

Bestemmingsplan

Burgemeester Ponjeestraat

gemeente Meerlo-Wanssum

10 november 2008

projectnummer 61425.02

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING EN DOEL	1
1.2	BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4	OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	3
2	BELEIDSKADER	4
2.1	INLEIDING	4
2.2	RIJKSBELEID	4
2.3	PROVINCIAAL BELEID	5
2.4	GEMEENTELIJK BELEID	6
3	HET PLAN	8
3.1	INLEIDING	8
3.2	HET PLANGEBIED	8
3.3	DE ONTWIKKELING	9
4	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	12
4.1	INLEIDING	12
4.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	12
4.3	GELUID	13
4.4	LUCHTKWALITEIT	14
4.5	BODEM	14
4.6	WATER	15
4.7	FLORA EN FAUNA	21
4.8	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.9	MILIEUZONERING	23
4.10	FINANCIËLE HAALBAARHEID	24
5	JURIDISCHE ASPECTEN	25
5.1	VIGERENDE BESTEMMING	25
5.2	BESTEMMINGSPLAN "BURGEMEESTER PONJEESTRAAT"	25
6	PROCEDURE	28
6.1	VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.3.1 BRO	28
6.2	INSPRAAK	31

BIJLAGE 1

VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

SEPARATE BIJLAGEN

- ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK
- GELUIDSONDERZOEK
- ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT
- VERKENNEND BODEMONDERZOEK BURGEMEESTER PONJEESTRAAT
- VERKENNEND BODEMONDERZOEK BLITTERSWIJCKSEWEG
- INFILTRATIEONDERZOEK
- NATUURWAARDENONDERZOEK

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Aan de oostzijde van de kern Wanssum, gemeente Meerlo-Wanssum, bevinden zich de gronden van een voormalig tuincentrum en de opstallen van een pluimveehouderij, gelegen aan de Burgemeester Ponjeestraat, de Blitterswijkseweg en het Krekelkamp. Lange tijd leek woningbouw hier geen optie vanwege de ligging in het winterbed van de Maas. Door Rijkswaterstaat is echter aangegeven dat het onderhavige gedeelte op basis van de feitelijke situatie niet als winterbed wordt beschouwd en derhalve in principe bebouwd kan worden. Dit is een gelukkige omstandigheid, aangezien Wanssum weinig andere locaties heeft voor de realisatie van haar woningbouwtaakstelling.

Deze locatie zal worden ontwikkeld tot een nieuw woongebied voor de kern Wanssum. Janssen de Jong Infra design heeft hiervoor een inrichtingsvoorstel gemaakt. Het plan bevat 61 woningen.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling van het gebied. Om die reden is besloten onderhavig bestemmingsplan "Burgemeester Ponjeestraat" op te stellen.

1.2 BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de kern Wanssum, in de gemeente Meerlo-Wanssum (zie figuur 1). Het plangebied wordt begrensd door:

- Aan de noordzijde de Blitterswijkseweg;
- Aan de westzijde de Burgemeester Ponjeestraat, en
- Aan de zuidzijde de Krekelkamp.



Figuur 1: Ligging plangebied

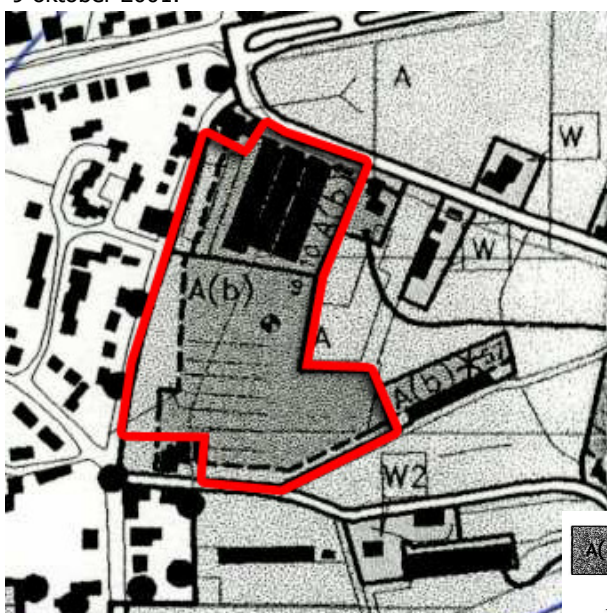
Het plangebied ligt in de overgang tussen de kern Wanssum en het buitengebied van de gemeente Meerlo-Wanssum. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in fig. 2.



Figuur 2: Begrenzing plangebied

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan "Burgemeester Ponjeestraat" in werking treedt, geldt voor het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Meerlo-Wanssum. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 augustus 1999 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 4 april 2000. Ingevolge uitspraak Raad van State d.d. 22 mei 2001 is het bestemmingsplan goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 9 oktober 2001.



Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)



Tuincentrum toegestaan

Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied"

In het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het plangebied de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)". Daarnaast heeft het perceel de aanduiding "Tuincentrum toegestaan". Deze bestemming staat geen woonbebouwing toe. Daarom kan de beoogde ontwikkeling niet binnen het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" mogelijk gemaakt worden. Om de beoogde ontwikkeling toch te kunnen realiseren, is onderhavig bestemmingsplan "Burgemeester Ponjeestraat" opgesteld.

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPAN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, regels en deze toelichting. Plankaart en toelichting vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. De toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1 worden in hoofdstuk 2 de geldende beleidskaders samengevat. In hoofdstuk 3 wordt het woningbouwplan, waarvoor dit bestemmingsplan is gemaakt, beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart en de regels. In hoofdstuk 6 ten slotte, wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

2 BELEIDSKADER

2.1 INLEIDING

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden specifieke voor dit plan-gebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de plankaart en in de regels.

2.2 RIJKSBELEID

2.2.1 *Nota Ruimte*

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het kabinet richt zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

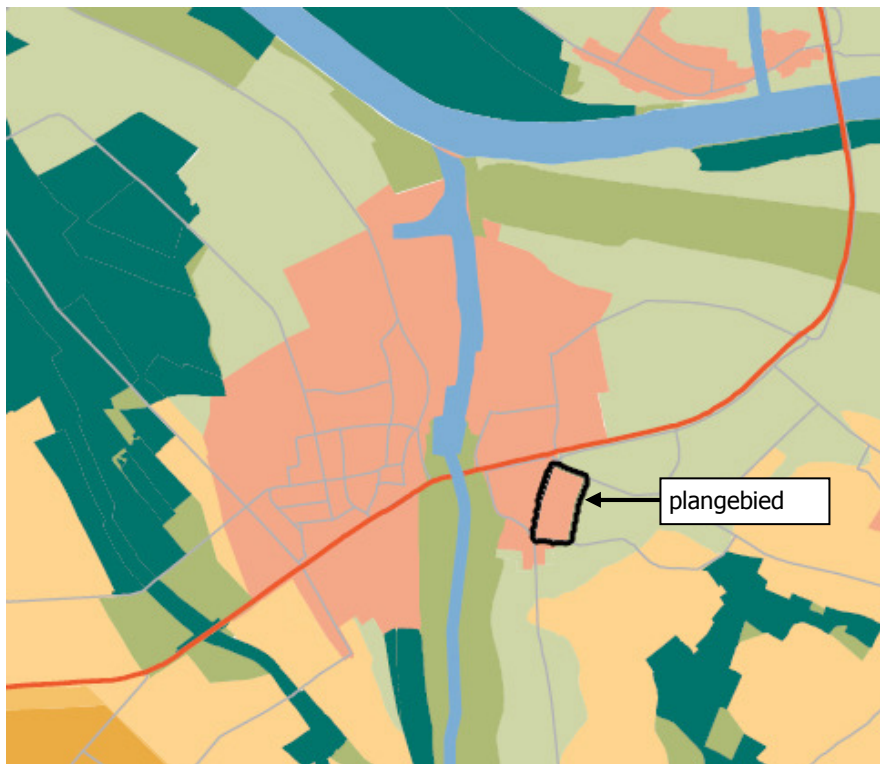
Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

2.3 PROVINCIAAL BELEID

2.3.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2006)*

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is vastgesteld op 22 september 2006 ter vervanging van het POL uit 2001. Het POL2006 is zowel een streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als een verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid.

Het POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor de onderwerpen waar de Provincie een duidelijke rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. Het gehele plan staat in het teken van een actieve bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. In het eerste hoofdstuk wordt deze ambitie nader toegelicht. Daarna wordt ingegaan op Limburg in een ruimer verband, waarbij rekening gehouden wordt met de (inter-)nationale ligging van de provincie. Tot slot gaat het POL2006 in op de wijze waarop binnen Limburg duurzaam en efficiënt kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van de verschillende ruimte gebruikende functies. In dit deel wordt ingegaan op de stedelijke en landelijke kwaliteiten en de verschillende stadsregio's en landelijk gebied regio's. Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden voor deze gebieden negen perspectieven onderscheiden. Op kaart 1 van het POL2006 zijn de perspectieven aangegeven. Figuur 4 geeft een uitsnede van de kaart met perspectieven.



Figuur 4: Uitsnede kaart 1 POL

Het plangebied is aangegeven als plattelandskern. Deze aanduiding betreft de kernen die in het verleden zijn gekwalificeerd op basis van de aanwezigheid van een minimaal voorzieningenpakket en waaraan dientengevolge in het kader van het volkshuisvestingsbeleid woningbouwcontingenten werden toegekend.

Binnen dit gebied wordt geen nader onderscheid gemaakt naar bijvoorbeeld woongebied, dienstverlening, winkelzones, volkstuinten, plantsoenen en begraafplaatsen.

Alle kernen zijn voorzien van een harde buitenbegrenzing: de contour. Buiten de contour in het landelijk gebied is het instrumentarium van VORM van toepassing (Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode).

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen (Gennep, Horst, Helden-Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals) vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere platteland regio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur).

De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal, georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen. Op basis van de POL-aanvulling Contourenbeleid (2005) wordt rondom elke plattelandskern een (verbale) contour vastgelegd.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen de contour voor de kern Wanssum. Daarom hoeft geen natuurcompensatie plaats te vinden en past de ontwikkeling binnen het beleid zoals gesteld in het POL2006.

2.4 GEMEENTELIJK BELEID

2.4.1 Toekomstvisie 2028

De gemeenteraad heeft een strategische toekomstvisie vastgesteld: Meerlo-Wanssum 2028. Deze beschrijft de richting voor de ontwikkeling van de gemeente op langere termijn. De richtlijnen die de visie bevat, kunnen gebruikt worden bij het nemen van besluiten.

De visie in het kort

In 2028 heeft de gemeente zich ontwikkeld tot een agrarische gemeente met een kleine industrie, waarbinnen veel inwoners prettig en veilig wonen en deels elders werken.

De verschillende kernen hebben elk hun eigen karakter, dat geaccentueerd wordt door het hergebruik van oude gebouwen en monumenten voor nieuwe toepassingen, zoals wooncomplexen voor meerdere generaties, ambachtelijke bedrijven en dienstverlening. In deze kernen zal enige kleinschalige woningbouw plaatsvinden. De overgang van de kernen naar het buitengebied is harmonisch.

Bevolking & wonen

De gemeente Meerlo-Wanssum is in 2028 geleidelijk gegroeid. Deze geleidelijke groei heeft geresulteerd in een evenwichtige opbouw van de gemeenschap naar leeftijd. De verscheidenheid in leefstijlen is toegenomen

De gemeente zet sterk in op verscheidenheid in het aanbod van woningen, waarbij het karakter van de dorpen gehandhaafd blijft. Hierdoor blijven veel jongeren in de eigen streek, zodat de leefbaarheid in het dorp behouden blijft.

Ruimtelijke Ontwikkeling

Ruimtelijk gezien zal er een verwevenheid ontstaan tussen de landbouw en de natuur in het buitengebied door de ecologische ontwikkelingen goed te volgen. Binnen de kernen zal de uitstraling van het cultuurgroen overheersen.

De groei van de bevolking zal worden opgevangen binnen alle kernen door middel van kleinschalige woningbouw. Buiten de bebouwde kom vindt vrijwel geen woningbouw plaats. Er is een duidelijke scheiding tussen de woonfuncties en de landbouwactiviteiten.

De beoogde ontwikkeling past binnen de Toekomstvisie 2028. Er worden woningen gebouwd binnen de kern, voor de verwachte bevolkingsgroei en diverse doelgroepen. Bij het ontwerp van het plangebied is aandacht besteed aan de overgang van de kern naar het buitengebied (zie paragraaf 3.3.1).

3 HET PLAN

3.1 INLEIDING

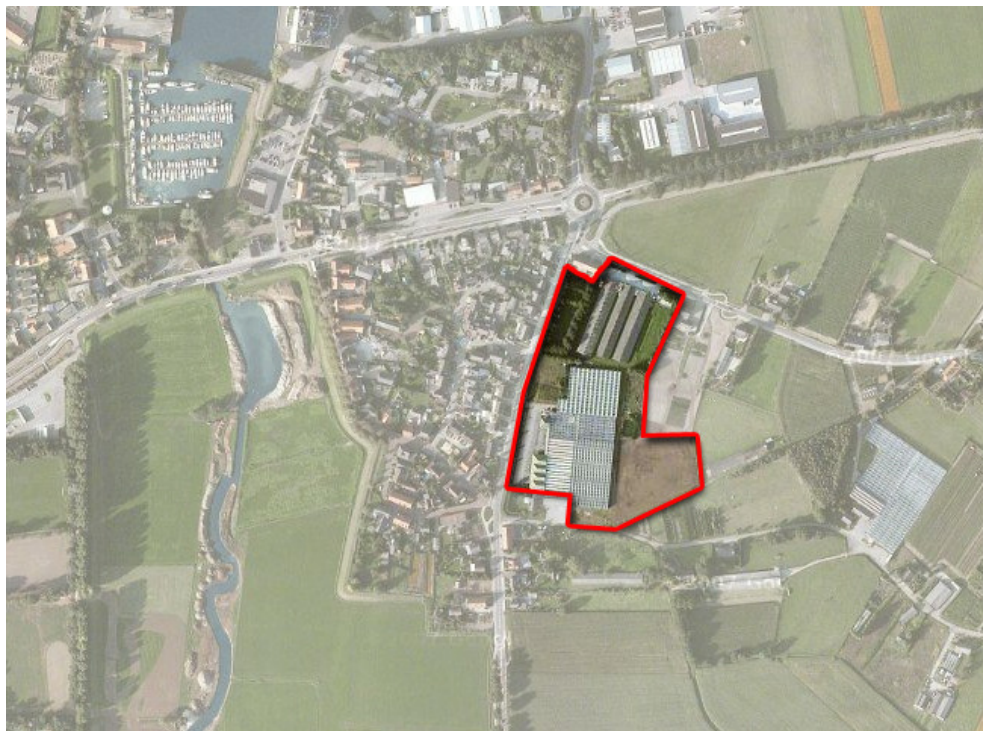
Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van het plangebied en van het te realiseren woningbouwplan Burgemeester Ponjeestraat te Wanssum. Hierbij komen zowel de huidige ruimtelijke structuur als de toekomstige situatie van het plangebied aan de orde.

3.2 HET PLANGEBIED

Wanssum heeft zich ontwikkeld aan weerszijden van de Molenbeek. Het oostelijke gedeelte is daarbij minder gegroeid dan het westelijke gedeelte. Hier bevinden zich oude stuifduinen, in de vorm van hogere plekken in het landschap. De Blitterswijckseweg en Krekelkamp waren oorspronkelijk beide verbindingen met Blitterswijk.

De Burgemeester Ponjeestraat is de oude verbinding met Meerlo; tegenwoordig een vrij drukke tweebaans asfaltweg. Deze vormt nu de oostelijke grens van de woonbebouwing van Wanssum. De Blitterswijckseweg en Krekelkamp kennen aanzetten tot lintbebouwing, oostelijk van de Burgemeester Ponjeestraat.

In het zuidelijke gedeelte van plangebied zelf stond voorheen een tuincentrum. De pluimveehouderij op het noordelijk deel van het terrein zal worden gesaneerd.



Figuur 5: Luchtfoto plangebied

3.3 DE ONTWIKKELING

3.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt op de grens tussen de kern Wanssum en het buitengebied van de gemeente. In het ontwerp wordt daarom gezorgd voor een goede overgang van bebouwd gebied naar buitengebied. Hier wordt vorm aan gegeven door de bebouwing aan de Burgemeester Ponjeestraat uit te voeren in twee bouwlagen met een kap en de bebouwing dan richting het buitengebied lager te laten worden. De woningen in het middegebied worden uitgevoerd in één bouwlaag met een hoge kap en de woningen aan de oostrand bestaan uit één bouwlaag met 'normale' kap.

Aan de noord- en zuidrand van het plangebied worden vrijstaande woningen gerealiseerd. De woningen aan de westzijde van het plangebied worden halfvrijstaand. Hiermee wordt aangesloten op de bestaande bebouwing aan de andere zijde van de Burgemeester Ponjeestraat. In het middegebied komen starterswoningen (rijwoningen) en patiowoningen. De westrand wordt aan de noord- en zuidrand gevormd door vrijstaande woningen en in het midden door levensloopbestendige (rij-)woningen.

Aan de westzijde van het plangebied zijn tevens twee groene ruimten gesitueerd, welke mede bedoeld zullen zijn voor speelgelegenheden. Hiermee wordt de openheid naar het buitengebied toe versterkt.

De bestaande langgevelboerderij blijft bestaan en vormt een markant punt aan de rand van de wijk.

3.3.2 Programma

In het plangebied worden de volgende woningtypen en –aantallen gerealiseerd:

A	Vrijstaande woningen	17
B	Patiowoningen	6
C	Halfvrijstaande woningen	16
D	Starterswoningen	14
E	Levensloopbestendige woningen	8
Totaal		61

In 2007 is door Companen een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat in de periode 2007-2011 ongeveer 110 woningen gebouwd moeten worden. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van dit onderzoek. Ook past het plan goed in de toekomstvisie van de gemeente (zie paragraaf 2.4.1).

3.3.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt aan drie zijden ontsloten: aan de Blitterswijkseweg, de Burgemeester Ponjeestraat en de Krekelkamp. Op deze manier is de doorstroming binnen de wijk gewaarborgd en zal het verkeer naar en vanuit de wijk zich verdelen over deze drie ontsluitingswegen, waardoor voor de omliggende straten het verkeer relatief weinig overlast zal hebben van het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling.

De straten in het plangebied zullen allen geasfalteerd worden. Langs de straten wordt aan de zijden waar woningen gelegen zijn, een trottoir aangelegd. Voor langzaam verkeer wordt tenslotte een extra verbinding aangelegd richting de Burgemeester Ponjeestraat.

De meeste woningen hebben op eigen terrein een garage en/of parkeerplaats. De starterswoningen parkeren langs de straat. In de openbare ruimte worden ook parkeerplaatsen gerealiseerd. Uitgegaan is van een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning.

3.3.4 Beeldkwaliteit

Er is voor het plangebied gekozen voor de toepassing van een vrij traditionele architectuur. De gevels van de woningen worden opgetrokken uit rode baksteen. De kappen van de woningen krijgen grijze dakpannen. Op markante punten zal worden afgeweken van deze materialen en zullen de gevels van woningen wit zijn. Op deze manier komt meer leven in de straatwanden, met name bij de lintbebouwing. De vrijstaande woningen worden vormgegeven in jaren '30 architectuur. Hierna volgen enkele impressies van de voorgevels van de toekomstige woningen.



Figuur 6: Gevelimpressies, van boven naar beneden: starterswoningen, levensloopbestendige woningen, vrijstaande woningen



Figuur 7: Ontwerp plangebied

4 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

4.1 INLEIDING

Diverse elementen binnen en buiten het plangebied kunnen een eventuele belemmering vormen voor de uitvoering van het toekomstige bestemmingsplan. Het betreffen onder andere milieutechnische aspecten, die in geval van een nieuwe ontwikkeling een onderzoek vergen. Daarnaast zijn ecologische aspecten als gebieds- en soortenbescherming van belang. Tevens van belang is dat mogelijk aanwezig zijnde archeologische resten in de bodem niet verstoord worden. Ook de invloed van de beoogde ontwikkelingen op de waterkwaliteit dient onderzocht te worden. Logischerwijs dient ook de financiële haalbaarheid gewaarborgd te zijn.

Welke consequenties de verschillende aspecten voor het bestemmingsplan hebben, is in dit hoofdstuk uitgewerkt. Per aspect is bekeken of de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied haalbaar zijn en een aantrekkelijk woonmilieu zal gaan ontstaan.

4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.2.1 *Archeologie*

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta (Malta), aangaande de bescherming van het archeologisch erfgoed, ondertekend. Het Verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden *in situ*¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en *ex situ*² worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Op basis van de indicatieve archeologische waardenkaart (IKAW) is aan het plangebied een hoge indicatieve verwachtingswaarde toegekend. Gedeeltelijk is de locatie niet gekarteerd (zie figuur 10). In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft BAAC een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd³. Dit vooronderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een booronderzoek. Uit de gegevens verstrekt over sloopwerkzaamheden in het plangebied blijkt een maaiveldverlaging plaats te hebben gevonden in het zuiden van het plangebied. Uit de boringen bleek dat de bodem overal is afgetopt tot op de C-horizont. Een fragment van een Neolithische bijl dat werd aangetroffen in één van de boringen is afkomstig uit een laag aangevoerde grond en bevindt zich dus niet *in situ*.

¹ *in situ* = in de bodem [bewaren]

² *ex situ* = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren]

³ BAAC BV, Wanssum, Blitterswijckseweg-Burgemeester Ponjeestraat-Krekelkamp (V-08.0132): Archeologisch vooronderzoek

Voor het plangebied wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.



Figuur 8: Uitsnede IKAW

4.3 GELUID

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals een woning, akoestisch onderzoek te worden verricht indien deze gelegen zijn binnen onderzoekszones van wegen. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een onderzoekszone, behoudens (onder andere) wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Binnen de onderzoekszones mag de geluidsbelasting op de gevel van woningen in beginsel niet de 48 dB overschrijden (voorkeursgrenswaarde).

In het kader van de beoogde ontwikkeling, heeft HMB B.V. een akoestisch onderzoek ten behoeve van wegverkeerslawai uitgevoerd⁴. Dit onderzoek bestaat uit het berekenen en toetsen van de geluidbelasting op de te ontwikkelen woningen ten gevolge van wegverkeer, conform Standaard RekenMethode 2 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Uit het onderzoek volgt dat voor alle omliggende wegen geldt dat de gecorrigeerde geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen, lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde.

Voor alle gebouwen waarvoor geldt dat de ongecorrigeerde geluidbelasting hoger ligt dan 53 dB geldt dat een aanvullend onderzoek noodzakelijk is naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen, opdat voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit. Dit nader onderzoek zal plaatsvinden in de bouwvergunningfase, wanneer de ontwerpen voor de betreffende woningen beschikbaar zijn. In het "ontwerp-besluit hogere waarden", dat vanaf 23 juli 2008 voor een ieder zes weken ter inzage heeft gelegen, is beschreven dat het verlenen van hogere waarden voor deze woningen voldoet aan het gemeentelijk beleid tot verlenen van ontheffing in het kader van de Wet geluidhinder.

⁴ HMB B.V., Berekening geluidbelasting wegverkeerslawai & berekening geluidwering gevels Burg. Ponjeestraat (ong.) Wanssum, 19-03-2008

4.4 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen, met 1 ontsluitingsweg.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' (art. 10 WRO). Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

R & S advies heeft een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd in het kader van onderhavige ontwikkeling⁵. Uit de resultaten van de in dit onderzoek uitgevoerde berekeningen van de luchtkwaliteit ter plaatse van het nieuwbouwplan van woningen, kan worden geconcludeerd dat er geen overschrijdingen zijn geconstateerd van de normering van de Wet luchtkwaliteit. Dit geldt zowel voor de huidige situatie als de situatie inclusief nieuwbouwplannen. Dit houdt in dat de nieuwbouwplannen uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmering ondervinden.

4.5 BODEM

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door HBM een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Burgemeester Ponjeestraat 15⁶ en een verkennend bodemon-

⁵ R & S advies, Luchtkwaliteitsonderzoek Burg. Ponjeestraat/Blitterswijckseweg te Wanssum, 16 april 2008

⁶ HBMgroep, Verkennend bodemonderzoek locatie: Burgemeester Ponjeestraat 15 te Wanssum, 16 juni 2005

derzoek voor de locatie Blitterswijckseweg 2⁷. Beide locaties tezamen omvatten het gehele plangebied.

Burgemeester Ponjeestraat 15

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen in het opgeboorde materiaal waargenomen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een verkennend bodemonderzoek een steekproef van het gebied is. Wel is ter plaatse van diverse boringen een verhardings- of funderingslaag uit gebroken puin aanwezig. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en zink. Gelet op het regionale karakter van deze verontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond, kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. De aanwezigheid van zware metalen in het grondwater en in deze lichte vorm, is geen onbekend verschijnsel. Er bestaan dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen woningbouw op de onderzoekslocatie.

Blitterswijckseweg 2

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn er, met uitzondering van sporen puin ter plaatse van één boring, zintuiglijk geen verontreinigingen in het opgeboorde materiaal waargenomen. Tevens zijn op het opgeboorde materiaal van de boring in de directe omgeving van de drie voormalige ondergrondse HBO-tanks en de voormalige bovengrondse dieseltank geen olie-/waterreacties waargenomen. De bovengrond op het centrale en oostelijke deel van de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met minerale olie. Voor het overige zijn geen verontreinigingen in de bovengrond aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, chroom en zink. De aanwezigheid van zware metalen in het grondwater en in deze lichte vorm, is geen onbekend verschijnsel.

Gelet op de aard en mate van de verontreiniging is er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de toekomstige nieuwbouw van woningen op de onderzoekslocatie.

Tenslotte dient opgemerkt te worden dat eventueel af te voeren grond onderzocht moet worden conform het Besluit bodemkwaliteit. De uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken kunnen hiervoor niet worden gebruikt.

4.6 WATER

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient op te worden genomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

4.6.1 Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de *Kaderrichtlijn Water* van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. De *KRW* gaat uit van *standstill*: de ecologische en chemische toestand van

⁷ HBM B.V., Verkennend bodemonderzoek Blitterswijcksesweg 2 te Wanssum, 1 februari 2007

het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”.

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (o.a. Zwemwateren, Vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn (“tandje erbij”).

4.6.2 *Nota Ruimte*

Water is een belangrijk structurerend element in de ruimtelijke ordening. Het ruimtelijk waterbeleid is gebaseerd op het principe ‘meebewegen en anticiperen op water’. Bij de uitwerking hiervan spelen deelstroomgebiedsvisionen een belangrijke rol. Deze visies laten zien wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen.

Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwantiteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren. Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwaliteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe voorkomen-scheiden-zuiveren. In ruimtelijke visies en plannen dienen locatiekeuzen en inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Het instrument hiervoor is de ‘watertoets’.

4.6.3 *Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^{ste} eeuw*

Het kabinet heeft in december 2000 voor het waterbeleid in de 21e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- Anticiperen in plaats van reageren;
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van ‘vasthouden-bergen-afvoeren’;
- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast, mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Verschillende bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening bieden de mogelijkheid om de gevolgen van projecten voor het watersysteem te toetsen. Deze mogelijkheden worden echter op dit moment niet ten volle benut. Op verzoek van de Tweede Kamer is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985). Het besluit tot wijziging is op 1 november 2003 in werking getreden en daarmee wordt het verplicht om een waterparagraaf op te nemen in (onder meer) de toelichting bij een bestemmingsplan. Het geheel van de waterparagraaf en het proces dat daartoe leidt, heet de watertoets. De watertoets maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

4.6.4 **Waterbeheer 21 eeuw (WB21)**

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

4.6.5 **Vierde Nota Waterhuishouding**

De *Vierde Nota Waterhuishouding* scheidt kaders voor de functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder worden uitgewerkt.

Beleidslijn grote rivieren

Door de dreigende overstromingen van de grote rivieren in 1993 en 1995 is duidelijk geworden dat anders met de ruimte voor afvoer en berging van (rivier)water omgegaan moet worden. Er is meer ruimte voor de rivier nodig. In 1996 is daarom de Beleidslijn ruimte voor de rivier tot stand gekomen, welke in 2006 vervangen is door de Beleidslijn grote rivieren.

Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden. De beleidslijn wordt gevormd door de brief d.d. 17 februari 2006 van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer samen met de door de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat op 4 juli 2006 vastgestelde Beleidsregels grote rivieren, gepubliceerd in de Staatscourant van 12 juli 2006 en in werking getreden op 14 juli 2006.

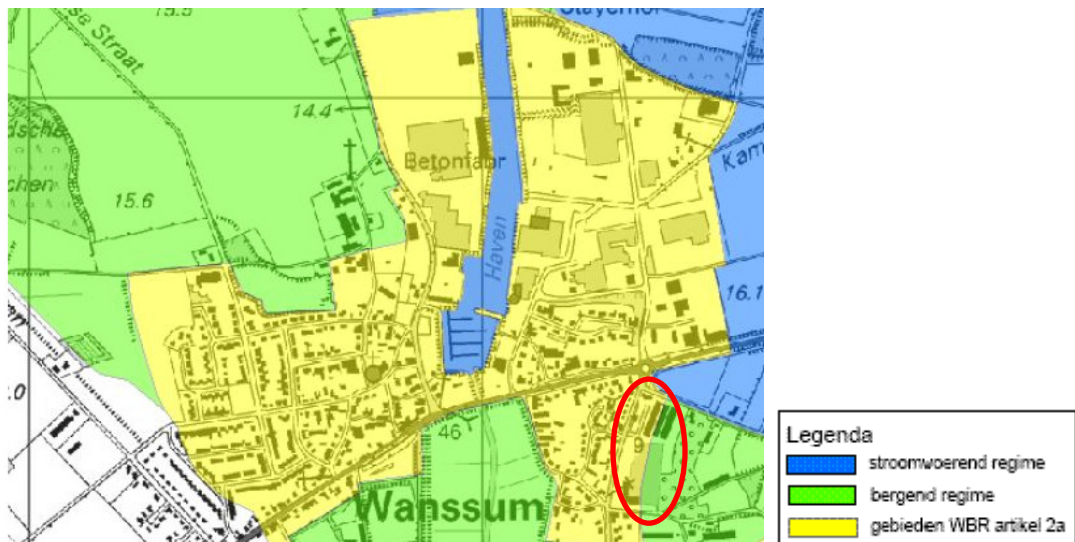
Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Dit in tegenstelling tot de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier, die weinig ruimte bood voor 'niet-riviergebonden' initiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de rivierkundige doelen. De Beleidslijn grote rivieren probeert derhalve na te streven dat initiatieven waarbij het rivierbelang mede gewaarborgd is, beter benut worden.

Voor de Beleidslijn gelden derhalve twee concrete doelstellingen:

- De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden; en
- Ontwikkelingen tegengaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren omvat het gehele rivierbed, waarvoor de vergunningsplicht ingevolge artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing is. Het toepassingsgebied is, met daarbij de te onderscheiden gebiedsdifferentiatie naar 'stroomvoerend' en 'bergend' regime op kaarten weergegeven. Deze kaart is onderdeel van de beleidsregel. Hiernavolgend is de voor dit bestemmingsplan relevante kaart weergegeven. Zoals op de kaart te zien is, is het merendeel van het

plangebied gelegen in het artikel 2a Wbr-gebied, met uitzondering van het gebied ten noorden van de Driesstraat, welke de bestemming "Groen" heeft.



Figuur 9: Uitsnede kaart Beleidslijn Grote Rivieren

In de regeling wordt een onderscheid gemaakt tussen 3 soorten gebieden: stroomvoerend regime, bergend regime, gebieden Wbr artikel 2a.

Voor wat betreft gebieden onder een bergend regime zijn alle activiteiten toegestaan mits ze kunnen voldoen aan de gestelde rivierkundige randvoorwaarden.

Onder het stroomvoerend regime zijn enkel zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. De lijst met dit type activiteiten is beperkt en limitatief. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan activiteiten als de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart.

Bij de gebieden ex. Wbr artikel 2a hoeft niet te worden getoetst aan de Beleidslijn grote rivieren. Dit zijn gebieden die weliswaar deel uitmaken van het rivierbed, maar waar geen vergunningplicht inzake de Wbr op rust. Bouwen binnen deze gebieden is op eigen risico. Het Rijk kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade voortkomend uit bouw binnen de 2a-gebieden.

4.6.6 Waterschapsbeleid (Waterschap Peel en Maasvallei)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft een waterbeheersplan opgesteld: *Waterbeheer in Noord- en Midden-Limburg 2005-2010*. In dit plan staan de door het waterschap gestelde doelen met betrekking tot het beheer van het watersysteem beschreven. Deze zijn:

- Het aanleggen, onderhouden en beheren van de waterhuishoudkundige infrastructuur.
- Het zorgen voor gezonde en herstelde watersystemen.

Daarnaast heeft het waterschap het Praktisch handboek watertoets (26 oktober 2005) opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe moet worden omgegaan met water in ruimtelijke plannen.

4.6.7 *Wijzigingen in waterhuishouding*

Als gevolg van de herontwikkeling van het plangebied, vinden wijzigingen plaats in de waterhuishouding van het terrein. Beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is, is afvoeren aan de orde. Onderhavig plangebied leent zich goed om infiltratie toe te passen. In het kader van de watertoets heeft HMB daarom een infiltratieonderzoek uitgevoerd⁸.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat textureel gezien in hoofdzaak uit zwak tot sterk ziltig, matig fijn tot matig grof zand. Plaatselijk is een 0,3 tot 0,7 meter dikke, sterk zandige leemlaag aangetroffen. De grondwaterstand in het plangebied fluctueert tussen circa 3,75 en 2,75 m-mv. Op basis van de gemeten grondwaterstanden en de gemeten doorlatendheden is het infiltreren van (hemel)water ter plaatse van het plangebied heel goed mogelijk.

Per woning zal een infiltratievoorziening aangelegd worden voor het infiltreren van het (hemel)water afkomstig van de daken van de betreffende woning (met garage) en de verharde oppervlakten rondom de woning. De infiltratiekoffers worden aangelegd in de voortuinen van de woningen. Voor het dimensioneren hiervan is uitgegaan van een "gemiddelde" woning, waarbij onderscheid wordt gemaakt in vijf typen woningen.

Het (hemel)water afkomstig van de openbare weg en de naastgelegen parkeervakken wordt geïnfiltrerd door middel van een infiltratierool ter plaatse van de weg.

Uitgangspunten dimensionering infiltratievoorzieningen

De dimensionering van een infiltratievoorziening is gebaseerd op een waterbalans. Uitgegaan wordt van een statische berekeningsmethode op basis van regenduurlijnen.

De hoeveelheid instromend hemelwater wordt bepaald door het aaneengesloten verhard oppervlak, de neerslag en de gemiddelde afvloeiingscoëfficiënt. Voor de dimensionering van de infiltratievoorziening is in onderhavig geval uitgegaan van een herhalingstijd van $T=10$. Dat wil zeggen dat de voorziening waarschijnlijk eens per tien jaar het aangevoerde hemelwater niet kan verwerken en dus zal overlopen. Door middel van het infiltratierool en de -koffers wordt ongeveer 40 mm water geborgen. Dit is ongeveer de helft van de benodigde hoeveelheid (84 mm bij $T=100$). De rest dient door middel van een overloopgebied afgevoerd te worden. Dit overloopgebied wordt zodanig vormgegeven dat de benodigde hoeveelheid berging van 40-44 mm hierop opgevangen kan worden, zonder dat dit zal leiden tot problemen.

Doordat de aanvoer van neerslag veelal groter zal zijn dan de infiltratiecapaciteit van de voorziening, zal een deel van het water tijdelijk geborgen moeten worden. Hierbij wordt rekening gehouden met 25% extra berging boven de schijnbaar te bergen hoeveelheid, om effecten als opeenvolging van buien te calculeren. Uit het te bergen volume kunnen vervolgens de benodigde afmetingen worden bepaald.

Het water mag niet te snel uit de voorziening infiltreren, om te voorkomen dat verontreiniging te diep worden meegevoerd in de ondergrond. Het proces mag echter ook niet

⁸ HBM B.V., Infiltratieonderzoek Burgemeester Ponjeestraat (ong.) Wanssum, 14 april 2008

te lang duren, omdat bij de volgende regenbui de berging weer beschikbaar moet zijn. De ledigingstijd wordt daarom gesteld op niet korter dan 6 uur en niet langer dan 3 dagen.

Dimensionering infiltratievoorzieningen

Tabel 1 geeft een overzicht van het aangesloten oppervlak, de afvloeiingscoëfficiënt en het gereduceerde oppervlak dat wordt aangesloten op een infiltratiekoffer van een "gemiddelde woning".

Type oppervlak	Aangesloten oppervlak A_a (m ²)	Afvloeiingscoëfficiënt	Gereduceerd oppervlak A_b (m ²)
<i>type A: vrijstaande woning</i>			
hellende daken	80	0,95	76
klinkerbestrating	125	0,80	100
totaal oppervlak	205		176
gemiddelde afvloeiingscoëfficiënt		0,86	
<i>type B: patiowoning</i>			
hellende daken	95	0,95	90
klinkerbestrating	55	0,80	44
totaal oppervlak	150		134
gemiddelde afvloeiingscoëfficiënt		0,90	
<i>type C: halfvrijstaande woning</i>			
hellende daken	45	0,95	43
klinkerbestrating	95	0,80	76
totaal oppervlak	140		119
gemiddelde afvloeiingscoëfficiënt		0,85	
<i>type D: starterswoning</i>			
hellende daken	40	0,95	38
klinkerbestrating	35	0,80	28
totaal oppervlak	75		66
gemiddelde afvloeiingscoëfficiënt		0,88	
<i>type E: levensloopbestendige woning</i>			
hellende daken	60	0,95	57
klinkerbestrating	25	0,80	20
totaal oppervlak	85		77
gemiddelde afvloeiingscoëfficiënt		0,91	

Tabel 1: Berekening gemiddelde afvloeiingscoëfficiënt

Op basis van de gegevens in tabel 1, in combinatie met de doorlatendheid van de bodem, zijn vervolgens de afmetingen voor de aan te leggen infiltratiekoffers bepaald, zoals weergegeven in tabel 2. Voor de exacte berekening wordt verwezen naar de separate bijlage.

Infiltratievoorziening	Lengte (m)	Breedte (m)	Hoogte (m)	Aggregaat	Diepteligging (m-mv)
<i>type A: vrijstaande woning</i>					
infiltratiekoffer	3,3	3,3	1,5	grof grind	0,5-2,0
<i>type B: patiowoning</i>					
infiltratiekoffer	2,9	2,9	1,5	grof grind	0,5-2,0
<i>type C: halfvrijstaande woning</i>					
infiltratiekoffer	2,7	2,7	1,5	grof grind	0,5-2,0
<i>type D: starterswoning</i>					
infiltratiekoffer	1,9	1,9	1,5	grof grind	0,5-2,0
<i>type E: levensloopbestendige woning</i>					
infiltratiekoffer	2,1	2,1	1,5	grof grind	0,5-2,0

Tabel 2: Dimensionering aan te leggen infiltratiekoffers

Dimensionering infiltratieriool

Ook voor het infiltratieriool zijn de gemiddelde afvloeiingscoëfficiënt en de dimensionering van het infiltratieriool berekend, zoals weergegeven in tabel 3 en 4. Voor de exacte berekening wordt wederom verwezen naar de separate bijlage.

Type oppervlak	Aangesloten oppervlak A_c (m ²)	Afvoeiingscoëfficiënt	Gereduceerd oppervlak A_b (m ²)
klinkerbestrating	2.000	0,80	1.600
asfaltverharding	2.000	0,85	1.700
totaal oppervlak	4.000		3.300
gemiddelde afvoeiingscoëfficiënt		0,83	

Tabel 3: Berekening gemiddelde afvoeiingscoëfficiënt

Diameter (mm)	Lengte (m)
600	360

Tabel 4: Aan te leggen infiltratieriool

Aandachtspunten

Tenslotte wordt in het infiltratieonderzoek een aantal aandachtspunten geformuleerd, welke gelden voor de aanleg van de infiltratievoorzieningen. Voor de inhoud van deze aandachtspunten wordt verwezen naar de separate bijlage.

4.6.8 Afvalwater

Het afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel.

4.6.9 Materiaalgebruik

Afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlogende materialen zoals zink en lood. Dat betekent dat slechts duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt worden.

4.6.10 Overleg met waterschap Peel en Maasvallei en Rijkswaterstaat

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Peel en Maasvallei en van Rijkswaterstaat (het rivierbed). Het waterschap heeft op 1 juli 2008 per brief advies uitgebracht en Rijkswaterstaat per brief op 28 juli 2008. Beide adviezen zijn verwerkt in deze waterparagraaf. Deze adviezen zelf zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.7 FLORA EN FAUNA

Om het gewenste plan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaats moeten vinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft R & S advies natuurwaardenonderzoek uitgevoerd⁹. Dit onderzoek bestaat uit een bron- en literatuuronderzoek en twee veldonderzoeken, welke op 9 en 15 april 2008 hebben plaatsgevonden.

⁹ R & S advies, Natuurwaardenonderzoek Blitterswijckseweg/Burg. Ponjeestraat te Wanssum, 17 april 2008

4.7.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Ook zijn er geen gebieden, die beschermd zijn volgens de Natuurbeschermingswet, in de nabijheid gelegen.

4.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Door de inventarisatie is aangetoond dat in het gebied een aantal beschermde broedvogelsoorten voor kunnen komen. Op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving zijn deze echter bij de veldonderzoeken niet waargenomen. Ook zijn geen andere beschermde diersoorten of hun habitat waargenomen op de locatie. In de bestaande bebouwing zijn eveneens geen waarnemingen gedaan van beschermde diersoorten.

Aangezien geïnventariseerd is in het begin van het vogelbroedseizoen, is extra aandacht besteed aan premature nestmaterialen of -bouwsels en uitwerpselen. Ook is in de bebouwing (woningen en stallen) op de percelen speciale aandacht besteed aan het voorkomen van vleermuizen of uilen. Verder is op het perceel onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van eventuele zoogdieren, amfibieën en reptielen.

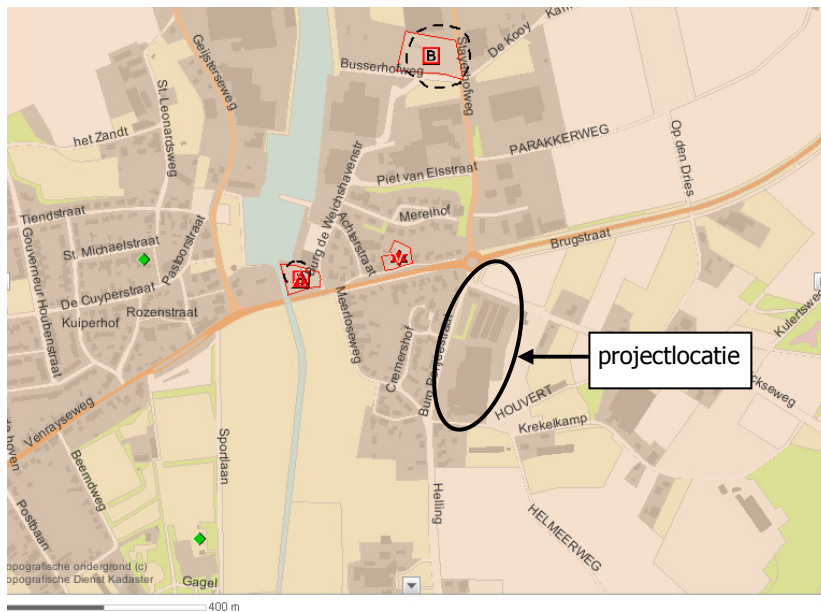
De veldonderzoeken in april 2008 hebben aangetoond dat er geen beschermde broedvogelsoorten, zoogdieren, reptielen, amfibieën en vissen op het terrein zijn geconstateerd. De locatie is in gebruik als agrarische locatie en een groot gedeelte is braakliggend.

De invloed op de natuurwaarden door de bouw van de nieuwe woningen op de percelen kan gezien bovenstaande bevindingen als beperkt worden beschouwd. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen beperkingen voor het uitvoeren van de nieuwbouw van de woningen.

4.8 EXTERNE VEILIGHEID

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Limburg is gebleken dat er in de omgeving van de projectlocatie zich geen bedrijven of functies die een risico vormen in het kader van externe veiligheid bevinden. Ten noorden van het plangebied zijn wel enkele risicovolle inrichtingen gelegen. Het projectgebied ligt echter buiten de risicocontouren van deze inrichtingen. Deze vormen daarom geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.



Figuur 10: Risicokaart provincie Limburg

4.9 MILIEUZONERING

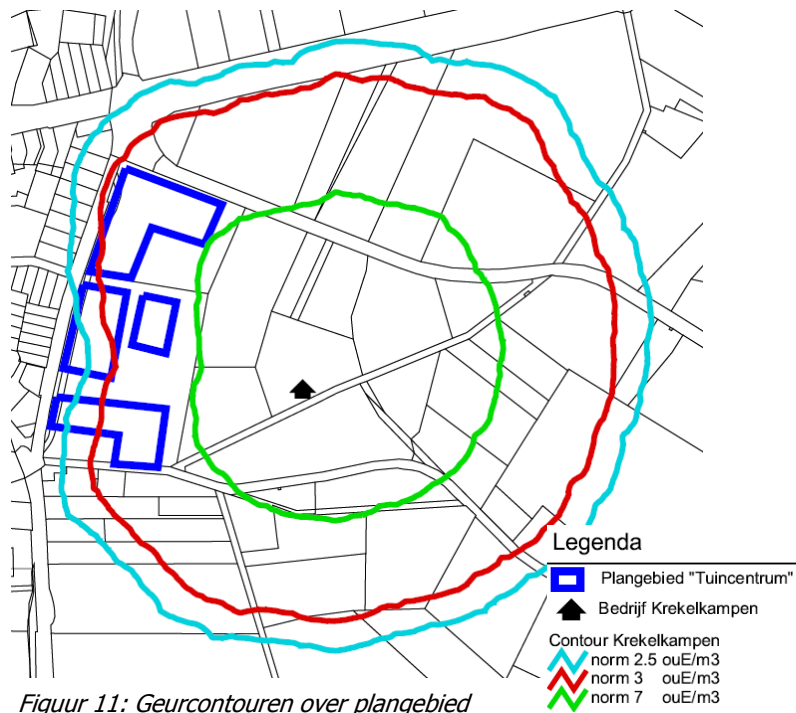
Voor een bestemmingsplan is het gewenst te kijken naar mogelijke hinder van bedrijvigheid in en rond het plangebied. Het plangebied is gelegen in de overgang van de kern Wanssum naar het buitengebied.

Voorafgaand aan het opstellen van de Gebiedsvisie in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, heeft de gemeente Meerlo-Wanssum een quickscan uitgevoerd. Voor deze quickscan is men er al vanuit gegaan dat de in het plangebied gelegen pluimveehouderij gesaneerd zal worden, wat in de nieuwe situatie ook het geval zal zijn.

Uit de quickscan zijn twee aandachtspunten naar voren gekomen: de ontwikkeling van het plangebied Leefplein en van onderhavig plangebied Burgemeester Ponjeestraat. Op grond van de resultaten van de quickscan heeft de gemeente Meerlo-Wanssum besloten om een gebiedsvisie en een verordening op te stellen voor de genoemde plangebieden.

De achtergrondbelasting op het plangebied is geen belemmering voor woningbouw in beide plangebieden. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie blijft de achtergrondbelasting rond de streefwaarde van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Dit wordt beoordeeld als een redelijk goed leefklimaat.

Voor de planning woningbouw is niet alleen de achtergrondbelasting van belang. Ook de voorgondbelasting moet in beschouwing worden genomen. Woningbouw te dicht op een veehouderij geeft een te hoge voorgondbelasting van geur en kan aanleiding zijn voor hinder. Uit de gebiedsvisie blijkt dat bij het hanteren van de wettelijke normen de plangebieden niet gerealiseerd kunnen worden. Om de plangebieden alsnog volledig te kunnen realiseren moet een andere norm dan de wettelijke worden gehanteerd. De norm $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor de Burgemeester Ponjeestraat (voorgondbelasting) blijkt het beste te passen. Deze normen zijn in de gemeentelijke verordening vastgelegd, waardoor in het plangebied gebouwd kan worden tot aan een geurcontour van $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Figuur 13 geeft de geurcontouren over het projectgebied weer. Te zien is, dat de nieuwbouw buiten de contour van $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ komt te liggen.



Figuur 11: Geurcontouren over plangebied

4.10 FINANCIËLE HAALBAARHEID

Alle kosten voor de realisatie van het project, evenals eventuele planschade als gevolg van de ontwikkeling, komen neer op de initiatiefnemer. Voor de gemeente Meerlo-Wanssum zijn geen kosten verbonden aan de ontwikkeling. Omdat de volledige kosten voor de uitvoering van het plan door de initiatiefnemer worden gedragen, is er geen grondexploitatieplan nodig. Dit is bovendien vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 VIGERENDE BESTEMMING

Zoals besproken in paragraaf 1.3 past de herontwikkeling van het plangebied aan de Burgemeester Ponjeestraat naar woongebied niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Meerlo-Wanssum. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)". Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om door middel van een binnenplanse ontheffing of een wijzigingsbevoegdheid medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling van het gebied. Om die reden is besloten onderhavig bestemmingsplan op te stellen.

5.2 BESTEMMINGSPLAN "BURGEMEESTER PONJEESTRAAT"

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het plangebied aan de Burgemeester Ponjeestraat, zoals beschreven in paragraaf 3.3, mogelijk. Het plan bestaat uit een plankaart met bijbehorende regels en deze toelichting. De plankaart en de regels vormen samen het juridische deel. Kaart en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels zijn opgesteld op basis van het stedenbouwkundig ontwerp van Janssen de Jong infra design.

5.2.1 Plankaart

Op de plankaart met tekeningnummer 12683 hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.2.2 Systematiek

5.2.2.1 Regels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende bepalingen), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsbepalingen), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en ontheffingsbevoegdheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene bepalingen), met daarin algemene ontheffings- wijzigings- en gebruiksbepalingen een procedurebepaling en een aantal min of meer standaard regels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotbepalingen), met daarin de overgangsbepalingen, een strafbepaling en de slotbepaling.

5.2.2.2 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen alle een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een ontheffingsbevoegdheid.

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de plankaart.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsregels. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om bouwvergunning.

De ontheffingsbevoegdheden zijn gebaseerd op artikel 3.6 onder c van de Wet ruimtelijke ordening en geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden ontheffing te verlenen van een specifieke regel.

In de bijzondere gebruiksregels wordt uitdrukkelijk bepaald welke gebruiksactiviteiten in elk geval onder het algemene gebruiksverbod in artikel 8 (algemene gebruiksbepalingen) vallen. Bijzondere gebruiksregels vormen derhalve een nadere concretisering van artikel 8 en een inperking van de bestemmingsregels.

Groen

De bestemming Groen is gelegd op de verschillende aan te leggen plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten binnen het plangebied, die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. De gronden zijn mede bestemd voor speelvoorzieningen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Tuin

De op de plankaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de regels is een erkerregeling opgenomen en daarnaast een ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van het oprichten van een overkapping.

Verkeer

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn, ter plaatse van de aanduidingen, bestemd voor:

- Aaneengebouwd aaneengebouwde woningen;
- Twee-aan-een twee-aan-een gebouwde woningen;
- Vrijstaand vrijstaande woningen;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, tuinen en erven en daarnaast aan huis gebonden beroepen. Het maximaal aantal woningen is op de plankaart aangegeven.

Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd. Hoofdregel is dat het hoofdgebouw het volledige bouwvlak mag

beslaan. Om stedenbouwkundig ongewenste situaties te voorkomen, zijn in de regels wel enkele nuanceringen aangebracht.

Bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Bepaald is dat maximaal 50% van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mogen worden met bijgebouwen. Het aantal toegestane m² aan bijgebouwen is gekoppeld aan de grootte van het bouwperceel.

Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven op de plankaart. Voor de bijgebouwen geldt altijd een maximale goothoogte van 3,25 m. De maximale bouwhoogte mag maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m zijn, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

Vervolgens zijn middels ontheffing aan huis gebonden bedrijven mogelijk gemaakt. Daarbij wordt uitdrukkelijk als voorwaarde gesteld dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd dient te blijven. Hiervoor is een Staat van Bedrijfsactiviteiten voor aan huis gebonden bedrijf opgenomen, waarbij alleen bedrijven uit de categorie 1 en 2 toegestaan zijn.

Leiding - Riool

Binnen het plangebied is de leiding en de beschermingszone van de rioolwatertransportleiding bestemd als Leiding - Riool. De betreffende gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen bestemd voor een ondergrondse rioolwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - riool, het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Op de voor Leiding - Riool bestemde gronden zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen de beschermingszone mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd. Voor grondwerkzaamheden anders dan voor het normale onderhoud en beheer van de leidingen dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden bij burgemeester en wethouders.

6 PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan "Burgemeester Ponjeestraat" heeft ten behoeve van de zienswijzen met ingang van 10 juli 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast heeft vooroverleg ex artikel 3.3.1 Besluit op de ruimtelijke ordening plaatsgevonden.

6.1 VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.3.1 BRO

Resultaten overleg ex artikel 3.3.1 Besluit op de ruimtelijke ordening ontwerpbestemmingsplan Burgemeester Ponjeestraat. In het kader van het bovengenoemde overleg is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. Gedeputeerde Staten van Limburg
2. Waterschap Peel en Maasvallei
3. Rijkswaterstaat, directie Limburg
4. Waterschapsbedrijf Limburg

Hieronder worden de reacties van deze vooroverlegpartners uiteengezet. Vervolgens is het gemeentelijk standpunt verwoord.

1. Gedeputeerde Staten van Limburg

1.1 Het plan is beoordeeld op mogelijke strijdigheden met provinciale belangen. Deze beoordeling geeft geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

Gemeentelijk standpunt:

Voor kennisgeving aangenomen.

1.2 Verzocht wordt om het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de provincie Limburg aan te leveren. Dit vanwege het feit, dat per 1 juli 2009 alle bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar moeten zijn.

Gemeentelijk standpunt:

Het vastgestelde bestemmingsplan zal in digitale vorm aan de provincie Limburg aange-reikt worden.

2. Waterschap Peel en Maasvallei

2.1 Over het algemeen is het plangebied geschikt voor het infiltreren van hemelwater. Plaatselijk wordt echter een sterk zandige leemlaag aangetroffen, waardoor de water-doorlatendheid zeer matig is. Wij raden aan de infiltratievoorzieningen van de individuele woningen niet op deze laag aan te leggen of de leemlaag plaatselijk te doorbreken.

Gemeentelijk standpunt:

In paragraaf 4.6 van het bestemmingsplan en het daaraan ten grondslag liggende Infiltratieonderzoek (separate bijlage) is voorzien in een infiltratievoorziening per woning. Bij de afgifte van bouwvergunningen zal hiermee rekening worden gehouden.

2.2 Het waterschap is van mening dat de voorgestelde wijze voor de inrichting van het hemelwatersysteem leidt tot een robuust systeem. De bestemming "Groen" maakt het

mogelijk om voorzieningen voor de waterhuishouding te realiseren, echter worden ze niet gegarandeerd. Hierdoor zijn in het infiltratiegebied ook functies mogelijk die strijdig zijn met de functie van hemelwaterberging. Het waterschap verzoekt om bovengenoemd infiltratiegebied apart te bestemmen met de hoofdfunctie "waterberging" – eventueel als dubbelbestemming – om de functie als overloopgebied voor hemelwater veilig te stellen.

Gemeentelijk standpunt:

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het principe "toelatingsplanologie". Dit houdt in dat in een bestemmingsplan wordt aangegeven welke functies waar mogelijk zijn, deze zijn niet afdwingbaar. Ook met de voorgestelde bestemming zouden de voorzieningen voor de waterhuishouding niet afgedwongen kunnen worden. Zoals aangegeven maakt het bestemmingsplan binnen de bestemming "Groen" voorzieningen voor de waterhuishouding mogelijk. Het bestemmingsplan staat de verbetering van het waterhuishoudkundige systeem dan ook niet in de weg.

2.3 In het bestemmingplan ontbreekt de berekening van de inhoud van het infiltratiegebied. Het waterschap adviseert om in dit noodoverlaat gebied nog circa 40 mm berging te maken van het totale verhard oppervlak van het plangebied. Tevens wordt gevraagd om inzichtelijk te maken of het hemelwater tot T=100 kan worden geborgen.

Gemeentelijk standpunt:

Het plan is hierop aangepast. In paragraaf 4.6 "water" is een passage opgenomen hoe gekomen is tot de inhoud van het infiltratiegebied. Tevens is in dezelfde paragraaf aangegeven dat door middel van het infiltratieriool en de –koffers ongeveer 40 mm water geborgen worden. Dit is ongeveer de helft van de benodigde hoeveelheid (84 mm). De rest dient door middel van een overloopgebied afgevoerd te worden. In de paragraaf is verduidelijkt dat dit overloopgebied zodanig wordt vormgegeven dat de benodigde hoeveelheid berging van 40-44 mm hierin opvangen kan worden, zonder dat dit zal leiden tot problemen.

2.4 Het plangebied ligt in het contourgebied en waterbergend winterbed van de Maas. Er volgt dan ook een separaat wateradvies van Rijkswaterstaat.

Gemeentelijk standpunt:

Voor kennisgeving aangenomen. Op 1 augustus is inderdaad een wateradvies van Rijkswaterstaat binnengekomen. Zie hiervoor punt 3 van deze paragraaf.

2.5 In het bestemmingsplangebied is de persleiding Meerlo-Wanssum van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen. Op de bestemmingsplankaart is deze leiding summier aangegeven. Hierdoor is de leiding onvoldoende planologisch beschermd. Verzocht wordt de transportleiding in zijn geheel en duidelijk op de tekening aan te geven.

Gemeentelijk standpunt:

De plankaart is hierop aangepast. De transportleiding en de bijbehorende vrijwaringszone zijn in zijn geheel duidelijk op de plankaart ingetekend.

2.6 Het waterschap verzoekt tevens om in de bestemmingsregels een dubbelbestemming rioolwatertransport op te nemen en de regels met betrekking tot de algemene voorwaarden rioolwatertransportleidingen hierin te vermelden.

Gemeentelijk standpunt:

In de regels is een dubbelbestemming "rioolwatertransport" opgenomen met de daarbij behorende bepalingen gebaseerd op de door het waterschap aangereikte voorbeeld.

3. Rijkswaterstaat, directie Limburg

3.1 Op de plankaart is het gebied ten noorden van de Driesstraat met de bestemming 'Groen' waterbergend rivierbed. Hier is onterecht uitgegaan dat dit gedeelte ook hoort bij de artikel 2a Wbr-gebieden.

Gemeentelijk standpunt:

Niet duidelijk is wat met deze opmerking bedoeld wordt. In de toelichting van het plan is geen aandacht besteed aan de artikel 2a Wbr-gebieden. In de waterparagraaf zal aangegeven worden dat het merendeel van het plangebied is gelegen in het zogenaamde artikel 2a Wbr-gebied, behalve het gebied ten noorden van de Driesstraat met de bestemming 'Groen'.

3.2 Rijkswaterstaat verzoekt om de bijzondere status van de artikel 2a Wbr-gebieden op te nemen in de waterparagraaf.

Gemeentelijk standpunt:

In de waterparagraaf van het bestemmingsplan is een passage opgenomen met betrekking tot de bijzondere status van de artikel 2a Wbr-gebieden. Hierin is tevens vermeld dat het bouwen in dergelijke gebieden is toegestaan, echter dat het geschiedt op eigen risico en dat het Rijk niet aansprakelijk is.

3.3 Rijkswaterstaat is beheerder van het rivierbed en dient derhalve ook als waterbeheerder in 4.6.10 genoemd te worden.

Gemeentelijk standpunt:

Paragraaf 4.6.10 is hierop aangepast.

3.4 Uit 4.6.7 maakt Rijkswaterstaat op dat geen lozingen zullen plaatsvinden op rijkswateren, zodat voor Rijkswaterstaat geen kwaliteitsaspecten in het belang zijn.

Gemeentelijk standpunt:

Voor kennisgeving aangenomen.

4. Waterschapsbedrijf Limburg

4.1 De rioolwatertransportleiding Meerlo-Wanssum staat qua tracé correct op de plankaart. De omschrijving "water" dient echter gewijzigd te worden in "riool". Daarnaast wordt deze leiding en de beschermingszone van 2 x 2,5 meter niet in de toelichting genoemd en ook in de regels worden geen bepalingen hierover opgenomen.

Gemeentelijk standpunt:

Zowel de plankaart als de regels en de toelichting is aangepast. Zie ook beantwoording op reactie 2.5 en 2.6.

4.2 Aan de noordzijde van het plan raken de bouwblokken de zakelijke rechtstrook van de rioolwatertransportleiding. Dit is niet acceptabel. In een beschermingszone van 2 x 2,5

meter gemeten uit het hart van de leiding (de zakelijke rechtstrook) mag niet worden gebouwd.

Gemeentelijk standpunt:

Tijdens een overleg tussen het Waterschapsbedrijf Limburg en de projectontwikkelaar op 15 mei 2008 is door het waterschapsbedrijf het volgende aangegeven. Zij kunnen instemmen met de realisatie van de voorgevel van de woningen op bouwkevelnummers 37 t/m 48 op 2,5 meter uit de hart van de leiding. Hierbij hebben zij als voorwaarde aangegeven dat de druklijn gemeten vanaf de onderzijde van de fundering onder een hoek van 45 graden onder de transportleiding van het waterschapsbedrijf uitkomt. Tijdens de bouw van de woningen wordt hiermee rekening gehouden.

Voor de woningen op de bouwkevelnummers 49 t/m 52 zal de leiding verlegd moeten worden. Dit nieuwe tracé is op de plankaart opgenomen.

6.2 INSPRAAK

Het ontwerp-bestemmingsplan "Burgemeester Ponjeestraat" heeft ten behoeve van de zienswijzen met ingang van 10 juli 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in Peel en Maas.

De volgende personen/instellingen hebben een zienswijze ingediend:

1. Goorts & Coppens Advocaten namens Maatschap Bovee, Bergboslaan 16, 5864 EA Meerlo; (2x)
2. Gezamenlijke reactie van de buurtbewoner van de Burgemeester Ponjeestraat; deze zienswijze is ondertekend door de fam. Vollenberg (nummer 22), fam. Verstraelen (nummer 24), fam. Van Mook (nummer 26), fam. Houwen (nummer 28) en fam. Franssen (nummer 30).

1. Goorts & Coppens Advocaten namens Maatschap Bovee, Bergboslaan 16, 5864 EA Meerlo.

1.1 Anders dan Burgemeester en Wethouders aangeven dienen zienswijzen aan de Raad kenbaar te worden gemaakt.

Gemeentelijk standpunt:

Abusievelijk is in de bekendmaking opgenomen dat een ieder schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders. De bij burgemeester en wethouders ingediende zienswijzen zullen dan ook worden toegezonden naar de raad en op een correcte wijze worden afgehandeld. Wij zijn dan ook van mening dat de belangen van 'zienswijzehouders' niet zijn geschaad.

1.2 Uit de plantoelichting blijkt niet dat het wettelijk voorgeschreven overleg heeft plaatsgevonden (artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening).

Gemeentelijk standpunt:

Het in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg heeft wel degelijk plaatsgevonden (zie paragraaf 6.1). Beide trajecten zijn gelijktijdig doorlopen en daar waar nodig worden de opmerkingen dan ook gelijktijdig verwerkt in het plan.

1.3 De plantoelichting voldoet niet aan artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk standpunt:

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan wat in de toelichting van een bestemmingsplan neergelegd moet zijn:

- a Een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen; dit is te vinden in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten' van het bestemmingsplan.
- b Een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen van de waterhuishouding; dit is te vinden in paragraaf 4.6 'Water' van het bestemmingsplan. Hierin is ook de reactie van het waterschap verwerkt. Deze is tevens als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- c De uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; uit de beantwoording op reactie 1.2 van deze paragraaf blijkt dat dit overleg weldegelijk heeft plaatsgevonden. Een samenvatting van de ingediende reacties, alsmede de beantwoording van de gemeente is weergegeven in paragraaf 6.1.
- d De uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek; de gemeente bestrijdt dat geen onderzoeken zijn uitgevoerd. Zoals uit de bijlagen van het bestemmingsplan valt op te maken zijn voor diverse (milieu-)thema's onderzoeken uitgevoerd overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving. Dit blijkt ook uit hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan, waarin de haalbaarheid beschreven wordt. Tevens is in hoofdstuk 2 aangegeven dat het plan past binnen de vigerende beleidsregelingen.
- e Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken; in dit bestemmingsplan is hiervoor hoofdstuk 6 gereserveerd. Dit hoofdstuk is vanzelfsprekend alleen inhoudelijk te vullen, nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.
- f De inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; zowel uit hoofdstuk 4 'haalbaarheid van het plan' als uit hoofdstuk 6 'procedure' zijn geen zwaarwegende aspecten naar boven gekomen, waaruit blijkt dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar zou zijn.

Daarnaast wordt in lid 2 van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening beschreven wat in de toelichting van een bestemmingsplan opgenomen moet worden indien een milieu-effectrapport wordt opgesteld. Dat is hier niet aan de orde.

1.4 De standaardregels als bedoeld in artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn niet volledig toegepast.

Gemeentelijk standpunt:

De standaardregels als bedoeld in artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn volledig overgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

1.5 Niet op juiste wijze is toepassing gegeven aan artikel 3.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met betrekking tot geluidzones. In de plantoelichting ontbreekt namelijk de informatie waarop artikel 3.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het oog heeft.

Gemeentelijk standpunt:

Voor de leesbaarheid van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om alleen de conclusie van het akoestisch onderzoek in de toelichting op te nemen. De gevraagde informatie uit artikel 3.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is echter wel opgenomen in het akoestisch onderzoek. Dit onderzoek behoort tot de bijlagen van het bestemmingsplan en

maakt dan ook integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het onderzoek is dan ook in te zien geweest, waardoor de informatie voor een ieder inzichtelijk is geweest.

1.6 Niet voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 76 en 77 van de Wet geluidhinder.

Gemeentelijk standpunt:

Een onderzoek naar de geluidbelasting heeft wel degelijk plaatsgevonden. Door HMB B.V. is in maart 2008 een akoestisch onderzoek opgesteld met als titel "Berekening geluidbelasting wegverkeerslawaaï & berekening geluidwering gevels". Dit onderzoek is opgesteld volgens de richtlijnen uit de Wet geluidhinder en de daarbij behorende besluiten. Zoals uit de beantwoording op reactie 1.5 blijkt, maakt dit onderzoek integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan. De gevraagde informatie is dus voor een ieder inzichtelijk geweest.

Hogere grenswaarden dienen voor de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn vastgesteld. De conclusie dat maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te brengen niet reëel blijken is volstrekt niet onderbouwd.

Gemeentelijk standpunt:

Hogere grenswaarden dienen inderdaad voor vaststelling van het bestemmingsplan te zijn vastgesteld. De procedure tot vaststelling van deze hogere grenswaarden is in gang gezet en zal zijn afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

In het "ontwerp-besluit hogere waarden", dat vanaf 23 juli 2008 voor een ieder zes weken ter inzage heeft gelegen, is beschreven dat het verlenen van hogere waarden voldoet aan het gemeentelijk beleid tot verlenen van ontheffing in het kader van de Wet geluidhinder.

1.7 In strijd met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening ontbreekt een Grondexploitatieplan volledig.

Gemeentelijk standpunt:

In dit geval is geen Grondexploitatie plan nodig, daar de volledige kosten voor de uitvoering van het plan door de initiatiefnemer worden gedragen. Dit is ook vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

1.8 Het bestemmingsplan beoogt de bouw van 61 woningen mogelijk te maken. De noodzaak hiervoor is in het ontwerpplan niet toegelicht. Wel wordt melding gemaakt van bouwen voor een verwachte bevolkingsgroei, echter een dergelijk uitgangspunt is niet actueel. Van bevolkingsgroei is namelijk geen sprake.

Gemeentelijk standpunt:

In 2007 is door Companen een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat in de periode 2007-2011 ongeveer 110 woningen gebouwd moeten worden. De voorgenomen plannen passen binnen de uitgangspunten van dit onderzoek. Daarnaast past het plan goed in de toekomstvisie die door de gemeente is opgesteld. Hierin heeft de gemeente zich als doelstelling opgenomen om in 2028 voldoende woningen voor verschillende doelgroepen te hebben gerealiseerd. Hierdoor blijven veel jongeren in de eigen streek, zodat de leefbaarheid in het dorp behouden blijft.

2. Gezamenlijke reactie buurtbewoners Burgemeester Ponjeestraat.

Bewoners zijn van mening dat zij niet voldoende geïnformeerd zijn over het voornemen om tegenover hun woning een nieuwbouwwijk van 31 woningen te realiseren. Door de realisatie van deze wijk gaat volgens de bewoners de leefbaarheid van hun omgeving achteruit, waardoor zij van mening zijn dat planschade optreedt.

Commentaar:

De gemeente is van mening dat zij de omwonenden voldoende geïnformeerd heeft c.q. op de hoogte zijn van de plannen. Zo is in het E3 Journaal en de Staatscourant kennisgegeven van het feit dat het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage ligt. De bewoners konden dus op de hoogte zijn van de in dit bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Ook het feit dat de onderhavige bestemmingsplanontwikkeling al vele jaren speelt en binnen de gemeenschap van Wanssum algemeen bekend is dient in deze meegewogen te worden.

De gemeente kan zich ook niet op het standpunt stellen dat de leefomgeving van deze mensen verslechtert. Immers dankzij dit bouwplan zal het tuincentrum verdwijnen, alsmede ook de geurcontour van een voormalige pluimveehouder. Het plan zal dus juist zorgen voor een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Zoals uit de beantwoording op reactie 1.9 blijkt, is het voor de leefbaarheid van het dorp van belang dat voor 2011 ongeveer 100 woningen gebouwd worden. Hierdoor blijven onder andere de jongeren in de eigen streek.

Voor de afhandeling van planschade geldt een apart traject. Omwonenden kunnen, indien gewenst, op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek tot planschade indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Hierbij dient men wel rekening te houden met het gestelde in afdeling 6.1 van de Wro.

3. Goorts & Coppens Advocaten namens Maatschap Bovee, Bergboslaan 16, 5864 EA Meerlo.

Zienswijzen Geurverordening Meerlo-Wanssum

De hierna genoemde zienswijzen 3.1 t/m 3.5 richten zich concreet op de door de gemeenteraad vastgestelde "Verordening Geurhinder en Veehouderij". Deze verordening betreft een besluit, inhoudende een algemeen verbindende regel. Ten aanzien van de totstandkoming van deze verordening is een afzonderlijke procedure gevolgd. In het kader van deze procedure zijn door/namens de Maatschap Bovee geen zienswijzen ingediend.

Het nu alsnog via de bestemmingsplanprocedure kenbaar maken van zienswijzen is niet mogelijk. Ook het instellen van beroep is niet mogelijk.

Primair stellen wij dan ook dat de zienswijzen voor zover deze zich richten tegen de Geurverordening niet ontvankelijk zijn.

Indien toch tot een inhoudelijke beoordeling wordt overgegaan dan merken wij secundair het volgende op.

3.1 Door de werking van de milieuregelgeving zal het bedrijf van de familie Bovee (hierna; het bedrijf) belemmerd worden in ontwikkelingsmogelijkheden.

Gemeentelijk standpunt:

De Wet geurhinder en veehouderij is ingevoerd om maatwerk met betrekking tot geurhinder mogelijk te maken. De wet is gebaseerd op het feit dat geur een lokaal probleem is en dat dit ook op lokaal niveau opgelost moet worden. Hiervoor is de mogelijkheid in de wet opgenomen om een lokaal beleid op te stellen in de vorm van een verordening (artikel 6 Wgv). Een gemeente kan, binnen een bij wetgeving aangegeven marge, de geurnorm aanpassen om bepaalde ontwikkelingen in gebieden te ontmoedigen, te stimuleren of ongewenste situaties te voorkomen. Dientengevolge kan door aanscherping van de geurnorm of vaste afstand een veehouderij 'op slot' worden gezet. Een dergelijke ontwikkeling is niet in strijd met de Wet geurhinder en veehouderij.

Hierbij kan verder nog opgemerkt worden dat de vergunde rechten van de bedrijven niet aangetast worden. De normen, zoals deze in de verordening zijn opgenomen, zijn gebaseerd op de huidige geurbelasting van de bedrijven op de plangebieden. Door toepassing van technische maatregelen kan er mogelijk nog uitgebreid worden.

Op 1 april 2008 is een aangevraagde uitbreiding van de betreffende pluimveehouderij geweigerd in verband met strijdigheid met de Wet luchtkwaliteit (toename van de uitstoot van fijnstof). Tegen dit besluit zijn door het bedrijf geen inhoudelijke zienswijzen ingebracht en tegen de weigering is ook geen beroep bij de Raad van State ingesteld. In gesprekken met het bedrijf hebben wij de suggestie gedaan te komen tot bedrijfsontwikkeling op één van haar andere locaties. Hierop is door ons, op verzoek van het bedrijf, informatie verstrekt over het wijzigen van de bedrijfstak op onderhavige locatie naar een akkerbouwbedrijf en over de mogelijkheid ter plaatse een bedrijfswoning te realiseren. Na het laatste gesprek op 22 mei 2008 (het ontwerp-bestemmingsplan is vanaf 10 juli 2008 ter visie gelegd) hebben wij geen reactie meer mogen ontvangen. Tijdens de diverse gesprekken is door het bedrijf geen melding gemaakt van vernieuwde uitbreidingsplannen en ook is nooit een daarop betrekking hebbend verzoek ontvangen. Van actuele uitbreidingsplannen is volgens ons dan ook geen sprake.

Overigens ligt een fysieke uitbreiding van de pluimveehouderij niet aan de rede vanwege de ligging in het winterbed van de Maas. Doordat planologisch geen medewerking kan worden verleend is het ook niet mogelijk een milieuvergunning te verlenen voor een fysieke uitbreiding.

3.2 Er is geen juiste toepassing gegeven aan de 'omgekeerde werking' zoals omschreven in de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij, doordat geen rekening is gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.

Gemeentelijk standpunt:

In de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij wordt de omgekeerde werking beschreven in de aanvulling van paragraaf 3.4 "Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen" d.d. 23 mei 2007. In deze aanvulling wordt in het kader van de beoordeling van de Wgv bij ruimtelijke plannen met betrekking tot de belangen van relevante partijen het volgende gezegd.

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht.

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Dat is tevens van belang voor eventuele planschade. Er zijn in ieder geval twee relevante partijen: de veehouderij en de toekomstige bewoner of andere ondernemer (bijvoorbeeld recreatie en toerisme). De veehouderij heeft twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien hij concrete uitbreidingsplannen heeft (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook te realiseren. De toekomstige bewoner heeft belang bij een goed woon- en verblijfklimaat.

De belangen van de veehouder zijn duidelijk te weten voortzetting van de bestaande situatie en realisatie van concrete uitbreidingsplannen. Niet concrete toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden behoren niet tot de belangen van een veehouderij waarmee rekening gehouden moet worden.

Er zijn van het bedrijf geen concrete uitbreidingsplannen bekend waarmee rekening gehouden zou moeten worden. De omgekeerde werking is op de juiste wijze toegepast.

3.3 Opvallend is dat voor verschillende gebieden verschillende normen zijn bepaald om woningbouw mogelijk te maken.

Gemeentelijk standpunt:

De Wet geurhinder en veehouderij is ingevoerd om maatwerk met betrekking tot geurhinder mogelijk te maken. De wet is gebaseerd op het feit dat geur een lokaal probleem is en dat dit ook op lokaal niveau opgelost moet worden. Hiervoor is de mogelijkheid in de wet opgenomen om een lokaal beleid op te stellen in de vorm van een verordening (artikel 6 Wgv). Een gemeente kan, binnen een bij wetgeving aangegeven marge, de geurnorm aanpassen om bepaalde ontwikkelingen in gebieden te ontmoedigen, te stimuleren of ongewenste situaties te voorkomen.

Dientengevolge kunnen door aanscherping van de geurnorm of vaste afstand in een plangebied voor woningbouw veehouderijen 'op slot' worden gezet. Hierdoor wordt voorkomen dat door toekomstige uitbreidingen van de veehouderijen in de omgeving van het plangebied een hogere geurbelasting ontstaat, waardoor woningbouw niet mogelijk meer zou zijn. Afhankelijk van het aantal bestaande veehouderijen, de ligging van de veehouderijen en de geuremissie van de veehouderijen in de omgeving van een plangebied, kan het mogelijk zijn dat voor verschillende gebieden verschillende normen voldoende bescherming van het plangebied bieden en tevens de veehouderijen in de omgeving niet verder te beperken dan nodig is. Een dergelijke ontwikkeling is niet in strijd met de Wet geurhinder en veehouderij.

Bij het onderzoek naar het vaststellen van andere normen dienen ook de ruimtelijke visies betrokken te worden. In de bij de verordening behorende gebiedsvisie is aangegeven welke ruimtelijke visies hierbij betrokken zijn. Onder andere wordt het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg als onderliggende visie genoemd. Het bedrijf is gelegen in een verwevingsgebied. In het Reconstructieplan is aangegeven, dat in verwevingsgebieden alleen uitbreiding (in het kader van Ruimtelijke Ordening) wordt toegestaan op duurzame locaties. Gezien de ligging van het bedrijf in de nabijheid van de bebouwde kom van Wanssum kan de locatie niet gezien worden als duurzaam. In de gemeentelijke visie wordt aan deze omgeving de prioriteit gegeven aan woningbouw en niet aan veehouderij, wat in overeenstemming is met de doelstelling van het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg.

3.4 De door de Raad vastgestelde verordening is onverbindend. De geurnormen voor verschillende gebieden zijn niet zorgvuldig vastgesteld en zijn niet gebaseerd op deugdelijk onderzoek.

Gemeentelijk standpunt:

Aan de Verordening geurhinder en veehouderij zoals deze door de Raad van de gemeente Meerlo-Wanssum is vastgesteld, ligt een gebiedsvisie ten grondslag. In deze gebiedsvisie wordt beschreven hoe en waarom de Verordening geurhinder en veehouderij tot stand is gekomen. Hierbij is het stappenplan zoals in de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij als leidraad aangehouden (zie hoofdstuk 4 van de gebiedsvisie).

Uit de quickscan is gebleken dat de plangebieden Leefplein en Burgemeester Ponjeestraat als aandachtspunten naar voren zijn gekomen. Om de toekomstige ontwikkeling van deze plangebieden te kunnen verwezenlijken is besloten een gebiedsvisie op te stellen voor deze gebieden en te zoeken naar passende normen voor de geurbelasting.

Voor een gedetailleerde analyse van de plangebieden zijn verschillende berekeningen uitgevoerd met betrekking tot de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting (hoofdstuk 6 van de gebiedsvisie). De resultaten van deze berekeningen zijn geanalyseerd op basis van de uitgangspunten zoals deze zijn beschreven in de hoofdstukken 2 en 3 van de gebiedsvisie. De kern van de uitgangspunten is de mogelijkheid tot woningbouw in de plangebieden.

Uit de berekeningen is gebleken dat woningbouw slechts mogelijk is bij aanpassing van de normen en is er voor gekozen om per plangebied een zo goed mogelijk passende normstelling toe te passen. Bij de normstelling is naast de gewenste mogelijkheid tot ontwikkeling van woningbouw in de plangebieden ook gekeken naar een acceptabel leefklimaat in deze gebieden.

Door vaststelling van de normen $6 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor het plangebied Leefplein, $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor het plangebied Burgemeester Ponjeestraat en $2,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor de woonkern Wanssum worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw in de plangebieden mogelijk gemaakt en worden de veehouderijen in de omgeving niet meer belemmerd dan nodig is.

3.5 De gemeentelijke visie (gewenste ruimtelijke inrichting) is nauwelijks gemotiveerd. Enkel de mogelijkheid van realisatie van woningbouw kan niet gekwalificeerd worden als voldoende motivatie.

Gemeentelijk standpunt:

De geurverordening is gebaseerd op de gewenste mogelijkheid van woningbouw in de plangebieden Leefplein en Burgemeester Ponjeestraat. In hoofdstuk 2 van de gebiedsvisie worden de uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven.

In de zienswijze wordt gesteld dat de gebiedsvisie de gewenste ruimtelijke inrichting moet bevatten, in ieder geval ten aanzien van de ontwikkeling van de veehouderijsector en van geurgevoelige objecten, zoals in artikel 8, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij wordt beschreven. Volgens de artikelsgewijze toelichting is de gemeente vrij in de inhoudelijke invulling van dit criterium, maar moet wel passen binnen de kaders van het gemeentelijk, provinciaal en nationaal beleid.

In de gebiedsvisie wordt ingegaan op de groeimogelijkheden van de veehouderijsector en de ontwikkelingsmogelijkheden van de aangegeven plangebieden. Voor de veehouderijsector wordt ruimte geboden door in het buitengebied de standaardnorm aan te houden. Uitgangspunt hierbij is dat in verwevingsgebieden een toename van de geuremissie van 20% wordt verwacht en in landbouwontwikkelingsgebieden een groei van 30%.

Voor de plangebieden wordt als uitgangspunt de ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw gehanteerd. Het feit dat dit kan betekenen dat voor een enkele veehouderij een emissie standstil opgelegd wordt, is geen reden te stellen dat alleen naar de ontwikkelingsmogelijkheden gekeken wordt voor woningbouw.

BIJLAGE 1

VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN