessem is eveneens van belang. Door onder meer de aanleg van ecologische verbindingzones wordt de ecologische samenhang tussen de gebieden versterkt.



De bekenstructuur vormt, waar mogelijk, het uitgangspunt voor de aanleg van deze zones. Behoud en versterken van de directe landschappelijke omgeving van Thorn en ook van Wesseem kan vooral door het herstel van de waarden. Het bijzondere landschap ten oosten van Thorn heeft daarbij grote prioriteit.





Land van Thorn in vogelvlucht (image © 2012 Aerodata International Surveys)

4 Planbeschrijving

4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

De belangrijkste doelstelling voor de woonbuurten van Thorn is het voor de eigen bewoners als vitale woon-, werk- en leefgemeenschap te behouden en om de (historische) kwaliteiten voor de recreant en toerist beter te benutten. 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

De huidige wegenstructuur vormt de kapstok voor nieuwe ontwikkelingen. Het streven is gericht op versterking van de ruimtelijke structuur van de openbare ruimte. Voor Thorn dient vooral de relatie tot de plas de Grote Hegge en de recreatieve ontwikkelingen rond Groeskamp/Meersveld in de structuur van de kern te worden ingepast. Ditzelfde geldt voor de Prins Mauritshaven en Wessems. Verdere versterking van de kern is dan ook 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 kern.





dag- en surfstrand



dakpannenfabriek

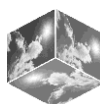
Waar mogelijk kan bebouwing worden opgeknapt, echter ook vervangende nieuwbouw kan een optie zijn in bepaalde situaties.

De plas de Grote Hegge is de belangrijkste recreatieplas binnen de gemeente Maasgouw. De landschappelijke kwaliteiten van deze plas moeten verbeterd worden. De Grote Hegge is zowel aan de kern Thorn als aan de kern Wessem gelegen. Beide kernen dienen zich op een hoogwaardige manier richting het water te presenteren. De strandrecreatie is geconcentreerd ten zuidwesten van de kern Thorn. Deze dient daar ook geconcentreerd te blijven. De inrichting wordt versterkt door de aanleg van een 'groene boulevard' langs de hele westkant van de plas. Een levendig en attractief ingericht parkgebied met bijzonder snijpunt ter hoogte van de Waterstaat.

Tussen Thorn en Wessem zou een dragende structuurlijn aangebracht moeten worden. Deze lijn bestaat uit een hoogwaardig ingerichte laan en richt zich op de kerktoeren van Thorn en een nieuw bastion in de Prins Mauritshaven. Deze lijn vormt de kapstok voor nieuwe en bestaande recreatieve voorzieningen die daar direct of indirect aan worden opgehangen.

De voormalige dakpannenfabriek/Starlift vormt in ruimtelijk opzicht een dissonant binnen het plangebied. Herbestemming tot een vergelijkbare grootschalige bedrijfslocatie is niet meer gewenst. Voor herbestemming/transformatie wordt in de structuurvisie gedacht aan de mogelijkheid tot bedrijfsverzamelgebouw, kleinschalige woon-werkcombinatie, atelier-ruimte voor kunstenaar of zelfstandige dagrecreatieve bestemming. Vooral deze laatste optie biedt kansen om het draagvlak voor het toeristisch-recreatief verblijf in het Land van Thorn te vergroten.

Daarnaast zou het Meersveld een belangrijke rol kunnen vervullen in de verbreding van de toeristisch-recreatieve activiteiten. Het streven van de gemeente Maasgouw is om dit gebied het hele jaar door aantrekkelijk te maken voor de toerist/recreant. De basis is het ver-



fraaien van het landschap en het vergroten van het recreatief medegebruik. Het bestemmingsplan zal hiervoor de ruimte bieden.

Verder hebben de naoorlogse woonbuurten van Thorn over het algemeen een duidelijke structuur, waarin geen wijzigingen noodzakelijk zijn. Gezien de jonge leeftijd van de meeste bebouwing en de ruime opzet van de openbare ruimte, is herstructurering binnen de planperiode (10 jaar) niet aan de orde. Beperkte uitbreiding van het woningaanbod is op korte termijn voorzien in het gebied Oude Trambaan-Schoolstraat. Voor deze plannen wordt een separate planprocedures gevolgd en zal derhalve niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

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 het Land van 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 het Land van 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.

Wonen

Waar nodig kan door een herstructurering het woningaanbod binnen de woongebieden van Thorn worden aangepast. 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. Vanuit de uitgangspunten uit de structuurvisie moet de ruimte hiervoor met name gevonden worden in het gebied ten zuiden van de oude kern Thorn. Dit gebied maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De overwegend in het plangebied 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 blijft de belangrijkste functie in de kern 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 bie-



den 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 met een omgevingsvergunning 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.

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 m² 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 omgevingsvergunning 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.

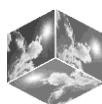
Ten aanzien van het via een vergunning toestaan van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten geldt als belangrijkste voorwaarden eveneens dat de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd. Tevens mag ten hoogste 35 m² van het oppervlak van de woning en/of de bijgebouwen bij de 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 in Thorn 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 aan het verder uitbouwen van de recreatieve potenties 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 worden opgenomen als een algemene afwijkingmogelijkheid. Binnen het plangebied zijn momenteel een tweetal bestaande bed & breakfast voorzieningen aanwezig. Het betreft:

- Gastenverblijf 't Hemeltje, Baarstraat 11, Thorn;
- B&B Lindeveld Thorn, Manderscheidtsingel 26, Thorn.



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 m². 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 voorzieningenstructuur mag niet worden ontwricht en de verkeersaantrekkende werking dient geen nadelige invloed op de omgeving te hebben.

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 afwijkingsmogelijkheid 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 m² van het hoofdgebouw en de bijgebouwen gebruikt worden voor mantelzorg.

Bestaande bedrijvigheid in een woonomgeving

In de kern Thorn liggen aan de Ittervoortweg, Wilhelminalaan en Meers in of in de directe nabijheid van woningen, een aantal bedrijven. Het betreft een drietal bedrijven aan de Ittervoortweg, te weten achter nummer 42, op nummer 12-14 en achter nummer 5-7 en een tweetal bedrijven aan de Wilhelminalaan op nummer 39 en achter 29-33. Aan de Meers liggen grenzend aan de kern nog twee bedrijfslocaties. Momenteel zijn deze niet bedrijfsmatig in gebruik. Het betreft de voormalige dakpannenfabriek en Starlift. 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, in de vorm van de bestemming Bedrijf, dan wel indirect, in de vorm van een aanduiding.

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.



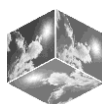
Bedrijvigheid in de Haven van Wessem

In de haven van Wessem en de aangrenzende bakstenenfabriek aan de Meers vindt grootschaligere bedrijvigheid plaats. Het betreft:

| straatnaam | huisnr | Activiteit |
|-------------------|---------------|--|
| Maasdijk | 1/1a | verkoop producten gebied van mobiliteit, gereedschappen, werkbenodigdheden, tankstation |
| Maasdijk | 2 | op- en overslag van zand, grind en gebroken grind |
| Maasdijk | 2a | carwash |
| Maasdijk | 3 | verkoop-inkoop kantoormeubelen |
| Maasdijk | 4 | grind en baggerbedrijf |
| Maasdijk | 5 | op- en overslag filterzand en grind |
| Schippersveld | 3 | constructiewerken |
| Waage Naak | 1 | ariconditioning |
| Waage Naak | 2 | units behorende bij Waage Naak 4 |
| Waage Naak | 4 | wegenbouwer |
| Waage Naak | 7 | woninginrichter |
| Waage Naak | 8 | bedrijfswoning |
| Waage Naak | 8a | loods |
| Waage Naak | 9 | stalling, aan- en verkoop zeil- en motorjachten, reparatie |
| Waage Naak | 10 | metaalbouw |
| Waage Naak | 12 | vervaardigen van onderdelen, halffabricaten en specialgereedschappen. Reparatie en revisie |
| Waage Naak | 14 | loods |
| Waage Naak | 15 | bouwgrondstoffen |
| Waage Naak | 17 | stalling, onderhoud, nieuwbouw boten |
| Waage Naak | 19 | bedrijfswoning |
| Meers | 38 | baksteenfabriek |

Deze bedrijven zijn bestemd als Bedrijventerrein. Veelal gaat het hier om bedrijven uit een zwaardere milieucategorie. Op de gronden met de bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan die staan vermeld in de categorieën 3.1 tot en met 4.2 van de Bedrijvenlijst uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Deze bedrijven uit zwaardere categorieën zijn ter plaatse toegestaan onder de veronderstelling dat in het verleden een afdoende afstemming van de bedrijfsactiviteiten op de milieugevoelige functies in de omgeving heeft plaatsgehad (via milieuvergunning).

Het tankstation gelegen aan de Maasdijk 1/1a beschikt tevens over een lpg-vulstation. Dit tankstation krijgt een specifiek op het bedrijf toegesneden bedrijfsbestemming. De veiligheidszonering die in het kader van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) verbonden is aan het lpg-vulstation, wordt in het bestemmingsplan vastgelegd door middel van een gebiedsaanduiding.



Erotisch getinte bedrijvigheid

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

Agrarische bedrijvigheid

Vooralsnog is er geen aanleiding om op korte termijn verandering te brengen in de huidige regelingen voor de in Thorn aanwezige agrarische bedrijven en zal derhalve de huidige situatie worden vastgelegd. De overige in het buitengebied gelegen agrarische bedrijven beschikken, binnen de geldende milieuhygiënische kaders, over mogelijkheden voor uitbreiding. Binnen het plangebied zijn aan de IJtervoorterweg en Baarstraat enkele van oorsprong agrarische bedrijven gelegen.

Een doelmatig hergebruik, zonder dat dit een vergroting van de effecten op de omgeving tot gevolg heeft, is mogelijk. Kleinschalige, lichte bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2), vormen van dienstverlening en recreatieve activiteiten kunnen zich ter plaatse ontwikkelen. Voorwaarde daarbij is dat de belasting van de omgeving per saldo niet mag toenemen. De nieuwe gebruiksfunctie mag qua milieu- en verkeersaspecten en qua woonmilieu geen verslechtering te weegbrengen.

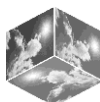
Voorzieningen

Het Land van Thorn is samen met de oude kern van Thorn momenteel in behoorlijke mate zelfvoorzienend wat betreft het aanbod van dagelijkse behoeften. De ontwikkeling van nieuwe winkelvoorzieningen, aanvullend op de reeds bestaande winkels, zou door de eventuele woningbouwuitbreidingen een draagvlak kunnen krijgen. Ten aanzien van de horeca- en detailhandelsvestigingen in Thorn wordt het volgende beleid voorgestaan:

- **Horeca:**

In het plangebied van het Land van Thorn is alleen aan het Eind 5 nog een horecavoorziening gelegen. Het betreft een café/pension met woonhuis. Momenteel staat dit pand te koop.

Aan deze horecavoorziening wordt de daarbij passende differentiatie gekoppeld, conform de standaard differentiatielijst, uitgaande van 5 horecacategorieën. In deze betreft het horecacategorie 3. Deze bestaande horecadifferentiatie van het specifieke horecabedrijf wordt als maximum beschouwd. Het gebruik voor een lagere categorie horeca is in dat geval toegestaan, het gebruik voor een hogere categorie niet. Wanneer sprake is van nieuwe vestigingsmogelijkheden voor horeca dient de betreffende differentiatie eveneens te worden opgenomen.





slager hoek Akker-Vlassaardstraat



supermarkt aan Casino

- Detailhandel in een woonwijk:

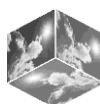
Detailhandel is van oudsher aanwezig langs de oude doorgaande route door Thorn en aan de Akker, Boekenderweg, te midden van woongebieden. Alle bestaande detailhandel in Thorn dient behouden te blijven om de leefbaarheid van de kern op peil te houden. Van een duidelijk centrumgebied is gezien het kleinschalige karakter en de verspreide ligging van de voorzieningen geen sprake. Afhankelijk van de aard en omvang van de bestaande legale detailhandelsvestigingen, worden deze direct als zodanig bestemd, dan wel via een aanduiding.

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

Natuur en recreatie

Grofweg de helft van het plangebied bestaat uit natuur- en recreatiegebieden, in de vorm van de natuurgebieden Meggelveld en Vijverbroek en het recreatie gebied De Grote Hegge. De natuurgebieden worden van een actuele regeling voorzien en waar mogelijk kan, door omzetting van agrarische gronden naar de natuurbestemming, het bestaande areaal aan natuurgebied worden vergroot. Daarvoor wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de agrarische bestemming.

Voor de recreatieve gebieden ter plaatse van de Grote Hegge geldt dat het gaat om extensieve recreatie c.q. dagrecreatie. Ook het recreatieve medegebruik in de natuurgebieden is van extensieve aard. Kampeerterrinen of andere vormen van intensieve recreatie dan wel verblijfsrecreatie zijn binnen het plangebied niet aanwezig.





recreatiegebied Grote Hegge

Schuilgelegenheden voor hobbydieren in het buitengebied

Veel houders van hobbydieren (zoals paarden, pony's, ezels, koeien, schapen of geiten) hebben hun dieren niet direct bij huis lopen, maar in een verderop gelegen weiland. Hoewel deze hobbydieren het hele jaar door buiten kunnen blijven, is enige vorm van beschutting toch noodzakelijk. Het oprichten van schuilgelegenheden voor deze dieren wordt mogelijk door middel van het afwijken van het bestemmingsplan bij de agrarische bestemming en de agrarische waardenbestemming. Er worden voorwaarden gesteld aan afmetingen en oppervlaktes en daarnaast gelden nog aanvullende eisen teneinde een goede landschappelijke inpassing te waarborgen.

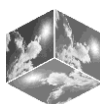
Binnen andere bestemmingen wordt het oprichten van schuilgelegenheden voor hobbydieren niet toegestaan, het dient derhalve te gaan om solitair gelegen gronden die niet direct aansluiten bij een woon- of bedrijfsbestemming van de eigenaar en/of gebruiker.

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.

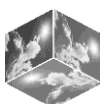


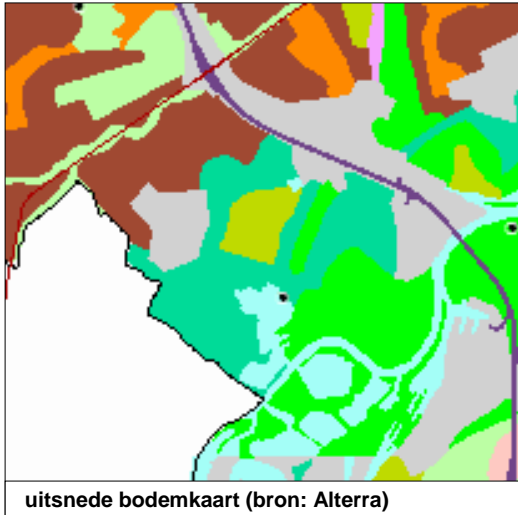
4.2.2 Evenementen

In Thorn 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 afwijkingsmogelijkheid 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 kern Thorn is de grondsoort niet bepaald.



In het gebied ten zuiden oosten van Thorn liggen met name kalkloze poldervaaggronden en (kalkloze) ooivaaggronden bestaande uit zavel en klei. Ten noordwesten hiervan is sprake van zandgronden bestaande uit hoge bruine enkeerdgronden met lemig fijn zand.

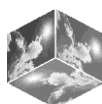
De bodemkaart biedt tevens informatie over de in het gebied aanwezige grondwatertrappen. De kern Thorn is gelegen op gronden die relatief hoog liggen ten opzichte van de omgeving (ongeveer 30 meter boven N.A.P.). Hier vindt overwegend infiltratie plaats, waarmee het grondwater wordt gevoed. In het Land van Thorn is sprake van de grondwatertrappen III tot en met VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is minder dan 40 cm beneden maaiveld gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 80 cm beneden maaiveld. In en om Thorn bevinden zich diverse waterlopen van natuurlijke oorsprong. Het betreft de beken, Thornerbeek, Itterbeek, Molenlossing en Raambeek, die in het zuiden van de kern lopen, de Mutertlossing ten oosten van de kern, de Baarstraatlossing in het oosten van het plangebied en de Santfort in het noorden van het plangebied. De meeste van deze beken hebben een specifiek ecologische functie. 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.

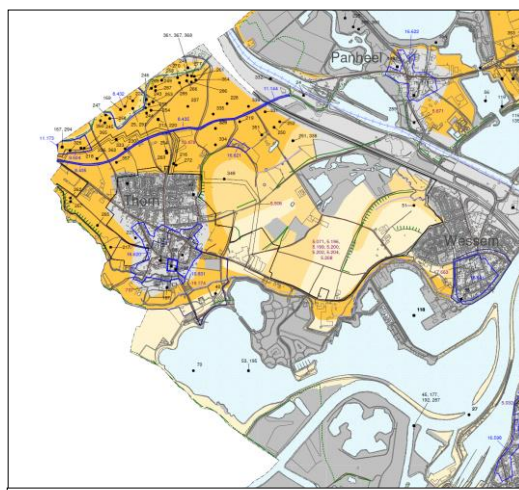
5.2.3 *Cultuurhistorische waarden*

Ten opzichte van het verleden is in Thorn een aantal nieuwe woongebieden tot stand gekomen. De historische structuren zijn echter nog steeds duidelijk herkenbaar. Hierdoor zijn nog veel cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Ook op archeologisch vlak zijn niet alleen ter plaatse van het bebouwd gebied, maar ook in het buitengebied nog belangrijke waarden aanwezig.





historische kaart circa 1897



uitsnede archeologische kaart Maasgouw

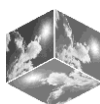
Cultuurhistorie

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 het Land van Thorn zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig.

De aanwezige rijksmonumenten betreffen:

| | | |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Molenweg 3 | Molen "Zeldenrust" | Molenromp |
| Kapel 2 | Kapelhuis | Voormalige rectorwoning |
| Kapel 4 | Kapel "Onder de Linden" | Loretokapel |
| Ittervoorteweg / Heerbaan | St.-Hubertuskapel | Veldkapelletje |
| Heerbaan | St.-Rochuskapel | Veldkapelletje |
| Heerbaan / Boekenderweg | St.-Antoniuskapel | Veldkapelletje |
| Eerste Diepestraat | St.-Barbarakapel | Veldkapelletje |
| Boekenderweg / St.-Annapad | St.-Annakapel | Kapel |
| Zegershof | Zegershof | Carréboerderij |
| Eind 13 | Boerderij | Pand met zadeldak |

Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. De overige bouwwerken genieten geen bijzondere bescherming. Er zijn geen gebieden in het plangebied aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.





uitsnede kaart cultuurhistorische elementen



uitsnede kaart cultuurlandschap

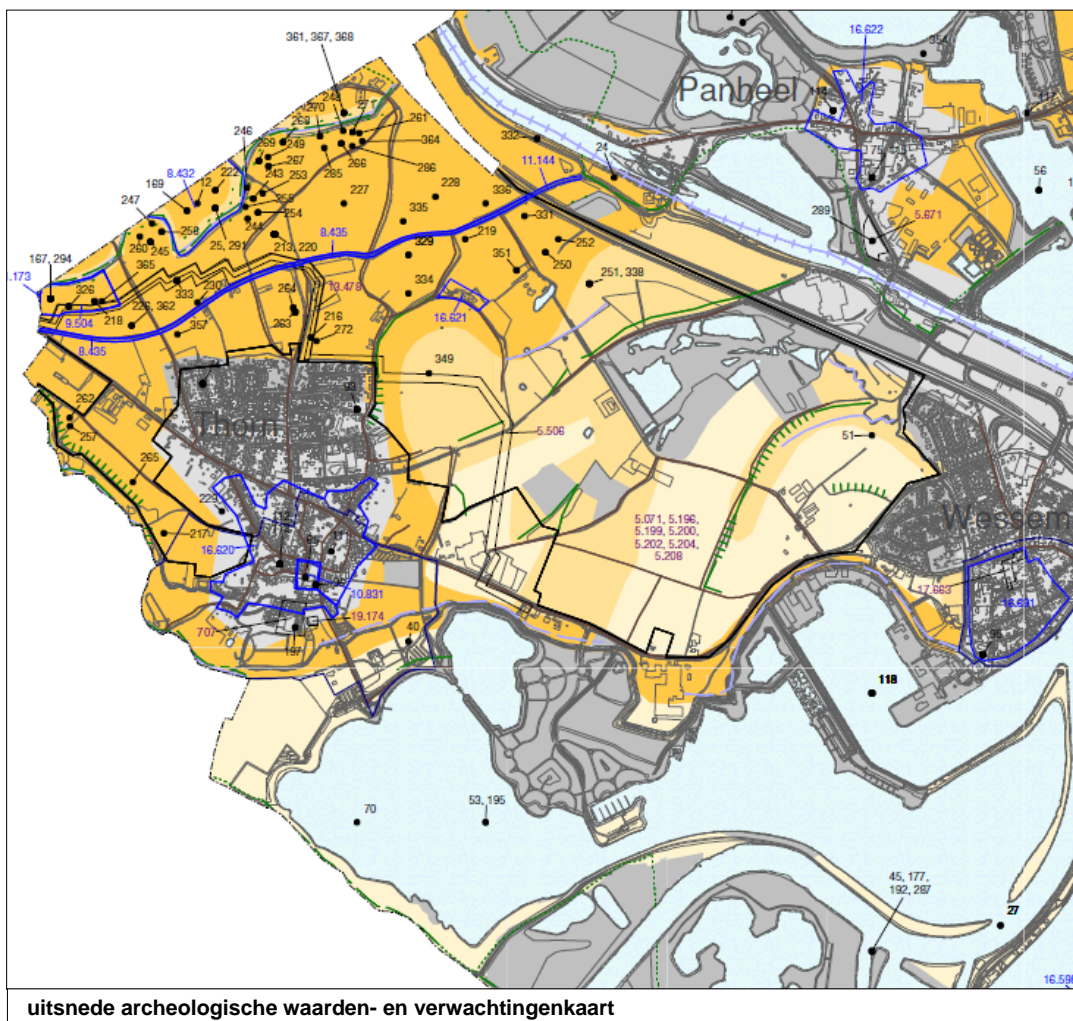
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn ten aanzien van de historische geografie de cultuurhistorische elementen en het cultuurlandschap weergegeven. De oude dorpskern is aangeduid als een gebied met een sedert 1830 weinig veranderd verkavelingspatroon, terwijl het grootste gedeelte van het agrarische buitengebied is aangeduid als een gebied met een sedert 1830 matig veranderd verkavelingspatroon. Aan de randen van die gebieden liggen enkeerdgronden. 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. Ten noordoosten van de kern Thorn ligt ongeperceleerd grasland, terwijl ten zuiden ook nog geperceleerd grasland aanwezig is. Tussen het ongeperceleerde grasland liggen een drietal gebieden die als nieuw cultuurland uit de periode 1890-1990 zijn aan te merken.

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 een aantal AMK-terreinen. Het betreft de heerbaan, de oude verbindingsweg tussen Ittervoort en Heel en Landgoed Hagenbroek.

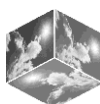


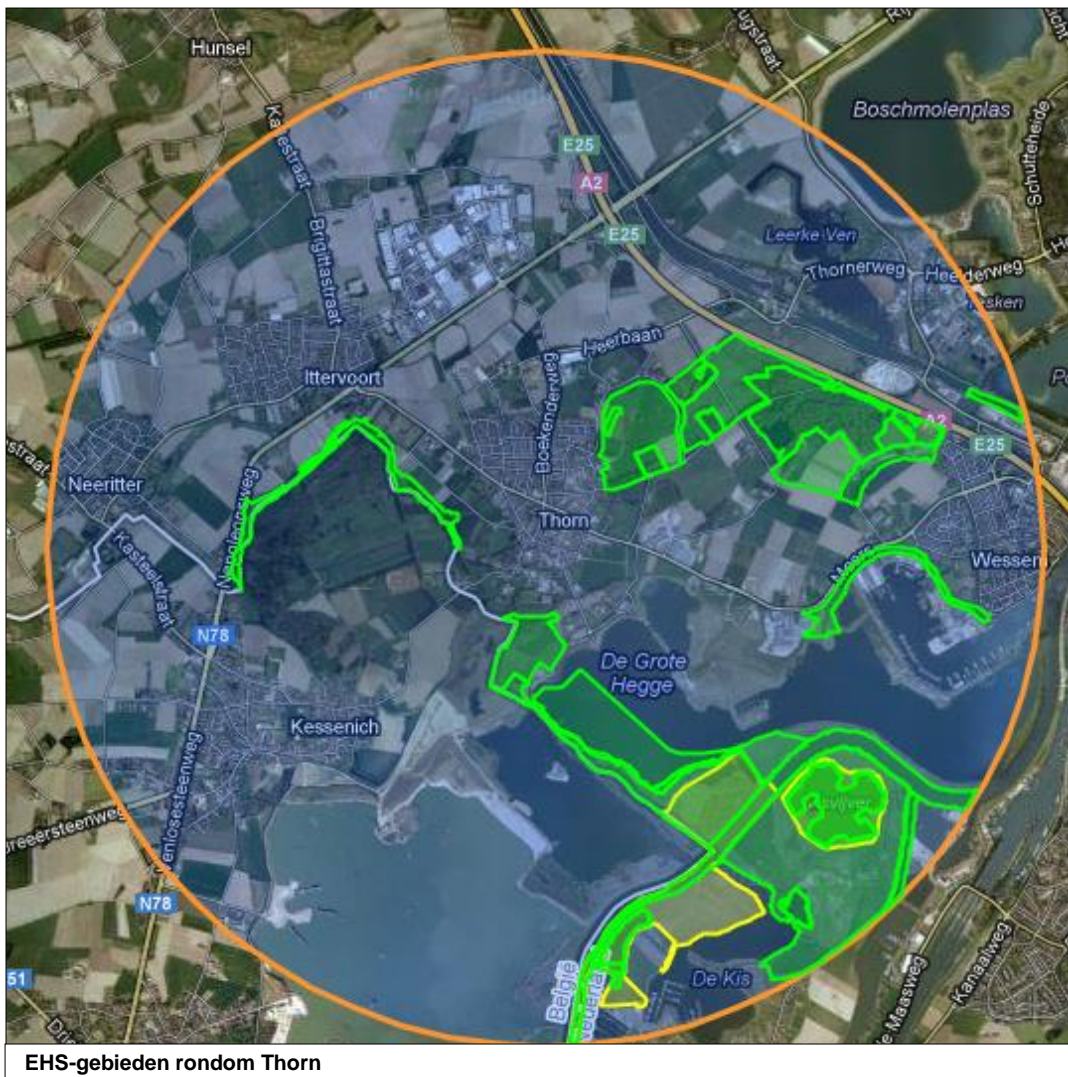


De Archeologische waarden- en verwachtingenkaart geeft ook de archeologische verwachting weer voor de binnen de gemeente gelegen gronden. Voor een groot gedeelte van de kern Thorn en ook de haven van Wesse is deze onbekend. Voor het gebied grenzend aan de kern geldt een hoge verwachtingswaarde. De strook direct grenzend aan De Grote Hegge heeft een lage verwachtingswaarde. De overige gronden binnen het plangebied hebben afwisselend een lage tot middelhoge 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.

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



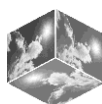


EHS-gebieden rondom Thorn

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 diverse van dergelijke gebieden aanwezig.

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

Soort- en gebiedsbescherming

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.

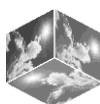
In het plangebied komen diverse soorten beschermde flora en fauna voor. Deze zijn aangetroffen in zowel de bosgebieden als in het agrarische gebied en zelfs in beperkte mate aan de kernranden. Het betreft soorten die streng beschermd zijn en soorten die op de rode lijst staan, alsmede overige niet of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

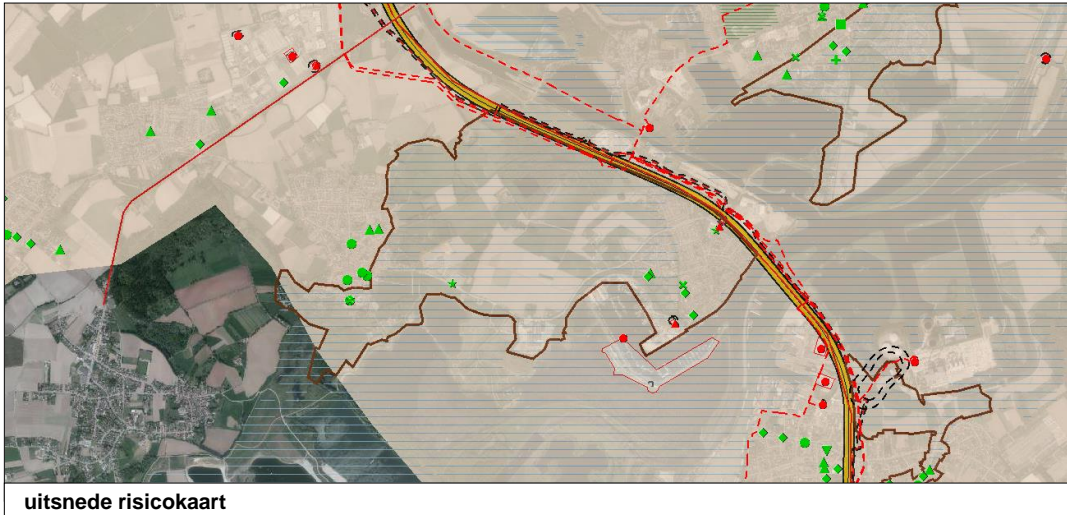
De gronden in de kern zelf zijn vooral in gebruik als erf of tuin bij de aanwezige bebouwing, als groenvoorziening of als openbare ruimte. De groenvoorzieningen bestaan voornamelijk uit grasvelden, al dan niet met bomen. De in het buitengebied gelegen gronden zijn voor het grootste deel in gebruik als 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. Aan de Maasdijk 1 is een risicovolle inrichting aanwezig (lpg-tankstation), de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit. Het tankstation beschikt over een lpg-vulpunt, een lpg-afleveringsinstallatie en een lpg-reservoir. De risicocontouren van het vulpunt, het reservoir en de afleverinstallatie zijn over het plangebied gelegen en worden als veiligheidszone opgenomen in het bestemmingsplan. De PR-risicocontour van het tankstation aan de Torenweg 2 op het bedrijventerrein Ittervoort, gemeente Leudal, is niet over het plangebied gelegen. De GR-contour van 150 m uit het vulpunt is wel deels over het plangebied gelegen. Binnen deze zone geldt een verantwoordingsplicht, indien er kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen,

Op de Risicokaart is te zien dat zich binnen het noordelijke deel van plangebied, evenwijdig aan de A2 een buisleiding voor het transport van aardolieproducten (K1 vloeistof, naptaleen), PRB-Leiding genoemd van Petrochemical Pipeline Services BV en een tweetal gasleidingen zijn gelegen. Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt daarnaast plaats over de A2 en de N273.

In opdracht van de gemeente Maasgouw is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV in 2009 een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd voor het gehele gemeentelij-



ke grondgebied. De risico's van de aanwezige risicovolle installaties, transportroutes en leidingen zijn daarbij in kaart gebracht. De bevindingen zijn in deze externe veiligheidsparagraaf verwerkt.

Bevi-inrichtingen

Voor het tankstation wordt uitgegaan van de bestaande situatie met bijbehorende risicoafstanden. Echter bij het nemen van besluiten op grond van de Wet ruimtelijke ordening is volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) sprake van een nieuwe situatie, ook al wordt een feitelijk reeds bestaande situatie opnieuw vastgelegd in een bestemmingsplan (conserverend bestemmingsplan).

Ook de bestuursrechter interpreteert het Bevi in deze zin. Uit de rapportage van Cauberg-Huygen blijkt dat, uitgaande van een 'nieuwe situatie na 2010', binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar van het LPG-tankstation geen kwetsbare objecten zijn gelegen. Nieuwe Bevi-inrichtingen zullen op het bedrijventerrein niet worden toegestaan, waardoor deze situatie voorts niet wijzigt.

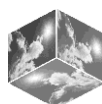
Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico (150 meter uit vulpunt) bedraagt de maximale personendichtheid in de 'nieuwe situatie voor 2010' bij een doorzet van 1.000 m^3 9 personen per hectare. Bij een oppervlakte van 6,4 hectare komt dit in totaal op 64 personen. Bij de 'bestaande situatie' en nieuwe situatie na 2010' mogen maximaal 301 personen binnen het invloedsgebied aanwezig zijn. Deze aantallen liggen ruim boven het daadwerkelijk aanwezige aantal personen.

Buisleidingen - toetsingskader

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedrukaardgasleidingen en leidingen voor aardolieproducten met een externe veiligheidscontour is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van dit besluit dienen plannen te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriënterende waarde voor het Groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10^{-6} geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht.

In een aantal situatie kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Het betreft de volgende situatie:

- het plangebied ligt buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden of bij toxische stoffen het plangebied ligt buiten de grens waarbij het PR 10^{-8} per jaar is, of;
- het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde, of;
- het GR neemt met minder dan 10% toe terwijl de oriënterende waarde niet wordt overschreden.



Bij een beperkte verantwoording kan worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding;
- het GR per kilometer buisleiding vergeleken met de oriënterende waarde;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen. Wanneer een planvaststelling leidt tot een verhoging van het GR met meer dan 10% of een overschrijding van de oriënterende waarde worden ook de volgende aspecten verantwoord:

- de maatregelen die door de exploitant worden genomen ter beperking van het GR;
- alternatieve mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager GR en de voor- en nadelen daarvan;
- andere mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van GR.

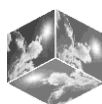
In verband met de bescherming en het beheer van de leiding, dient tevens een belemmeringsstrook bestemd te worden. Binnen deze strook is in beginsel geen bebouwing toegestaan (zie ook hoofdstuk 5.3).

Buisleidingen - onderzoek

Behalve de PRB-Leiding lopen nog enkele gasleidingen van de Gasunie door en nabij het plangebied, zoals eveneens op de risicokaart zichtbaar is. Het totale overzicht van leidingen en hun gegevens ziet er als volgt uit:

| soort leiding | diameter (inch) | druk (bar) | afstand PR10 ⁶ contour (m) | afstand invloedsgebied GR (m) | belemmeringsstrook (m) |
|-------------------|-----------------|------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| PRB-leiding | 8 | 80 | 12 | 31 m | 5 |
| A-521-KR, Gasunie | 36 | 66 | 0 | 430 m | 5 |
| A-585-KR, Gasunie | 42 | 66 | 0 | 490 m | 5 |

Ten aanzien van de gasleidingen is in het kader van het bestemmingsplan Kanaal Wessem-Nederweert een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd (07-02-2011). Aangezien het invloedsgebied van de buisleidingen in zowel het bestemmingsplan "Kanaal Wessem-Nederweert" als het bestemmingsplan "Land van Thorn" is gelegen is deze risico-analyse voor beide bestemmingsplannen toepasbaar. Daarbij zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de leidingen onderzocht. Op basis van de risicoanalyse blijkt dat er vanuit de aanwezige gasleidingen geen PR 10-6 contour over (beperkt) kwetsbare objecten ligt. Het groepsrisico bedraagt maximaal 0,032 maal de oriëntatiewaarde. Aangezien de overschrijding minder dan 0,1 van de oriëntatiewaarde bedraagt en er sprake is van een conserverend bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt waardoor een stijging of overschrijding van het groepsrisico te verwachten is, kan dan ook worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.



De aanwezige objecten zijn over het algemeen goed te ontvluchten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn daarmee goed te noemen. Met betrekking tot de bestrijdbaarheid geldt dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Ook zijn er genoeg opstelplaatsen voor hulpdiensten aanwezig binnen het plangebied. De lokale brandweer heeft, gelet op de aanwezigheid van het kanaal en de Maas, de beschikking over een voldoende capaciteit aan goed bereikbaar bluswater.

Voor de PRB-leiding van Petrochemical Pipeline Services BV geldt dat binnen de PR10⁻⁶ contour van de leiding, welke 12 meter bedraagt aan weerszijde van de hartlijn van de leiding, zich beperkt kwetsbare objecten bevinden. Het betreft geen Bevi-inrichtingen of objecten waarin sprake is van een hoge personendichtheid en waarbinnen personen gedurende een langere aaneengesloten tijd aanwezig zijn. Het vigerende bestemmingsplan laat deze functie reeds toe en ook in het nieuwe bestemmingsplan wordt de betreffende leiding opnieuw vastgelegd. Nieuwe dergelijke leidingen zijn niet toegestaan, ook niet door middel van afwijking.

Het invloedsgebied van het groepsrisico bij de leiding voor het transport van aardolieproducten bedraagt 31 meter bij een effectafstand met 1% letaliteit en 9 meter bij een effectafstand met 100% letaliteit. Ten aanzien van het GR valt op te merken dat er in het invloedsgebied geen (beperkt) kwetsbare objecten voorkomen.

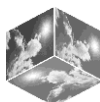
Er is voor dit type leiding dus geen sprake van een (significant) GR. Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de PRB-leiding vaststelling van het bestemmingsplan niet leidt tot een GR.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. Voor het plangebied relevante weg- en waterverbindingen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, betreffen de A2 en de N273. In de rapportage van Cauberg-Huygen is onderzoek gedaan naar de risico's hiervan.

Voor het bepalen van de risico's ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen is een RBM II-berekening uitgevoerd. Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de A2 is geen plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar aanwezig. Dit geldt voor zowel de huidige transportcijfers als voor toekomstige prognoses.

Het GR van de A2 (deel Grathem - St. Joost) in 2006 bedroeg 1,5% van de oriëntatiewaarde (normwaarde 0,00015), in 2020 zal dat 1,7% bedragen (normwaarde 0,00017). Op basis van de prognosecijfers zal het groepsrisico ten aanzien van de A2 derhalve in geringe mate toenemen. Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de N273 is op basis van de telcijfers uit 2006 geen plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar aanwezig. Uitgaande van prognosecijfers voor 2020 is er een plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar van 1 meter. Omdat er nauwelijks tot geen bebouwing aanwezig is langs de N273 binnen de gemeente Maasgouw is geen groepsrisicoberekening uitgevoerd.



Daarnaast is gekeken naar het Basisnet Weg en de daarin vermelde risico's en eventuele consequenties. Momenteel wordt er gewerkt aan het Basisnet Weg. In dit beleidsstuk wordt voor de A2 zowel een veiligheidszone als een plasbrandaandachtsgebied aangewezen. Binnen de veiligheidszone van 11 meter vanaf de as van de weg mogen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd.

De veiligheidszone komt echter niet buiten het asfalt. Wel dient rekening gehouden te worden met het plasbrandaandachtsgebied. Binnen dit gebied van 30 meter vanaf de rechterrand van de rechterrijstrook moet bij het toestaan van nieuwe kwetsbare objecten rekening gehouden worden met de effecten van een plasbrand. Daarbij moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de bestrijdbaarheid van een plasbrand (hulpverlening en zelfredzaamheid mede in relatie tot risicoreducerende maatregelen of brandvertragende maatregelen aan het gebouw).

5.2.7 Geluid

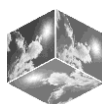
Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid 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.

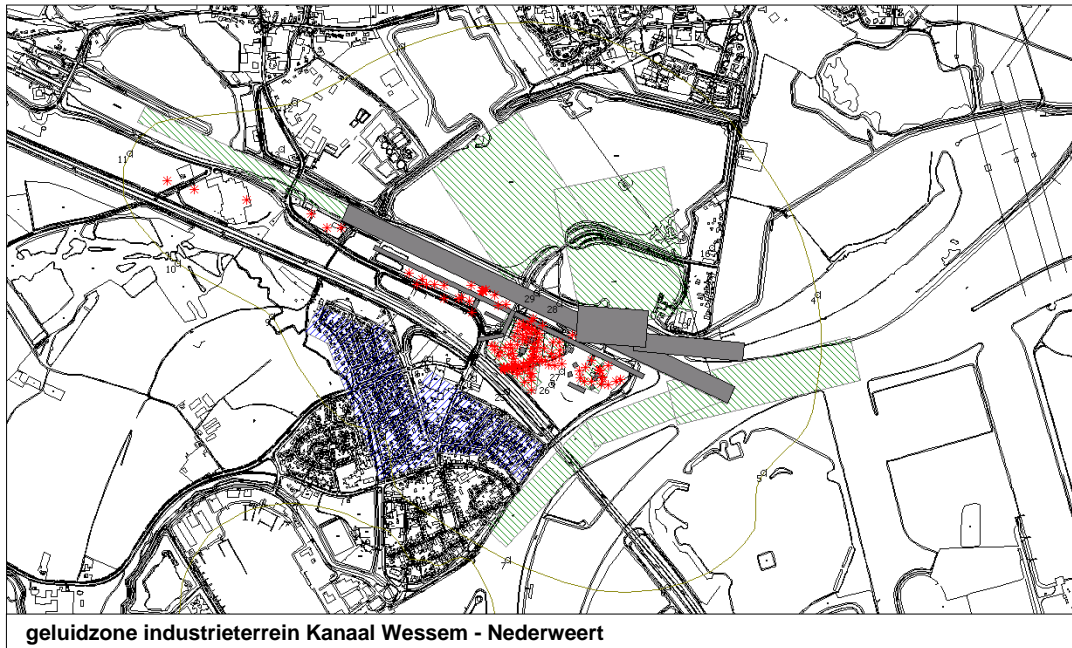
Diverse wegen in en om het plangebied zijn zoneplichtige wegen in het kader van de Wet geluidhinder. De zone voor deze wegen bedraagt in buitenstedelijk gebied:

- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelige bestemming binnen deze zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan dient te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op industrieterreinen kunnen inrichtingen eveneens geluidhinder veroorzaken omdat op dergelijke terreinen grote lawaaimakers gevestigd kunnen worden op grond van het bestemmingsplan. Het is niet van belang hoe groot het aandeel grote lawaaimakers is ten opzichte van het totale oppervlak van het bedrijventerrein. Op de industrieterreinen Kanaal Wessens – Nederweert en Maasbracht zijn zoneplichtige inrichtingen gelegen. Derhalve ligt rondom deze gehele industrieterreinen een geluidzone. Dit betekent dat niet alleen de geluidsuitstraling van de zoneplichtige bedrijven, maar ook van de overige bij de bepaling van de omvang van de zone is meetelt. Hierdoor ontstaat duidelijkheid over de maximale geluidsbelasting van alle bedrijven die gelegen zijn op het (oostelijke deel van) bedrijventerrein die bijdragen c.q. getoetst dienen te worden aan de geluidzone ingevolge de Wgh.





In het bestemmingsplan zijn de geluidszones opgenomen. Voor het oprichten van een gevoelige bestemming betekent dit dat binnen deze zones altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan dient te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

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

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 milieuvergunning 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 wijzigings-



bevoegdheid 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 (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

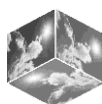
Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten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

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ 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 omgeving 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. 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 betekende 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

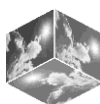
Het beleid is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water en het voorkomen van wateroverlast. Met name door afkoppelen van verhard oppervlak, in combinatie met infiltratie- en percolatievoorzieningen kan hier invulling aan gegeven worden.

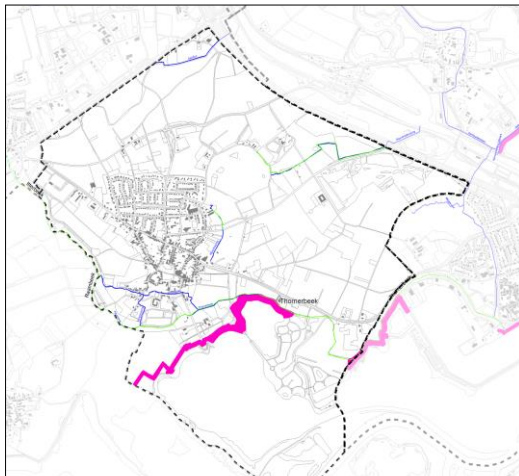
Het streven naar ecologisch gezond water is gericht op het voorkomen van emissies naar het grondwater. Dit betekent onder meer dat het materiaalgebruik dient te voldoen aan de eisen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Tevens dient het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen vermeden te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

Waterhuishoudkundige situatie

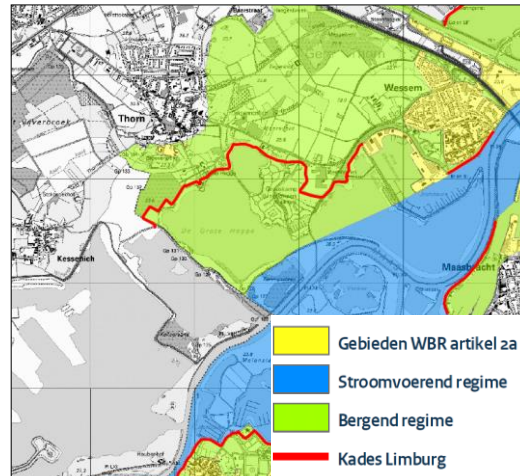
De beken, Thornerbeek, Itterbeek en de Molenlossing, die in het zuiden van de kern lopen hebben een specifiek ecologische functie. Op de grens met België loopt de Raambeek. Ten noordoosten van het plangebied, in het buitengebied van Thorn, stroomt de Muterlossing. Al deze waterlopen zijn door het waterschap 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.

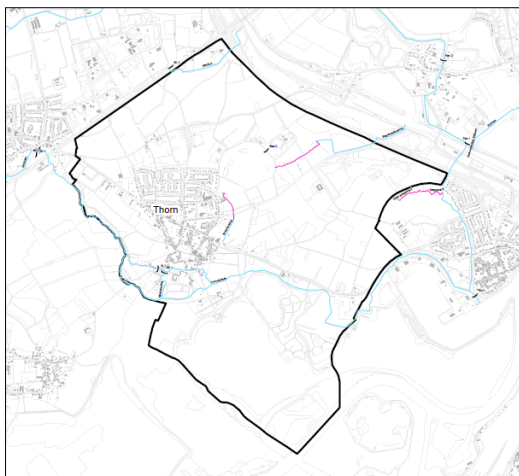




uitsnede kaart aandachtsgebieden



kaartblad 010 bij Beleidslijn Grote Rivieren



primair (blauw) en secundair (lila) water



uitsnede kaart kwetsbaarheid watergangen

Waterberging

Op de kaartbladen 010 Maas 10 bij de Beleidslijn Grote Rivieren is de ligging te zien van het stroomvoerend rivierbed en waterbergend rivierbed. Delen van plangebied behoren derhalve tot het stroomvoerend en bergend regime. Het gebied gelegen ten zuidoosten van de oude kern heeft dus een functie ter bescherming en behoud van de bergingscapaciteit van het rivierbed en kan 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 overstromingskansen 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.

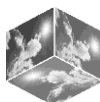
Duurzaam waterbeheer

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.

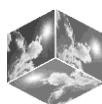
In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan 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 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

Zoals uit de paragraaf over externe veiligheid al is gebleken, lopen er diverse ondergrondse leidingen door het plangebied. Het betreft twee gasleidingen van de Gasunie en een PRB-leiding van Petrochemical Pipeline Services BV. In detail betreft het de volgende leidingen:



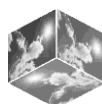
- A-585-KR-096 t/m 097 (Gasunie), met een diameter van 42 inch en een maximale werkdruk van 66 bar: beschermingszone van 5 meter aan weerszijde vanuit de hartlijn leiding;
- A-521-KR-096 t/m 097 (Gasunie), met een diameter van 36 inch en een maximale werkdruk van 66 bar: beschermingszone van 5 meter aan weerszijde vanuit de hartlijn leiding;
- PRB-leiding, met een diameter van 8 inch en een maximale werkdruk van 80 bar: beschermingszone van 5 meter aan weerszijde vanuit de hartlijn leiding.

Daarnaast loopt er door het plangebied nog een rioolwatertransportleiding. Het betreft de leiding Ittervoort - Thorn (67.18), een pers/vrijvervalriool \varnothing 500/508 met beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijde van de hartlijn leiding.

Binnen de genoemde beschermingszones mag geen bebouwing worden opgericht en zijn bepaalde grondwerkzaamheden vergunningplichtig. 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 'Land van 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.

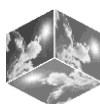
6.3 Bestemmingsregels

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 karakteristieke 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.

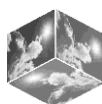
6.3.3 Nadere eisen

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 voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen. 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 vergunningenstelsel 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 vergunningenstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

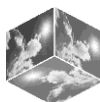
6.3.8 Wijzigingsbevoegdheid

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

Het volkstuintencomplex aan de noordrand van de kern Thorn is bestemd als Agrarisch en nader aangeduid als 'volkstuint'. Dit huidige gebruik mag ter plaatse worden voortgezet. Ten behoeve van het oprichten van gebouwtjes en overkappingen is een regeling opgenomen waarbij het maximale oppervlakte afhankelijk is van de omvang van de volkstuint.



Agrarisch - Bouwperceel

Agrarische bedrijfsdoeleinden zijn van oudsher aanwezig in Thorn. 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.

De in het omliggende buitengebied, op grotere afstand van woonfuncties gelegen agrarische bedrijven, beschikken doorgaans over meer uitbreidingsmogelijkheden. Evenwel geldt ook voor deze bedrijven dat uitbreiding geen verslechtering van de milieuhygiënische situatie met zich meebrengt.

Agrarisch - Landgoederen en kastelen

Ten noordoosten van de kern Thorn, aan de Hagenbroek is een klooster gelegen. Gelet op de bij het klooster en de op terrein aanwezige unieke en karakteristieke bebouwing, landschapselementen en gebruik, wordt dit terrein bestemd met een specifiek op de locatie afgestemde bestemming. Hiermee worden de aanwezige gebouwen en gronden nauwgezet beschermd, terwijl het gebruik van het gebouwen voor wonen in religieus verband mogelijk blijft.

Agrarisch met waarden

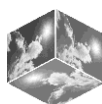
De rondom de kern van Thorn gelegen agrarische gronden hebben over het algemeen een bepaalde landschappelijke en/of natuurlijke waarde. Handhaving van de agrarische functie en waarborging van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden staan voorop bij het beleid voor deze gebieden.

Bedrijf

Verspreid over het plangebied en met name langs de hoofdontsluitingswegen zijn een aantal bedrijven gelegen, waarvoor een op de huidige bedrijfsactiviteiten toegespitst beleid wordt gevoerd. Door middel van een aanduiding worden bij een aantal bedrijven (hoger dan milieucategorie 2) de bestaande bedrijfsactiviteiten vastgelegd. Bedrijven worden daartoe waar mogelijk voorzien van een reële uitbreidingsmogelijkheid, benodigd voor de continuïteit en het doorvoeren van milieuhygiënische verbeteringen. Het streven is te komen tot intensief ruimtegebruik. Daartoe worden ruime bouwvlakken opgenomen.

Gelet op de ligging in en nabij woongebieden zijn alleen bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toelaatbaar. Bedrijven uit zwaardere milieucategorieën verdragen zich niet met de ligging in en nabij woongebieden. Bestaande bedrijven uit zwaardere milieucategorieën worden gehandhaafd onder de veronderstelling dat in het verleden een afdoende afstemming van de bedrijfsactiviteiten op de milieugevoelige functies in de omgeving heeft plaatsgehad (via milieuvergunning).

Bij de bedrijven is in de meeste gevallen de oprichting van een bedrijfswoning toelaatbaar. In veel gevallen is deze reeds aanwezig. Gelet op de aard van de toelaatbare bedrijvigheid



en de ligging nabij woongebied is de aanwezigheid van bedrijfswoningen aanvaardbaar. Ook direct 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.

Bedrijventerein

De bedrijven in de haven van Wesse en de direct in de omgeving aanwezige bakstenenfabriek aan de Meers zijn bestemd als bedrijventerrein. Deze bedrijven hebben over het algemeen een industriële uitstraling en liggen geclusterd. Mede hierdoor wordt de voorkeur gegeven aan de bestemming 'Bedrijventerrein' boven de bestemming 'Bedrijf'. De bestemming 'Bedrijventerrein' biedt ruimere bouw mogelijkheden, aangezien niet wordt gewerkt met bouwvlakken en een hoger bebouwingspercentage mogelijk is. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in een bedrijvenstaat. Hier betreft bedrijven met een zwaardere milieucategorie.

Door middel van afwijking is het mogelijk nieuwe bedrijvigheid, die naar aard en omvang vergelijkbaar is met de aanwezige bedrijven, maar die niet in de bedrijvenstaat voorkomt, toch toe te staan.

Detailhandel, Horeca, Kantoor en Maatschappelijk

In het plangebied zijn detailhandel, horeca, kantoor en maatschappelijke doeleinden verspreid aanwezig. 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.

Bij de horecafunctie geldt een differentiatie, uitgaande van 5 horecacategorieën. In het Land van Thorn betreft het momenteel alleen horecacategorie 3. De maatschappelijke voorzieningen zijn door middel van een aanduiding nader toegespitst op het huidige gebruik, zoals bij de kerk en de brandweerkazerne. Hetzelfde geldt voor de detailhandelveorzieningen in de vorm van een supermarkt en tuincentrum.

Bij nieuwvestiging of uitbreiding van detailhandel, horeca, kantoor of maatschappelijk worden de parkeerkencijfers en -normen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad voor dergelijke voorzieningen, gehanteerd.

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 bouw mogelijkheden zijn beperkt.



Natuur

Het natuurgebied Meggelveld en de gronden in de directe omgeving van de haven van Wessem zijn bestemd als natuur. De aldaar aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden vereisen de nodige bescherming tegen verstoring. Evenwel zijn het geen hermetisch afgesloten gebieden, beperkt recreatief medegebruik is mogelijk. Gebouwen zijn binnen de natuurbestemming niet toegestaan.

Sport

De bestaande grootschalige voorziening op sportgebied, zijnde de voetbalvelden ten noordoosten van de kern, worden gehandhaafd. Het beleid is erop gericht de bestaande bebouwing te voorzien van de mogelijkheid in te kunnen spelen op veranderende eisen op het gebied van comfort en milieuhygiëne. De grootte van de bouwvlakken is daarop afgestemd. Er worden geen nieuwe grootschalige gebouwde voorzieningen toegestaan.

De in het plangebied, ten oosten van de kern Thorn, gelegen schutterijen zijn eveneens bestemd als 'Sport' maar nog nader aangeduid.

Tuin - Landschappelijke en natuurlijke waarde

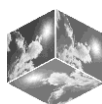
Deze bestemming heeft als doel om de specifieke waarden te waarborgen van het landelijk element van de boerenhoeven en tuinen tussen de stedelijke bebouwing. Deze gebieden geven de oude kern een bijzonder karakter. Deze gebieden zijn enerzijds in gebruik als tuin, maar hebben anderzijds ook bepaalde 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 bouwmogelijkheden zijn beperkt.

Water – Riviergebonden en Water - Niet riviergebonden

Bij de bestemming water wordt onderscheid gemaakt in riviergebonden water en niet riviergebonden water. Voor deze bestemmingen geldt dat de waterhuishoudkundige functie vooropstaat, samen met de natuur- en groenfunctie. Binnen deze bestemmingen is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Binnen de bestemming Water - Riviergebonden is scheepvaart toegestaan, hetgeen bij de bestemming Water - Niet riviergebonden niet het geval is.



Wonen

Alle burgerwoningen, zowel die in de woongebieden als verspreide woningen in de linten en in het buitengebied, 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 maatvoeringssymbolen 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 m² 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 m². 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 achtergevellijn van de woning.

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

6.3.10 Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

Door het plangebied loopt van noord naar zuid een gasleiding die planologische bescherming in het bestemmingsplan behoeft. Hiertoe is een bebouwingsvrije zone opgenomen, die aan weerszijde van de hartlijn van de leiding 5 meter breed is. Aan deze zone is tevens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid gekoppeld.

Leiding - Olie

Door het plangebied loopt een PRB-Leiding van Petrochemical Pipeline Services BV die planologische bescherming in het bestemmingsplan behoeft. Hiertoe is een bebouwingsvrije zone opgenomen, die aan weerszijde van de hartlijn van de leiding 5 meter breed is. Aan deze zone is tevens een vergunningstelsel gekoppeld.

Leiding - Riool

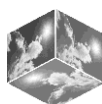
Ter bescherming van de grofweg parallel aan het Lateraalkanaal in het oosten van het plangebied gelegen ondergrondse rioolwatertransportleidingen is een bebouwingsvrije zone opgenomen aan weerszijde van de hartlijn van de leiding. Tevens is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of 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 een werk of werkzaamheid vereist.

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.



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 binnendijks 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 omgevingsvergunningenstelsel 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 gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

6.4.2 Algemene bouwregels

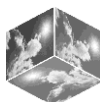
Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een (legaal gebouwd) gebouw voor een bepaald maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, uitgegaan worden van de aanwezige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

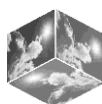
6.5 Overgangs- en slotregels

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.

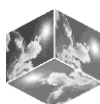
Gelet op bovenstaande wordt verondersteld dat geen planschade zal ontstaan tengevolge van het nieuwe bestemmingsplan voor het Land van Thorn.

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 'Land van 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

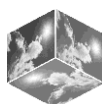
8.2.1 Inspraak

Het bestemmingsplan dient maatschappelijk draagvlak te hebben onder de inwoners van de Land van 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 9 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 Land van Thorn' is opgenomen in bijlage 1 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 2 bij deze toelichting opgenomen 'Nota van beantwoording bestuurlijk overleg Land van 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 11 zienswijzen ingediend.

