

GEMEENTE

MEERLO-WANSSUM

RUIJTERS EN HAEGENS BV

BUREAU VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN VORMGEVING

-1.731.212.I / 1199

Behoort bij besluit van de Gedeputeerde
Staten van Limburg van 12 april 1983
1e Afdeling, no. Bl 9898.



Mij bekend,
De Griffier der Staten

TOELICHTING

behorende bij het
ALGEMEEN
BESTEMMINGSPLAN

van de gemeente:
MEERLO-WANSSUM

PROJECT	GEBIED	FASE	BLAD
74038	MW-Bp1	265	623

Inhoud

	<u>blz.</u>
1. <u>INLEIDING</u>	1
1.1. Wettelijk kader	1
1.2. Het Plangebied	1
1.3. De functies van het buitengebied	3
1.4. Het bestemmingsplan	3
1.5. Het Besluit op de Ruimtelijke Ordening	4
1.6. Aanpak/werkwijze	4
2. <u>BESTAANDE TOESTAND</u>	
2.1. Inleiding	5
2.2. Wonen	5
2.3. Werken	6
2.4. De Landbouw	6
2.5. Recreatie	9
2.6. Verkeer en Vervoer	10
2.6.1. Verkeer te land	10
2.6.2. Verkeer te water	11
2.6.3. Leidingenstelsel	12
2.7. De Landschappelijke Waardering	12
2.7.1. Inleiding	12
2.7.2. Natuurgebieden	14
2.7.3. Bosgebieden	18
2.7.4. Agrarisch gebied met Hoge Landschappelijke en/of Natuurwetenschappelijke waarden	18
2.7.5. Agrarisch gebied met Landschappelijke Waarde	19
2.7.6. Agrarisch gebied met Landschappelijke Openheid	19
2.7.7. Agrarisch gebied Vrije Vestiging	20
2.7.8. Monumenten	20
2.8. Het Milieu	20
2.8.1. De waterzuivering	20
2.8.2. De Waterwinning	21
2.8.3. De Vuilverwerking	21
2.8.4. Agrarische milieuzônes	21
3. <u>NATIONALE, PROVINCIALE EN REGIONALE VISIES OP DE RUIMTELIJKE ORDENING</u>	
3.1. Inleiding	22
3.2. Nationale Visie	22
3.3. Provinciale Visie	22
3.4. Regionale Visie	23
4. <u>HET ALGEMEEN BESTEMMINGSPLAN VAN DE GEMEENTE MEERLO-WANSSUM</u>	
4.1. Inleiding	25
4.2. Wonen	26
4.2.1. De woonkernen	26
4.2.2. De burgerwoningen in het buitengebied	28
4.3. Werken	28

4.3.1.	Transportbedrijf	29
4.3.2.	Houthandel	32
4.3.3.	Handelsbedrijf	33
4.3.4.	Mestfermenteerbedrijf	34
4.3.5.	Agrarisch nevenbedrijf	35
4.3.6.	Agrarisch technisch hulpbedrijf	37
4.4.	De Landbouw	40
4.4.1.	Agrarisch gebied AG-B	40
4.4.2.	Agrarisch gebied AG-V	40
4.4.3.	Agrarisch gebied AG-LO	41
4.4.4.	Agrarisch gebied AG-L	41
4.4.5.	Agrarisch gebied AG-HL	41
4.4.6.	Agrarisch gebied AG-Z	42
4.4.7.	Agrarisch gebied AG-ZR	42
4.5.	Recreatie	43
4.5.1.	Kampeerterrein A, B, C	43
4.5.2.	Zomerhuisjesterrein	47
4.5.3.	Recreatiewoningen	48
4.5.4.	Sportterreinen	50
4.5.5.	Golfterrein	50
4.5.6.	Manege	50
4.5.7.	Water	52
4.5.8.	Ruitersportterrein	52
4.6.	Verkeer en Vervoer	
4.6.1.	Verkeersdoeleinden	52
4.6.2.	Spoorwegdoeleinden	52
4.6.3.	Overslagstation	52
4.6.4.	Rivierbeheersing	52a
4.6.5.	Rioolgemaal	52a.
4.7.	Natuur en Landschap	53
4.7.1.	Natuurgebied	53
4.7.2.	Bosgebied	53
4.7.3.	Houtopstanden	53
4.8.	Maatschappelijke doeleinden	54
5.	<u>OVERLEG</u>	56
6.	<u>SLOTBESCHOUWING</u>	58
7.	<u>PROCEDURE</u>	58.

TOELICHTING

behorende bij het "ALGEMEEN BESTEMMINGSPLAN"
van de gemeente MEERLO-WANSSUM.

1. INLEIDING

1.1. WETTELIJK KADER

Sedert 1 augustus 1965 is in Nederland van kracht de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.).

Met de inwerkingtreding van deze wet is op het gebied van de ruimtelijke ordening veel veranderd. Zo wordt sedert genoemde datum niet meer gesproken over uitbreidingsplannen maar over bestemmingsplannen, die naast het bestemmen van gronden en opstallen ook het gebruik ervan regelen.

Artikel 10, lid 1 van de W.R.O. legt ieder Gemeentebestuur de verplichting op een bestemmingsplan vast te stellen voor dat gedeelte van de gemeente dat niet behoort tot de bebouwde kom, het zg. buitengebied.

Daarnaast is ook artikel 10, lid 3 van de Overgangswet R.O. van toepassing, dat zegt dat alle uitbreidingsplannen, welke tot stand zijn gekomen onder vigeur van de Woningwet binnen 5 jaar (dat betekent vóór 1 augustus 1970) in overeenstemming moesten worden gebracht met de W.R.O.

Aan het overschrijden van deze termijn is geen sanctie verbonden.

1.2. HET PLANGEBIED.

Het Algemeen Bestemmingsplan van de gemeente Meerlo-Wanssum heeft betrekking op het zogeheten buitengebied van de gemeente. In de regel wordt hieronder verstaan het gemeentelijk grondgebied, dat niet behoort tot de bebouwde kommen, in casu Meerlo, Wanssum, Tienraij, Blitterswijk, Swolgen en Geijsteren.

Per kern betekent dit dat de volgende bestemmingsplangebieden buiten dit Algemeen Bestemmingsplan blijven:

KERN MEERLO

" kern Meerlo ",

vastgesteld d.d. 31-03-1969
goedgekeurd d.d. 01-06-1970
herziening in voorbereiding.

" kern Meerlo-Burgveld I ",

vastgesteld d.d. 13-03-1978
ged.goedgekeurd d.d. 05-12-1978.

KERN WANSSUM

" kern Wanssum ",	vastgesteld d.d. 10-11-1980
" Op de Hei",	vastgesteld d.d. 12-02-1979
	goedgekeurd d.d. 30-10-1979
	in beroep bij de Kroon.
"Haven- en Industrieterrein",	in voorbereiding.

KERN TIENRAIJ

" kern Tienraij ",	vastgesteld d.d. 02-04-1979
	goedgekeurd d.d. 12-02-1980.

KERN BLITTERSWIJCK

" kern Blitterswijck ",	vastgesteld d.d. 02-04-1979
	goedgekeurd d.d. 11-03-1980.

KERN SWOLGEN

" kern Swolgen ",	vastgesteld d.d. 02-04-1979
	goedgekeurd d.d. 04-03-1980.

KERN GEIJSTEREN

" kern Geijsteren ",	vastgesteld d.d. 23-12-1964
	ged. goedgekeurd d.d. 30-08-1965.

Voor het overige gedeelte van het gemeentelijk grondgebied worden de volgende bestemmingsplannen vervangen door het voorliggende:

- Uitbreidingsplan in Hoofdzaken (Wanssum)

vastgesteld d.d. 05-09-1961
goedgekeurd d.d. 09-06-1962.
- Uitbreidingsplan in Hoofdzaken (Meerlo)

vastgesteld d.d. 28-10-1963
goedgekeurd d.d. 10-08-1964.
- b.p. Swolgen omg. Parkweg,

vastgesteld d.d. 23-05-1966.
goedgekeurd d.d. 06-03-1967.
- b.p. Natuurgebieden,

vastgesteld d.d. 24-01-1972
goedgekeurd d.d. 04-09-1972.
- b.p. Golfterrein Geijsteren,

vastgesteld d.d. 10-04-1972
goedgekeurd d.d. 2-10- 1972.
- b.p. Recreatieterrein Swolgen,

vastgesteld d.d. 18-12-1972
goedkeuring onthouden
d.d. 04-03-1974,
Kon.besluit d.d. 14-12-1979.
- b.p. Rivierenlandschap,

vastgesteld d.d. 19-06-1973
goedgekeurd d.d. 19-08-1974,
Kon.besluit d.d. 08-07-1977.

1.3. DE FUNCTIES VAN HET BUITENGEBIED.

De functies van het buitengebied zijn velerlei. Voorheen was het buitengebied vrijwel uitsluitend het domein van de agrariër, maar thans is dit bij lange na niet meer het geval. Een toenemende druk op het platteland is waarneembaar, deels als gevolg van een verdichting van relatiepatronen, deels omdat verschuivingen zijn opgetreden in het patroon van waarden en normen. Functies, welke vroeger als minder belangrijk werden gewaardeerd, worden thans zeer waardevol geacht, terwijl het omgekeerde eveneens voorkomt.

De volgende opsomming kan in het algemeen gegeven worden van activiteiten, die min of meer gebonden zijn aan het buitengebied.

- voedingsmiddelenproductie
- recreatie
- sport
- natuurwetenschappelijke functie
- landschappelijke functie
- militaire functie
- drinkwatervoorziening
- verkeer/vervoer.

Al deze activiteiten kunnen in meer of mindere mate een claim leggen op (een gedeelte van) gronden in het buitengebied. Dat kan tot conflicten leiden en daarom kan niet volstaan worden met alleen maar het signaleren van de verschijnselen. Er zullen ook afwegingen moeten plaatsvinden en prioriteiten worden gesteld, een en ander binnen het kader van wat economisch en maatschappelijk verantwoord en technisch haalbaar is.

1.4. HET BESTEMMINGSPLAN

Het bij uitstek geëigende instrument om de ontwikkelingen in het buitengebied in de gewenste richting te sturen, dan wel te voorkomen dat zich minder gewenste ontwikkelingen hierin kunnen voordoen, is het bestemmingsplan i.c. het bestemmingsplan voor het buitengebied of in onze terminologie uitgedrukt " HET ALGEMEEN BESTEMMINGSPLAN ".

Het coördineren en afwegen van belangen van natuur en landschap, recreatie, landbouw, kortom van alle in par. 1.3. genoemde activiteiten, is een zeer moeilijke en complexe zaak.

Daarbij komt dat tal van bovengemeentelijke belangen en maatschappelijke ontwikkelingen consequenties hebben voor de ruimtelijke ontwikkeling van een gemeente zonder dat het lokale beleid daar veel invloed op heeft. Het is daarom dan ook niet verwonderlijk dat deze in feite weinig aantrekkelijke zaak door zeer veel gemeenten eerst nu pas wordt aangepakt.

Het bestemmingsplan vindt zijn wettelijke basis in de al eerder genoemde Wet op de Ruimtelijke Ordening, dit in tegenstelling tot het uitbreidingsplan waarvoor het wettelijk kader werd gevormd door de oude Woningwet van 1901.

Voor de burger is het bestemmingsplan het meest ingrijpend, omdat niet alleen regels worden gesteld ten aanzien van bestemmingen van gronden en opstallen, maar ook regels over het gebruik van die gronden en opstallen.

De procedure tot het verkrijgen van rechtsgeldigheid is voor het bestemmingsplan met veel zorg omgeven. Maar liefst driemaal is er een procedure van ter-visie-legging waarbij gelegenheid wordt gegeven tot het indienen van bezwaren. Bij de eerste ter-visie-legging heeft iedereen dit recht, in tweede en derde instantie geldt dat onder bepaalde voorwaarden. Wanneer het bestemmingsplan eenmaal rechtskracht bezit, is het bindend voor zowel overheid als burger en geeft het grond voor onteigening.

1.5. HET BESLUIT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING (B.R.O.)

Behalve in de W.R.O. wordt ook in het bijbehorende besluit op de Ruimtelijke Ordening (B.R.O.) aangegeven op welke manier de ordening van de ruimte middels het bestemmingsplan moet plaatsvinden.

Artikel 7 van het B.R.O. bepaalt, dat Burgemeester en Wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening in het gebied der gemeente een onderzoek instellen naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente. Voorzover op het plan van toepassing, worden de uitkomsten van dit onderzoek, alsmede de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten, in een toelichting vermeld.

1.6. AANPAK/WERKWIJZE

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de sociografische en geografische uitgangssituatie geschetst van de gemeente, waarvoor dit ontwerp ALGEMEEN BESTEMMINGSPLAN wordt opgesteld.

Per facet wordt een inventarisatie gemaakt van activiteiten, die een claim leggen op gronden gelegen in het buitengebied van de gemeente Meerlo-Wanssum. Datzelfde geldt ook ten aanzien van plannen voor activiteiten die beslag zullen gaan leggen op de ruimte in Meerlo-Wanssum.

In hoofdstuk 3 wordt zeer globaal het landelijk, provinciaal en regionaal beleidskader aangegeven, waarbinnen het Gemeentebestuur van Meerlo-Wanssum de ruimtelijke ontwikkeling van zijn grondgebied gestalte moet geven. In welke vorm dat zal gebeuren blijkt uit hoofdstuk 4, waarin een beschrijving wordt gegeven van dit ontwerpplan.

2. BESTAANDE TOESTAND

2.1. INLEIDING

Teneinde enige structuur te brengen in de wijze waarop een overzienbare inventarisatie gemaakt kan worden van alle activiteiten, die een claim leggen op gronden gelegen in het buitengebied, is een indeling gemaakt van verschillende facetten, die in Meerlo-Wanssum aan de orde zijn.

Deze facetten zijn:

1. Wonen,
2. Werken,
3. Landbouw,
4. Recreatie,
5. Verkeer en Vervoer,
6. Natuur en Landschap,
7. Andere doeleinden van openbaar nut.

In het hiernavolgende komen achtereenvolgens alle facetten aan de orde. Een en ander wordt per facet geïllustreerd met één, zo nodig met meerdere kaarten. Hierop is aangegeven wat momenteel aanwezig is en hoe wellicht de ontwikkelingen in de toekomst zullen zijn.

2.2. WONEN (zie kaart 2.2. - 1)

Het aspect wonen is vooral van belang vanwege de vraag in welke mate er in het Algemeen Bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de uitbreiding van de woonkernen. Het in 1976 als schetsontwerp door het Gemeentebestuur met de Provinciale Planologische Commissie overlegde rapport 'woningbouwprospectieven' is hiertoe nog overwegend actueel; dit rapport komt ter sprake in hoofdstuk 4.

In dit hoofdstuk wordt volstaan met het constateren van de bestaande toestand.

Tabel 1. Bevolkings- en woningbouwontwikkeling 1965 - 1980

	1965	65-69	1970	70-74	1975	75-79	1980
Aantal inwoners	5036		5548		6350		6959
Saldo toename		512		802		609	
Geb.overschot		467		410		348	
Migr.overschot		45		392		261	
Woningvoorraad	1033		1248		1745		2000
Gem.woningbezetting	4.87		4.45		3.64		3.48

Bron: C.B.S.

De gemiddelde productie van 99 won./jaar tussen 1970 en 1974, en van 51 won./jaar tussen 1975 en 1980 is vrijwel geheel in de kernen gelokaliseerd op basis van de in 1.2 genoemde bestemmingsplannen.

2.3. WERKEN (zie kaart 2.3.1.)

De werkgelegenheid binnen de gemeente Meerlo-Wanssum is grotendeels geconcentreerd in het haven- en industrieterrein Wanssum en het industrieterrein te Tienraij, en verspreid binnen de kernen.

Het Algemeen Bestemmingsplan behelst de werkgelegenheid in de landbouw met aanverwante bedrijven, de recreatieve complexen en de incidenteel in het buitengebied voorkomende niet-agrarische bedrijven.

De landbouw wordt nader beschreven in paragraaf 2.4.

De verblijfstourisme is geconcentreerd op een vijftal terreinen, met een totale opvangcapaciteit van + 1320 personen. Deze terreinen zijn:

Het Roekenbosch	(zomerhuisjes)
't Karrewiel	(kampeerterrein)
De Kooij	(kampeerterrein)
Het Veerhuis	(kampeerterrein)
Landgoed Geijsteren	(kampeerboerderij).

~~Van de incidentele bedrijven in het buitengebied zijn de in planologische zin meest opvallende het mestfermenteerbedrijf aan de Veerweg en het tehuis ten behoeve van de tijdelijke opvang van geestelijk gehandicapten " 't Raaike " aan de Swolgenweg.~~

2.4. DE LANDBOUW

Structuurbeschrijving

Van oudsher heeft de landbouw een dominerende rol gespeeld in het buitengebied. Het landschap van nu is ontstaan door de arbeid van vorige generaties landbouwers. Ook in de toekomst zal de landbouw voor een groot deel het aanzien van het landschap blijven bepalen. Het zal evenwel steeds moeilijker worden voldoende rekening te houden met de belangen van andere bevolkingsgroepen, die in toenemende mate een claim leggen op gronden gelegen in het buitengebied. Het platteland staat onder een toenemende druk van buiten, maar van de andere kant kenmerkt de landbouw zelf zich door grote structurele wijzigingen.

Typische ontwikkelingen van nu zijn o.a.: mechanisatie, rationalisatie, schaalvergroting, bio-industrie. Lang niet iedereen is gelukkig met deze veranderingen en conflicten blijven dan ook niet uit, vooral niet wanneer recreatieve, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwetenschappelijke waarden in het geding zijn.

De ontwikkelingen in de landbouw hebben voor Meerlo-Wanssum het gevolg gehad dat het aantal agrarische bedrijven afgenomen is van 419 in 1960 via 350 in 1970 tot 244 in 1980; deze daling verloopt iets sneller, nl. 3% jaarlijks dan in Nederland, waar een jaarlijks dalingspercentage waargenomen wordt van 2,5%.

Tabel 2. Aantal bedrijven naar sector, procentueel vergeleken met Noord- en Midden-Limburg, Provincie Limburg en Nederland. (1978)

	Meerlo-Wanssum				N. + M. Limburg	Limburg	Ned.
	'78abs.	'78%	'80abs.	'80%	'78 %	'78 %	'78 %
Akkerbouw-bedrijven	13	5,1	10	4,1	5,8	9,6	10,6
Veehouderijen	95	37,3	101	41,4	44,2	47,7	64,3
Tuinbouw-bedrijven	109	42,7	105	43,0	33,7	28,8	19,8
Gemengde bedrijven	38	14,9	28	11,5	16,3	14,1	5,3
TOTAAL	255	100	244	100	100	100	100

Bron: C.B.S. landbouwtellingen

De belangrijkste conclusies uit deze tabel zijn:

1. Meerlo-Wanssum heeft de meeste agrarische bedrijven in de tuinbouwsector, direct gevolgd door de veehouderijen. In de tuinbouw bestaan de bedrijven hoofdzakelijk uit groentebedrijven (opengronds), boom- en plantenkwekerijen en champignonbedrijven; de veehouderijen bestaan voor 50% uit intensieve veehouderijen en voor 30% uit melkveebedrijven.
2. Het aandeel van de tuinbouwbedrijven is een duidelijk regionaal bepaalde kwaliteit.

Tabel 3. Gemiddelde oppervlakte landbouwgrond per bedrijf in ha: Meerlo-Wanssum, Limburg en Nederland.

	Meerlo-Wanssum	Limburg	Nederland
1970	6,86	7,83	11,60
1978	9,41	10,40	13,50

Bron: C.B.S. landbouwtellingen.

Tabel 3 laat niet alleen zien dat de gemiddelde bedrijfsoppervlakte in Meerlo-Wanssum vrij sterk is toegenomen (sterker dan in Limburg, en ruim tweemaal zo sterk als in Nederland), maar ook dat de bedrijven naar grondoppervlakte gemeten, onder het provinciale en landelijke niveau zijn gebleven.

Overigens mogen aan de cijfers over de gemiddelde bedrijfsoppervlakte geen conclusies worden verbonden betreffende het rendement van de bedrijven. De vergelijking gaat op dit punt niet helemaal op, omdat de verdeling over de verschillende bedrijfstakken niet hetzelfde is.

Om de productie-omvang van verschillende soorten bedrijven met elkaar te kunnen vergelijken is door het Landbouw Economisch Instituut een eenheidsmaat ontwikkeld de zogenaamde Standaard Bedrijfseenheid (S.B.E.).

Dit is een verhoudingsgetal dat het mogelijk maakt verschillende productierichtingen met elkaar te vergelijken. Eén S.B.E. komt overeen met ca. f. 400,-- (valuta 1975) kosten van arbeid, kapitaal en grond bij de agrarische productie.

Om een indruk te krijgen van de waarde van de S.B.E.'s wordt een agrarisch bedrijf met 100 S.B.E. als volwaardig aangemerkt.

Tabel 4. Mate van economische volwaardigheid
per sector over totaal aantal bedrijven

Meerlo- Wanssum	10-90 SBE	90-190 SBE	190 SBE	Totaal
Akkerbouw '78	9	4	-	13
'80	6	3	1	10
Veehouderij '78	28	30	37	95
'80	27	25	49	101
Tuinbouw '78	48	35	26	109
'80	37	39	29	105
Gem. bedr. '78	11	21	6	38
'80	11	9	8	28
Totaal '78	96	90	69	255
%	37,6	35,3	27,1	100
Totaal '80	81	76	87	244
%	33,2	31,1	35,7	100

Bron: C.B.S. landbouwtellingen

Hoewel binnen de bedrijfstakken grote afwijkingen voorkomen, blijkt uit tabel 4 dat de vermindering van het aantal bedrijven gemiddeld evenredig is aan de economische versterking van de agrarische productiehouding.

Met andere woorden: de bedrijfseconomische situatie verbetert gemiddeld per bedrijf vrij snel, en loopt parallel aan de sanering, c.q. overname van de kleine landbouwbedrijven.

De structurele verbetering van de landbouw komt voor een groot deel (te weten de voormalige gemeente Meerlo) aan de orde in het kader van de in voorbereiding zijnde ruilverkaveling 'Melderslo', waarover in paragraaf 4 meer.

2.5. RECREATIE (zie kaart 2.5. - 1)

Behalve de grote kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied voor dagrecreatie op de zandgronden van de Swolgener en Tienraijse Heide (+ 400 ha), en als wandelgebied rond de oude Maasmeanders (de Schuitwaters), heeft de gemeente een grote opvangcapaciteit voor verblijfsrecreatie (+ 1320 personen).

In het bestemmingsplan 'Rivierenlandschap' zijn als zodanig planologisch gelegaliseerd:

camping de Kooij: een camping voor tourcaravans langs de Maas op 2,75 ha, waarvan 1,75 ha in gebruik als camping. Bij de camping wordt een restaurant geëxploiteerd. Zowel de exploitatievergunning als de vereisten ingevolge het rivierenbelang bepalen dat in het winterseizoen geen caravan aanwezig mag zijn.

camping het Veerhuis: deze camping voor sta- en toercaravans heeft een besloten karakter en heeft een oppervlakte van + 2 ha. Bij de camping bestaan enkele aanlegplaatsen langs de Maas.

Onder de hoofdzakenplannen vallen de meer recent ontwikkelde verblijfsrecreatieve complexen:

Bungalowpark Roekenbosch: een op de beboste zandgronden ontwikkeld park van 24 ha met 125 bungalows voor verhuur; het centrumcomplex bestaat uit restaurant, speelhal, bowlingbanen, kinderverblijf, zwembad, supermarkt/kampwinkel en kantoorruimten.

Camping 't Karrewiel: Deze camping ten oosten van Meerlo, thans nog aangewezen op toercaravans, wordt momenteel uitgebreid tot 7 ha. Bij de camping behoort een restaurant; dit hoofdgebouw doet tevens dienst als jeugdherberg.

Een bijzondere recreatieve ontwikkeling, welke in 1972 planologisch geregeld werd, is het golfterrein ten westen van Geijsteren, eigendom van de Stichting Openluchtrecreatie Noord-Limburg. Dit terrein is ca. 31 ha groot en omvat 9 holes en tennisbanen.

Op de kaart zijn tenslotte de locaties van de sportterreinen aangegeven.

2.6. VERKEER EN VERVOER

2.6.1. Verkeer te land (zie kaart 2.6.1. - 1)

Op kaartbeeld 2.6.1.-1 zijn de bestaande en mogelijk nog aan te leggen verkeersterbindingen over land aangegeven. In volgorde van belangrijkheid worden de aangegeven tracées als volgt onderscheiden:

1. Primaire wegen

Het tracee van de Rijksweg 273 staat nog ter discussie, zolang de Minister van Verkeer en Waterstaat geen uitspraak heeft gedaan over de aangereikte varianten.

Het in het rijkswegenplan 1968 opgenomen tracee is één van de varianten en voert over het grondgebied van de gemeente.

Totnogtoe heeft dit tracee met name consequenties gehad voor het industrie-areaal van Tienraij. Verwacht mag worden dat de ministeriële uitspraak afkomt vóórdat dit plan vastgesteld wordt.

2. Secundaire wegen

De weg Helmond-Deurne-Venraij-Wanssum-Duitse grens heet op Limburgs grondgebied de S.W.-2 en voert alleen in Wanssum door de dorpskern. De aangegeven omleiding ten zuiden van Wanssum zou qua tracee een consequentie zijn van de elders aan deze weg getroffen voorzieningen, met name de nieuwe Maasbrug en de viaducten ten zuiden van Venraij, doch ontmoet grote bezwaren van landbouwkundige en landschappelijke aard (doorsnijding van het dal van de Molenbeek). Deze mogelijke omleiding verdient toch in onderhavig plan alle aandacht, omdat het bestemmingsplan een kader bij uitstek is om de diverse belangen tegen elkaar af te wegen. Bij de planvorming wordt hierop teruggekomen.

3. Tertiaire wegen

Door de gemeente voeren drie tertiaire wegen, zijnde de hoofdontsluitingswegen van de kernen. Vanaf Maashees voert de route over de Maasdorpen over Geijsteren - Wanssum - Blitterswijck naar de gemeenten Broekhuizen en Grubbenvorst, de T.W.9. Een zijtak hiervan verbindt Tienraij en Swolgen met deze route, de T.W. 9a.

2.6.3. Leidingenstelsel (zie kaart 2.6.1.- 1)

Onder het facet verkeer en vervoer is tevens opgenomen het stelsel van bovengrondse en ondergrondse leidingen.

De enige leiding op het gemeentelijke grondgebied, die planologisch een aanduiding behoeft, is een hogedruk-gastransportleiding, komende vanaf Venraij, welke zich ten zuid-westen van Geijsteren vertakt in de richting van Maashees en naar het gasstation bij Papenbeek ten oosten van de Maas.

2.7. DE LANDSCHAPPELIJKE WAARDERING (zie kaart 2.7.1 - 1)

2.7.1. Inleiding

Een belangrijk gegeven voor de ontplooiingsmogelijkheden van agrarische bedrijven is de kwalificatie die aan de landbouwgronden wordt gegeven mede beoordeeld vanuit landschappelijk, natuurwetenschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt. In grote lijnen hangt hiervan af in welke mate de ondernemer wordt vrijgelaten om de bedrijfsvoering aan te kunnen passen en te verbeteren.

Ten behoeve van het ontwerpen van bestemmingsplannen voor de buitengebieden heeft (Staatsbosbeheer) Landinrichting voor vrijwel alle gemeenten een inventarisatie en kwalificatie van de betreffende gebieden gemaakt. Deze kwalificatie werd aanvankelijk opgesteld op basis van een beoordeling naar landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Zo ook het advies dat Staatsbosbeheer reeds in november 1970 over de gemeente Meerlo-Wanssum heeft uitgebracht.

De vóór de in werking getreden Wet Ruimtelijke Ordening reeds beschermde 'meldingsgebieden' zijn eerder al aangepast aan deze wet (bestemmingsplan Natuurgebieden 1972) en worden opnieuw in het Algemeen Bestemmingsplan geregeld: met name de voorschriften van dit plan dienen toch aangepast te worden aan de recente Kroonjurisprudentie.

De landschappelijke waarden van de agrarische gebieden hebben een in Nederland vrij unieke beoordeling gekregen vanuit de samenleving tussen 'natuur' en 'landbouw'-disciplines, geboren in het recreatieschap Peel en Maas. De beschrijving van dit model, welke in vrijwel geheel Limburg gehanteerd wordt bij alle plannen "Buitengebied", behoeft in dit kader summiere toelichting. Het model heeft immers ruime aandacht gekregen in het jaarverslag van de P.P.D. in 1979 en in de bijlage H behorende bij het Voorontwerp-Streekplan Noord- en Midden-Limburg.

Volstaan wordt derhalve met het benoemen van de waarderingstypen in het buitengebied.

- Natuurgebied: gebieden die door hun natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde, gezien de variëteit aan flora en fauna, de zwaarste bescherming behoeven.
- Bosgebied : gebieden die beschermd worden ten behoeve van de landschappelijke waarden, algemene milieu-verbetering, houtproductie, bodembescherming en extensieve recreatie.
- AG-HL : Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde; deze gebieden liggen overwegend langs de Maas-oever (conform het bestemmingsplan Rivierenlandschap) en tussen of rond de natuur- en bosgebieden. Ook beekdalen en esgronden hebben in Limburg deze bestemming gekregen.
- AG-L : Agrarisch gebied met landschappelijke waarde: hier ligt een evenredige afweging tussen het vestigingsgebied voor agrarische bedrijven en aanwezige landschapswaarden: zorgvuldige inpassing van nieuwe vestigingen in het landschap worden in de voorschriften veilig gesteld.
- AG-LO : Agrarische gebieden waar de landschappelijke waarde zich manifesteert door openheid van voldoende formaat. De vestigingsmogelijkheden van nieuwe bedrijven worden aan minimale afstanden gebonden, door voorschriften die voldoende objectief en toch flexibel zijn.
- AG-V : Agrarisch gebied - vrije vestiging : de landschappelijke waarden zijn geheel ondergeschikt aan de agrarische; voor nieuwe vestigingen is alleen het volwaardigheidsbeginsel en de hinderwetseisen van belang.
- AG-B : Agrarisch bouwblok : in de te beschermen gebieden wordt - na overleg met de eigenaar - voor de bestaande agrarische bedrijven een voor de redelijk te verwachten ontwikkelingsmogelijkheden kavel bepaald van voldoende omvang.

Voor Meerlo-Wanssum behoeft de landschappelijke waardering de volgende toelichting: deze toelichting is gebaseerd op het advies van het Staatsbosbeheer ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied uit 1970, op het advies van het Recreatieschap Peel en Maas uit 1974 en op de in 1979 in het veld overeengekomen wijzigingen hierop, in overleg met de Permanente Adviesgroep Buitengebieden van de Provinciale Planologische Commissie (zie overleg). Voor het advies van het Recreatieschap Peel en Maas, zie kaart 2.7.1. - 2.

2.7.2. Natuurgebieden:

De volgende gebieden zijn als zodanig gekwalificeerd (zoveel mogelijk van noord naar zuid):

1. Geijsteren en Spraland e.o.; Geijstener heide met stroomgeul.

Het gehele gebied, grotendeels behorende tot het landgoed "Geijsteren en Spraland" bestaat uit drie delen, te weten stroomgeulen langs de noord-oostrand van de Geijstener heide en dit gebied zelf; de bossen van het landgoed; het stuifzandgebied van de Boshuizerbergen.

De bijna $1\frac{1}{2}$ km lange en ruim 75 m brede bedding van een oude rivierloop van de Maas gelegen ten noord-westen van Wanssum vormt momenteel een langgerekte driedelige plas die op de hogere gedeelten begrensd wordt door een bosgebied ten dele behorend tot het wintereikenberkenbos en bestaande uit naaldhoutcomplexen.

Floristisch en vegetatiekundig is dit oude pleistocene stroomdal zo belangrijk omdat diverse overgangen zijn waar te nemen van open naar verlandings- en oevervegetaties, waarbij in de verlandingsstadia ook nog variaties zijn aan te treffen.

De verlanding gaat gepaard met het optreden van een waterliefte-gemeenschap, waarop een oeverplantengezelschap volgt waarin zowel fragmenten van de mattenbies-rietgemeenschap als een snavelbiesvegetatie optreden.

Verder treffen we aan gezelschappen van het verbond der kleine zeggen met veel veenmos. Hierin hebben zich gagelstruwelen en half-voedselrijke broekbosvegetaties ontwikkeld. Dit broekbos, dat overwegend uit geoorde wilg, gagel, zwarte els en berk bestaat wijst in de richting van een berkenwilgenbroek.

Zowel botanisch, vegetatiekundig als landschappelijk een zeer waardevol gebied.

De loofhoutbossen die de oevers van de Oostrumse beek in het landgoed omzomen, behoren o.m. tot het voor dit deel van Limburg zeldzame type van het eikenhaagbeukenbos met een zeer fraaie onderbegroeiing van zeldzame bosplanten, zoals muskuskruid, helmbloem, bosanemonen, gevlekte aronskelk, maagdenpalm, maarts viooltje, bosklaverzuring e.a. Enkele monumenten te weten de St. Willibrorduskapel, oude watermolens w.o. de Rosmolen hebben een cultuurhistorische betekenis.

In het meest westelijke deel van het natuurgebied worden op de stuifzandheuvels de overgangen aangetroffen van actief stuifzandgebied, via de pioniervegetatie met helm naar het buntgrasverbond, het bekermosrijke buntgrasver-

bond en bremrijke struikheide-gezelschap.

Een fraaie jeneverbes-vegetatie is een opvallende verschijning.

Het moet dan ook als een van de gaafste jeneverbes-gebieden in Limburg beschouwd worden en naar instandhouding van deze struiken dient dan ook gestreefd te worden. Het gehele complex heeft een erg gevarieerde en rijke vogelstand w.o. diverse roofvogels.

2. Leeberg en Nieuwlandse bossen.

Twee los van elkaar gelegen boscomplexen ten zuid-oosten van Geijsteren, geologisch en geomorfologisch van belang zijnde oude stroomruggen van de rivier de Maas. De op deze stroomruggen aanwezige bossen behoren tot de drie typen en wel tot het berkenwilgenbroekbos, eikenhaagbeukenbos en eikenberkenbos.

Het is o.a. een groeiplaats van de keverorchis, gevlekte aronskelk, rivins viooltje, veelbloemige salomonszegel, bosanemoon, wilde kornoelje, eik- en wijffjesvaren.

Een dassenkolonie huist aldaar in een burcht.

De vogelstand is rijk.

Het stroomdal dat tussen de twee bosopstanden is gelegen is landschappelijk zeer fraai.

3. Kooise berg.

Geologisch gezien is dit terrein een beboste overgang van de maasuiteerwaarden naar een hoger gelegen stroomrug. Ten noorden van de middenweg helt het terrein af naar de uiterwaard en daar is het gebied begroeid met een zeer rijk en gevarieerd loofhoutbos, waarin onder meer de voor deze streek zeldzame struiken voorkomen zoals gelderse roos, sleedoorn, kardinaalsmuts, hop, bosrank, en verder nog vlier, wilde roos, zomereik, es, berk, lijsterbes en hazelaar, haagbeuk en esdoorn, meidoorn.

In dit bos is een grote en belangrijke dassenburcht aanwezig, die als een onmisbare schakel in de reeks van dassenburchten langs de Maas gezien moet worden.

4. Hooge Bos.

Geologisch is dit terrein van belang omdat het hier gaat om een rivierduingebied. De aanwezige loofhoutbossen behoren tot het eikenhaagbeukenbos en het elzenbroek.

In laatstgenoemd gebied groeien o.a. gelderse roos, uitgerekte zegge, zwarte aalbes en bosbies, terwijl in het eikenhaagbeukenbos nog enkele voor Noord-Limburg zeldzame struiken zoals rode kornoelje, kardinaalsmuts, zoete kers, haagbeuk en anderen voorkomen.

Het terrein is broedgevel van de niet meer veel voorkomende ijsvogel.

De vennetjes zijn in entomologisch opzicht van belang wegens het voorkomen van o.a. zeldzame soorten libellen. In het gedeelte "Roekenbos" (oostelijk deel van "Hooge Heide") is een belangrijke dassenburcht aanwezig, die de faunistische waarde van het gebied onderstreept.

De natte hooilanden zijn floristisch rijk aan soorten.

Behalve geologisch is het gebied geomorfologisch interessant door de ongestoorde overgang van een verlande rivierloop

(de natte hooilanden en de broekbosjes) naar de fluvia-
tiele afzetting in de vorm van een zeer oude rivierduin,
de z.g. "Hooge Heide".

5. Galgenberg en Hooge Heide.

Het boscomplex, bestaande uit het noordelijk gedeelte
genaamd Galgenberg en het zuidelijk deel genaamd Hooge
Heide, vormt een diluviaal eiland, dat door de meanderende
Maas gespaard is gebleven.

Geologisch en geomorfologisch is het gebied van zeer grote
waarde door de ongestoorde overgang van de rivieruiter-
waard naar het hoog gelegen diluviaal eiland met een zeer
zeldzaam voorkomend profiel, het zg. "centenprofiel".
Dit is een diep gepodsolideerde bodem met in de bruine B
horizont voorkomend oranjekleurige ronde zandophoping
met een doorsnede van ongeveer 2 à 3 cm.

Het is vooral om deze geologische reden, dat de huidige
bestemming "natuurgebied" dient te worden gehandhaafd.
Maar ook de botanische waarde van dit gebied is groot.
De hoge rand langs de uiterwaarden is begroeid met het
eikenhaagbeukenbos, waarin onder meer voorkomen:
gevlekte aronskelk, ruig klokje, aardbeianganzerik, bos-
kortsteel, bosandoorn, rivins viooltje en hogerop langs deze
rand zijn weer mooie voorbeelden van het zwenkgras-thijm-
verbond zoals overblijvende hardbloem, thijm, echt walstro,
zacht vetkruid en hazepootje. Het grootste gedeelte is
echter begroeid met naalldhout.
De enkele kleine landbouwenclaves vormen één geheel met
het totale gebied.

6. Legerterbos en Omgeving.

Gebied bestaande uit een oude Maasmeander, thans groten-
deels begroeid met elzenbroekbossen en berken-wilgenbroek-
bossen met daartussen gelegen weiland-enclaves, het geheel
is van grote botanische en faunistische waarde door een
rijke flora en gevarieerde vogelstand.

Ongeveer 10 ha van het gebied is reeds getransformeerd tot
een natuurreservaat en eigendom van de Staat (ministerie
van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk), welk
reservaat beheerd wordt door het Staatsbosbeheer.

In de broekbossen wordt een rijke en zeldzame vegetatie van
water- en moerasplanten aangetroffen w.o. zwarte els, zomer-
eik, lijsterbes, zachte berk, grijze wilg, gelderse roos,
aalbes, hop, bitterzoet, kamperfoeli, framboos, engelwor-
tel, pluimstruisriet, gele lis, waterzuring, grote boter-
bloem, kattestaart, leverkruid, wederik, holpijp en de
zeldzame slangewortel.

In het gebied liggen een drietal open plassen, die hydro-
biologisch en floristisch buitengewoon waardevol zijn en
o.a. dienstig zijn gemaakt aan de recreatie in de vorm van
hengelsport. Het open water en de oevers bevatten vele
zeldzame water- en moerasplanten w.o. gele plomp, water-
lilie, kikkerbeet, verschillende soorten fonteinkruiden,
waterpest en diverse soorten kroos.

Langs de oevers: o.a. waterscheerling, melkeppe, uitge-
rekte zegge, wolfsfoot, moeraspaardestaart, liesgras,
bosbies, stekelvaren. Het is het broedgebied van ruim 27
soorten vogels w.o. nachtegaal, wielewaal, geelgors en
winterkoning.

7. Kapelaansschuitwater (Vlasven)

Een ten dele verlande waterplas gelegen in een oude rivierbedding, aan de noordzijde van de Tienraijse en Swolgener heide en Broekhuizerweg. Geomorfologisch is dit schuitwater van gelijke oorsprong als de vele waterplassen die in de oude Maasbeddingen onder Meerlo zijn gelegen.

Ook uit botanisch standpunt zijn al deze plassen vergelijkbaar en aan elkaar wat begroeiing betreft identiek. Karakteristieke plantesoorten die hier voorkomen zijn o.a.: riet, lisdodde, waterlelie, diverse zeggesoorten, waternavel, diverse veenmossoorten, moerashertshooi, wateraardbei, wolfsfoot en langs de oevers een boom- en struikenlaag met zomereik, lijsterbes, grauwe- en ggoorde wilg.

In het open water komt het vleesetende plantje Klein blaasjeskruid voor. In de veenmoskussens worden vele plantjes van ronde zonnedauw, eveneens een vleesetende plant, gevonden.

De plas werd in vroeger jaren bij het roten van vlas gebruikt, vandaar de tweede naam : "Vlasven".

8. Broekhuizer Schuitwater, Lottummer-Schuitwater en delen van de bossen op de Swolgener en Homberger Heide.

Een verlande, oude Maasbedding, waarin de noordelijk gelegen plas -het Broekhuizer Schuitwater met doorheen stromende Molenbeek- en de zuidelijk gelegen plas - het Lottummer Schuitwater - de voornaamste onderdelen vormen.

De langgerekte plassen zijn rijkelijk begroeid met boven- en onderwaterplanten en op diverse plaatsen komen drijfvegetaties voor, overgaande in moeras en broekbos. Het geheel is van grote natuurwetenschappelijke en landenschappelijke betekenis en eveneens van belang voor de stille recreatie.

In de open wateren komen vele min of meer zeldzame water- en moerasplanten voor zoals gele plomp, waterlelie, pijlkruid, diverse soorten fonteinkruid, groot blaasjeskruid, enkele soorten waterranonkel, terwijl in de moerasvegetaties en op de drijftillen zeldzame plantensoorten groeien, zoals slangewortel, grote lisdodde, kattedaart, watermunt, grote boterbloem, wederik, glidkruid, grote egelskop, bitterzoet, slanke witte waterkers, moeraswalstro, melk-eppe, wolfsfoot, pluimzegge, waterdrieblad e.a.

Op de hogere delen worden grove dennenbossen aangetroffen, met heideveldjes waarin enige kleine vennen.

Faunistisch is het gebied eveneens van grote waarde omdat de visotter er nog voorkomt, terwijl het ornithologisch een der interessantste gebieden is in Noord-Limburg.

Niet minder dan ruim 80 soorten vogels zijn gesignaleerd, waarvan er 60 als broedvogels mogen worden beschouwd w.o. winter- en zomertaling, waterral, waterhoen, meerkoet, kievit, wulp, nachtzwaluw, groene-, zwarte- en grote bonte specht, nachtegaal, rietgors, kleine karekiet, wiewaal.

Eekhoorn, hermelijn en wezel zijn aanwezig.
 Enkele vossenburchten bevinden zich in het gebied.
 Reeën belopen het terrein.
 Hydrobiologisch is het van belang. De instandhouding van flora en fauna, in het bijzonder die van de lager gelegen delen (water en moeras) is geheel afhankelijk van de handhaving van de waterhuishouding.
 Het grootste gedeelte is eigendom van de Staat (ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk) en wordt als natuurreservaat beheerd door het Staatsbosbeheer.

9. Schuitwater ten westen van Megelsum.

Dit schuitwater met broekbossen ligt in een beekdal, als onderdeel van een oude Maasmeander. De karakteristieken van dit natuurgebied komen overeen met de onder 6 (Legerterbos) beschreven situatie.

2.7.3. Bosgebieden

De als bosgebied gewaardeerde gebieden zijn qua omschrijving samen te vatten onder de volgende typologiën:

Beboste rivierduinen, veelal de voedselarme duinruggen tussen de Maasmeanders bestaande uit gemengd loof- en naalddhout. Deze hebben een beschermende functie ten opzichte van de natuurgebieden.

Boskernen op de jonge stuifzandgebieden, die zich vroeger ontwikkeld hadden als heidegebieden.
 Een deel van deze boskernen is als productiebos voor de mijnindustrie beplant. De grootste kernen zijn de Geijsterense Heide en de Tienraijer en Swolgenerheide.

Incidentele kerntjes bestaande uit hakhout, grove dennen of gemengd naalddhout - bosrestanten van vroegere heidegebieden.

2.7.4. Agrarisch gebied met Hoge Landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.

1. Omgeving Geijsteren.

Een landschap met een es-achtig karakter, ingesloten door en deel uitmakend van het landgoed "Geijsteren en Spraland", geplaatst onder de Natuurschoonwet 1928. Een landschappelijk uiterst aantrekkelijk gebied door aangrenzende bossen en mede door de geomorfologische toestand en het aanwezig zijn van enkele wegen. Deze vormen voor dit deel van Limburg een bijzonderheid. De aanwezigheid van een kasteelruïne (cultuur-historisch monument) en een fraaie meanderende Geijsterense beek dragen ertoe bij de aantrekkelijkheid van dit landschap te verhogen.

2. Ongeschonden rivierenlandschap, bestaande uit het winterbed van de Maas met stroomruggronden en overgangen naar het dekzand, plaatselijk begroeid met heggen, enkele kleine houtopstanden en solitairbomen. Recreatief wordt dit open

maaslandschap beleefd vanaf de Provinciale weg Broekhuizen - Blitterswijck - Wanssum - Geijsteren met uitzicht op het ten oosten van de Maas gelegen parklandschap, dat in de "Tweede nota op de Wet op de Ruimtelijke Ordening" genoemd wordt. Het gebied sluit in het zuiden aan op een identiek landschap gelegen in de gemeente Broekhuizen, aan welk gebied eenzelfde bestemming is toebedacht.

3. Langgerekt, smal beekdal van de Geijsterense Beek, landschappelijk van grote waarde door de ruimtelijke werking en fungerend als coulisse van de aangrenzende hogere gronden.
4. Beekdal van de Molenbeek, deel uitmakend van het winterbed van de Maas. Gave ruimte die landschappelijk van grote betekenis is. De westzijde wordt begrensd door cultuurhistorisch en archeologisch belangrijke gebieden.
5. Laag gelegen open beekdalgebied, zijnde een vroegere riviermeander, ingesloten tussen een es-achtig gebied bij Megelsum en Legert enerzijds en beboste, zeer oude geologische formatie genaamd "Galgenberg" en "Hooge Heide" anderzijds, gestoffeerd door broekbossen open stroomgeulen en omvangrijke populierenbossen.

2.7.5. Agrarisch gebied met Landschappelijke Waarde

1. Tussen de Maasbedding en het bosgebied van de Leeberg nabij Geijsteren ligt een onbebouwd agrarische helling die overgaat in het es-achtige landbouwgebied van het Hoogveld. Landschap en landbouw nemen hier een gelijkwaardige positie in.
2. Het grensgebied met de gemeente Venraij ten westen van Meerlo kent nog een vijftien naalddhout- en kaphoutrestanten van de vroegere beboste heide. Rond de Hees ligt nog een authentieke onstluitingsstructuur; landbouwontwikkelingen vragen om een zorgvuldige plaatsbepaling, die de stoffering van het gebied onderstreept.
3. Langs de Groeneweg oostelijk van het Kapelaans Schuutwater is overeenkomstig de bestemming op het naastgelegen grondgebied van Broekhuizen het AG-L gebied bedoeld als buffer voor het zuidelijk gelegen natuurgebied.

2.7.6. Agrarisch gebied met Landschappelijke Openheid

De open agrarische gebieden die overal licht geaccidenteerd zijn, zijn in sommige gevallen waard om als complex, meestal als voorland voor de hogere zandgronden of de stroomruggen, in die kwaliteit van openheid te beschermen. De grensgebieden

met Venraij ten noorden van de provinciale weg en met Horst ten westen van de Nieuwe Baan sluiten op de overeenkomstige bestemmingen in die gemeenten aan; de omgeving van het Schuitwater bij Meerlo voldoet ook aan deze norm. Tenslotte is deze kwaliteit ook zichtbaar langs de Maasbedding op het middenteras.

2.7.7. Agrarisch gebied Vrije Vestiging

De specifieke vestigingsgebieden voor de landbouw waar de landschappelijke waarde geen reële bescherming behoeft vormen het AG-V gebied.

2.7.8. Monumenten (zie kaart 2.7.8.- 1)

De waardering van het buitengebied wordt, behalve door landschappelijke elementen, ook bepaald door cultuur-historische elementen. Op de kaart zijn alle op de monumentenlijst voorkomende elementen aangegeven; de belangrijkste vindplaats van archeologische monumenten uit het meso- en neo-lithicum en de ijzertijd ligt rond de St. Goarkapel tussen Meerlo en Wanssum westelijk van de Molenbeek.

2.8. HET MILIEU (zie kaart 2.8.1 - 1)

Milieueisen ressorteren in toenemende mate onder specifieke wetgevingen vanuit het Ministerie van Volksgezondheid en Milieuhygiëne.

De bescherming en verbetering van de kwaliteit van het milieu vraagt echter ook om maatregelen die ruimte behoeven en daarom nauw verbonden zijn met de ruimtelijke ordening.

Voorzover het milieu in de bestemmingen, aanduidingen en voorschriften van belang zijn voor het onderhavige plan, worden de daartoe geëigende maatregelen nader beschreven.

2.8.1. De waterzuivering

De zuivering van het afvalwater is provinciaal vastgelegd in het zuiveringsplan van het Waterschap Zuiveringschap Limburg.

Met betrekking tot een in dat plan voorziene rioolwaterzuivering nabij de Kooijse Bergen te Wanssum is gebleken dat het om verschillende redenen de voorkeur verdient om het afvalwater met een persleiding naar de moderne zuiveringsinstallatie bij de Maasheseweg te Venraij te voeren. Het beloop van deze ondergrondse persleiding wordt privaatrechtelijk geregeld, en bij gebrek aan een exacte plaatsbepaling niet aangeduid in het plan.

2.8.2. De Waterwinning

De gewenste kwaliteit van het ondergronds gewonnen drinkwater behoeft een bodembescherming tegen verontreinigende infiltratie. Hiertoe wordt eerdaags een provinciale verordening grondwater- en bodembescherming verwacht.

Onzeker is nog de meest gewenste planologische regeling van waterwingebieden; zeker zijn : de in het voorontwerp-streekplan opgenomen beschermingszônes van de bestaande en potentiële waterwingebieden.

Op het grondgebied van Meerlo-Wanssum strekken zich de beschermingszônes uit van de winplaats Boshuizen (Venraij) en vooral van de geprojecteerde winplaats nabij Blitterswijck.

2.8.3. De Vuilverwerking

Voor de huisvuilverwerking is in gewestelijk verband de stortplaats Zuringspeel (gem.Horst/Sevenum) aangewezen nabij de Zwarte Plak; vanwege de meest efficiënte vervoersregeling is nabij de voormalige stortplaats ten noorden van Blitterswijck een vuiloverslagstation in aanbouw.

2.8.4. Agrarische milieuzônes

De relatie hinderwet - ruimtelijke ordening mag ingevolge de jurisprudentie rond het art. 10 B.R.O. (Besluit Ruimtelijke Ordening) niet van landbouw-structurele aard zijn: een agrarisch bedrijf moet zich aan de economische markt kunnen aanpassen.

Ter bescherming van de woonkernen is het wel te rechtvaardigen dat binnen een uit de hinderwet voortkomende afstand (+ 200 meter) vanuit de kernen gemeten, geen nieuwbouwfaciliteiten gegeven worden voor de intensieve veehouderij of voor rundveebedrijven. Van de andere kant zouden ook dergelijke vestigingen in deze zône belemmerd worden in hun uitbreidingsmogelijkheden, zodra de zogeheten stankcirkels het woonmilieu tekort doen.

Derhalve is binnen het Peel- en Maasmodel de bestemming AG-Z , Agrarisch Gebied Zônering toepasselijk verklaard, welke bestemming in de praktijk erop neer komt, dat milieuvriendelijke agrarische bedrijven via vrijstellingsbevoegdheid door Burgemeester en Wethouders (onder toezicht van Gedeputeerde Staten) gesticht mogen worden, doch de milieu-onvriendelijke niet.

3. NATIONALE, PROVINCIALE EN REGIONALE VISIES OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

3.1. INLEIDING

Het ruimtelijk beleid van een gemeente i.c. Meerlo-Wanssum is geen autonome bezigheid. In tegendeel, het moet geplaatst worden in het geografisch kader van de regio en het beleids- en bestuurskader van het Rijk, Provincie en Regio.

3.2. NATIONALE VISIE

De belangrijkste richtlijnen voor het ruimtelijk beleid op landelijk niveau zijn door de overheid aangegeven in de in 1966 verschenen Tweede Nota over de Ruimtelijke Ordening. De grote verdienste van deze nota is hierin gelegen dat gepoogd is binnen een geografisch kader te komen tot een afweging van verschillende belangen zoals landbouw, recreatie, verkeer/vervoer, milieu etc.

De benadering van de problematiek is noodgedwongen globaal en daarom kunnen hiaraan slechts zeer summiere en algemene richtlijnen voor het gemeentelijk beleid ontleend worden, zoals tegengaan van suburbanisatie en de zorg voor het milieu. Sinds het verschijnen van de Tweede Nota zijn meer dan 10 jaren verstreken en inmiddels is een begin gemaakt met de Derde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Deze zal worden gepubliceerd in de vorm van een aantal deelnota's, waarvan er inmiddels drie zijn verschenen, een inleidende Oriënteringsnota, de Verstedelijkingsnota en de Nota landelijke gebieden.

In het kader van het bestemmingsplan buitengebied is het meest relevant de Nota Landelijke gebieden. Op de bij deze nota behorende Structuurschets voor de Landelijke gebieden is het grondgebied van de gemeente Meerlo-Wanssum gelegen in het centrale open gebied ten westen van de Maas, een gebied waarin de Peel een natuurlijk centrum vormt. In het verlengde van de verstedelijkingsnota worden voor de concentratie van woon- en werkfuncties de kernen Venraij en Weert benadrukt als regionale centra.

3.3. PROVINCIALE VISIE

De Nota Landelijke gebieden kent een toenemend belang toe aan de visie van de provincie met name het streekplan. Het streven is erop gericht het streekplan ook een wezenlijke rol te laten spelen bij de uitvoering van plannen. Daarnaast blijft het natuurlijk de functie behouden als referentiekader voor de beoordeling van bestemmingsplannen.

Voor het grondgebied waartoe de gemeente Meerlo-Wanssum behoort is nog geen streekplan van kracht. Er is wel voor het totale gebied Noord- en Midden-Limburg een streekplan in voorbereiding. Een en ander geschiedde in de vorm van publicatie van afzonderlijke deelnota's, die achtereenvolgens ter discussie zijn gesteld.

Behalve de twee inleidende nota's "Uitgangspunten" en "Grondgedachten" zijn verschenen de 7 deelnota's, te weten:

1. Bevolking en bevolkingsspreiding.
2. Wonen, verzorging en stadsvorming.
3. Recreatie.
4. Verkeer en Vervoer.
5. Werkgelegenheid en Welvaart.
6. Natuurlijk milieu en milieuzorg.
7. Landbouw.

Uit de verschenen nota's kan reeds een globaal beeld worden verkregen omtrent het provinciale beleid ten aanzien van de buitengebieden.

Merkbaar is een toenemende zorg voor natuur en milieu en een verbetering van de inrichting van het landelijk gebied met een te verwachten hogere arbeidsopbrengst per arbeidskracht.

Met betrekking tot de spreiding van de bevolking en de bijbehorende verzorgingselementen is merkbaar een toenemende tendens tot concentratie in de steden.

De facetstudies, die allemaal intensief zijn begeleid door inspraakprocedures, zijn samengevoegd in één integratieschets. "De integratieschets is bedoeld om de beleidslijnen, die ten aanzien van de verschillende aspecten getrokken kunnen worden, met elkaar in verband, en waar mogelijk met elkaar in overeenstemming te brengen, opdat bij de uitwerking in het ontwerp-streekplan conflicten kunnen worden opgelost".

In augustus 1980 is tenslotte het voorontwerp streekplan gepubliceerd door het provinciale bestuur; in de loop van 1981 kan het ontwerp-streekplan verwacht worden, waarvan de inhoud naar verluid dermate afwijkt van het voorontwerp, dat op dit moment de provinciale visie geen nadere beschouwing behoeft.

3.4. REGIONALE VISIE

Behalve het uitvoerig beschreven advies bestemmingsplannen buitengebied van het Recreatieschap Peel en Maas (zie 2.7.1.) is momenteel in voorbereiding het structuurplan van het Gewest Noord-Limburg. Ook dit plan biedt in het huidige stadium te weinig aanknopingspunten, die van invloed zouden kunnen zijn op het voorliggende plan.

Het "Basisplan voor de Openluchtrecreatie" van het Gewest (zie kaart 3.4.-1.) is qua procedure nagenoeg afgerond.

Dit plan dient niet gezien te worden als een toetsingskader voor Algemene Bestemmingsplannen, maar geeft wel suggesties voor de recreatieve ontwikkeling. Voor dit aspect is de plankaart van het basisplan interessant, die in Meerlo-Wanssum de status quo bevestigt behoudens de voorgestelde ontwikkeling van de oude Maasmeander Molenbeek via het Hoogveld naar Broekhuizen. Deze mogelijkheid sluit aan bij de daar gevonden landschappelijke waarden.

4. HET ALGEMEEN BESTEMMINGSPLAN VAN DE GEMEENTE MEERLO-WANSSUM.

4.1. INLEIDING

Het "ALGEMEEN BESTEMMINGSPLAN van de gemeente MEERLO-WANSSUM is vervat in:

- de bestemmingenkaart, schaal 1:5000, MW-Bp1, blad 620
- de dwarsprofielen, schaal 1:200, MW-Bp1, blad 621
- de gebruiksvoorschriften, MW-Bp1, blad 622

en gaat vergezeld van:

- de toelichting, MW-Bp1, blad 623
met de bijlage
- agrarische bouw kavels, MW-Bp1, blad 624.

De terminologie, die gebruikt wordt om de verschillend gekwalificeerde agrarische gebieden aan te duiden, alsmede de redactie van de bijbehorende voorschriften is overgenomen van het advies dat in deze is uitgebracht door het Recreatieschap "Peel en Maas". (zie hiervoor paragraaf 2.7.1.)

Als model voor de opbouw van de voorschriften wordt in paragraaf III van de gebruiksvoorschriften MW-Bp1, blad 622 de volgende indeling gehanteerd.

- Het gebruik van de grond voor bebouwing

I. Toegelaten bouwwerken

II. Vrijstellingen

- A. Met verklaring van geen bezwaar.
- B. Zonder verklaring van geen bezwaar.
- C. Toetsingscriteria.

III. Nadere eisen.

- Het gebruik van de grond anders dan voor bebouwing

Verboden, met name genoemd gebruik.

- Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

I. Met name genoemde werken - bouwwerken.

II. Niet van toepassing verklaring.

III. Toetsingscriteria.

- IV. Nadere voorwaarden voor het verlenen van de vergunning.

- Het gebruik van de opstallen

Verboden, met name genoemd gebruik.

- Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.

Aan de hand van de plankaart worden in de volgende paragrafen de diverse bestemmingen beschreven en wordt summier aangegeven wat de inhoud is van het bijbehorende gebruiksvoorschrift. Waar dit ter verduidelijking gewenst is, is in deze toelichting de betreffende bestemming op een kadastrale ondergrond nader gepreciseerd.

4.2. WONEN

4.2.1. De woonkernen

In paragraaf 2.2. werd reeds gesteld dat het in 1976 ontworpen 'rapport woningbouwperspectieven' nog overwegend actueel is. Voor de planvorming volgt hier een korte samenvatting van de conclusies per kern.
(zie kaart 2.2.-1.)

Meerlo

De kern Meerlo heeft een woonfunctie voor de mensen met een economische binding aan de regio, hetgeen betekent dat enige woningbouw ten behoeve van een vestigingsoverschot niet wordt uitgesloten.

De gemiddelde jaarlijkse woningbehoefte is becijferd op 15 won./jaar.

De toekomstige uitbreidingen liggen in westelijke richting, ondanks het feit dat aan het plan "Burgveld I" gedeeltelijk de goedkeuring is onthouden. Indien de gebieden ten noorden en zuiden van Burgveld alsnog ten behoeve van de woningbouw kunnen worden aangewend heeft de kern Meerlo voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de eerstkomende 10 jaar.

Wanssum

De kern Wanssum heeft behalve een woonfunctie voor de opvang van de eigen natuurlijke groei ook een functie op het gebied van de werkgelegenheid (haven). Als zodanig moet Wanssum ook aan nieuw aan te trekken werknemers woongelegenheid kunnen bieden. Bij het woningbouwprogramma wordt derhalve rekening gehouden met een positief migratiesaldo.

De gemiddelde jaarlijkse behoefte is becijferd op 14 won./jaar.

De eerste (beperkte) uitbreiding is gedacht in westelijke richting, het gebied "Op De Hei". Verdere uitbreidingen in deze richting worden niet nagestreefd. Naar het noorden toe zijn de mogelijkheden ook beperkt in verband met de industriële activiteiten aldaar. Nieuwe mogelijkheden moeten daarom worden gevonden in noord-westelijke richting, aangezien de kern Wanssum volgens het vastgestelde bestemmingsplan een reële capaciteit heeft van slechts + 50 woningen.

Voor genoemd gebied, ten noorden van de Kuijper wordt op een terrein ter grootte van 4,7 ha ruimte gereserveerd voor + 80 woningen.

De mogelijkheid daartoe is in dit Algemeen Bestemmingsplan aanwezig middels de bestemming "agrarisch gebied AG-ZR", dat wil zeggen agrarisch gebied zonder bebouwing met een reserverende functie ten behoeve van een in de toekomst andere bestemming i.c. wonen.

Tienraij

De kern Tienraij heeft uitsluitend een woonfunctie voor de opvang van de eigen natuurlijke groei.

De woningbehoefte is becijferd op gemiddeld 5 won./jaar.

Een volledige herziening van het kernplan is inmiddels goedgekeurd. Binnen deze herziening is voldoende capaciteit aanwezig om de eerstkomende 10 jaar in de woningbehoefte van deze kern te kunnen voorzien.

Swolgen

De kern Swolgen heeft uitsluitend een woonfunctie voor de eigen bevolking. De woningbehoefte is gebaseerd op de natuurlijke groei, en is becijferd op gemiddeld 5 won./jaar.

Een herziening van het geldende kernplan is inmiddels goedgekeurd. Daarbij is tevens opgenomen een nieuwe uitbreiding in noord-oostelijke richting, waarin thans nog geldt het Hoofdzakenplan. De hierdoor gecreëerde nieuwbouwcapaciteit is voldoende tot en met 1990.

Blitterswijk

Na het wegvallen van de industriële werkgelegenheid ter plaatse heeft Blitterswijk uitsluitend een woonfunctie voor de eigen bevolking. De woningbehoefte op basis van natuurlijke groei is becijferd op gemiddeld 5 won./jaar.

Een volledige herziening van het kernplan Blitterswijk is inmiddels goedgekeurd. Binnen deze herziening is nog voldoende capaciteit aanwezig om de eerstkomende 10 jaren in de plaatselijke woningbehoefte te kunnen voorzien. Een nieuwe uitbreidingsrichting behoeft derhalve nog niet gereserveerd te worden.

Geijsteren

Geijsteren heeft uitsluitend een woonfunctie voor de eigen bevolking, derhalve alleen woningbouw voor de opvang van de natuurlijke groei, te weten gemiddeld 2 woningen/jaar.

Het vigerende bestemmingsplan is volgebouwd; als enige uitbreidingsmogelijkheid wordt momenteel de westzijde van het dorp gezien. In die richting zullen initiatieven worden ontwikkeld, die geen consequenties hebben voor het onderhavige plan.

Samenvattend kan worden gesteld dat, met uitzondering van de kern Wanssum, alle kernen binnen het zogeheten "witte gebied" voldoende uitbreidingsmogelijkheden hebben voor de eerstkomende 10 jaren. Voor Wanssum is ten noorden van 'de Kuijper' een woon-gebied gereserveerd van + 4,7 ha grootte.

4.2.2. De burgerwoningen in het buitengebied

Voorzover er burgerwoningen voorkomen in het buitengebied betreffen deze hoofdzakelijk tussen de agrarische bedrijven verbouwde boerderijen en boerderijtjes. Howel de gemeente geen actief sanerend beleid voorstaat of zich kan permitteren, worden deze woningen toch niet positief bestemd tot woondoeleinden: enerzijds is de omliggende agrarische bestemming zó dominant dat een volledige erkenning van het burgerwonen met herbouwwrecht na afbraak een beperking van het omliggende agrarische gebruik bevordert met het oog op de Hinderwet; anderzijds biedt het stelsel van overgangsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden in de modelvoorschriften 'Peel en Maas' voldoende garantie dat in alle redelijkheid het bestaande wonen voortgezet, en qua inhoud van de bebouwing zelfs uitgebreid kan worden.

4.3. WERKEN

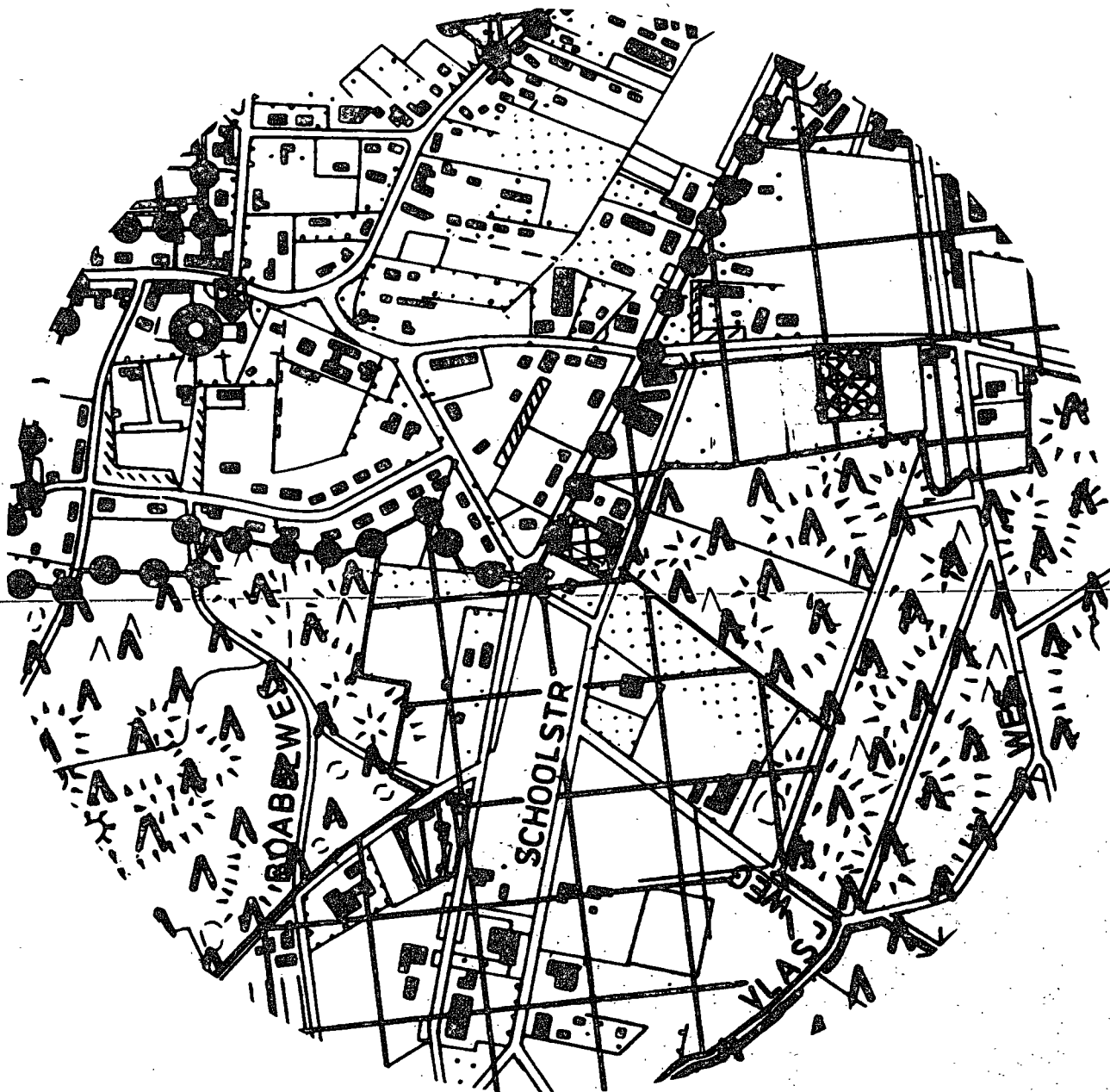
Het specifieke voor nieuwe bedrijven te reserveren gebied wordt opgenomen in het bestemmingsplan "Haven- en Industrierrein" en is oostelijk aansluitend gedacht aan de op de haven georiënteerde industrie.

Het bedrijfsterrein te Tienraij is opgenomen in het bestemmingsplan "Kern Tienraij". Het Algemeen Bestemmingsplan voorziet voor één bedrijf nabij de Swolgenerweg in een uitbreidingsmogelijkheid van een steenstripbedrijf ten behoeve van de opslag van bakstenen en van een koelwaterbassin. Deze uitbreiding is ter plaatse van een bestaand agrarisch bedrijf gesitueerd, dat hiertoe door het steenstripbedrijf zal worden uitgekocht.

Ten aanzien van de reeds bestaande bedrijven, die verspreid in de gemeente voorkomen stelt het Gemeentebestuur zich positief op. Hoezeer in het algemeen de aanwezigheid van een aantal niet-agrarische bedrijven in het buitengebied ook wordt betreurd, feit is dat ze er zijn en dat het Gemeentebestuur de middelen mist om ze uit te kopen. Het Gemeentebestuur stelt derhalve voor deze bedrijven te legaliseren middels een specifieke bestemming geënt op de thans aanwezige bedrijvigheid. De volgende bestemmingen worden onderscheiden.

Ter verduidelijking zijn de betreffende bestemmingen op een kadastrale situatie nader gepreciseerd. De oppervlakte van de diverse bestemmingen is in overleg met de ondernemer bepaald. Zie hiervoor ook par. 5 'Overleg'.

4.3.1. Transportbedrijf

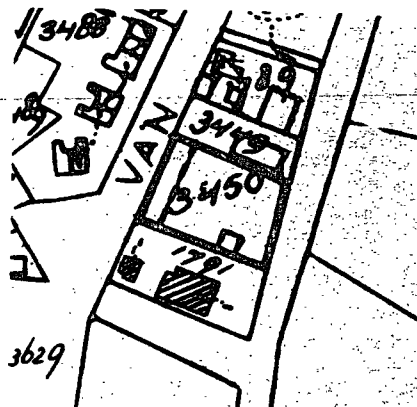


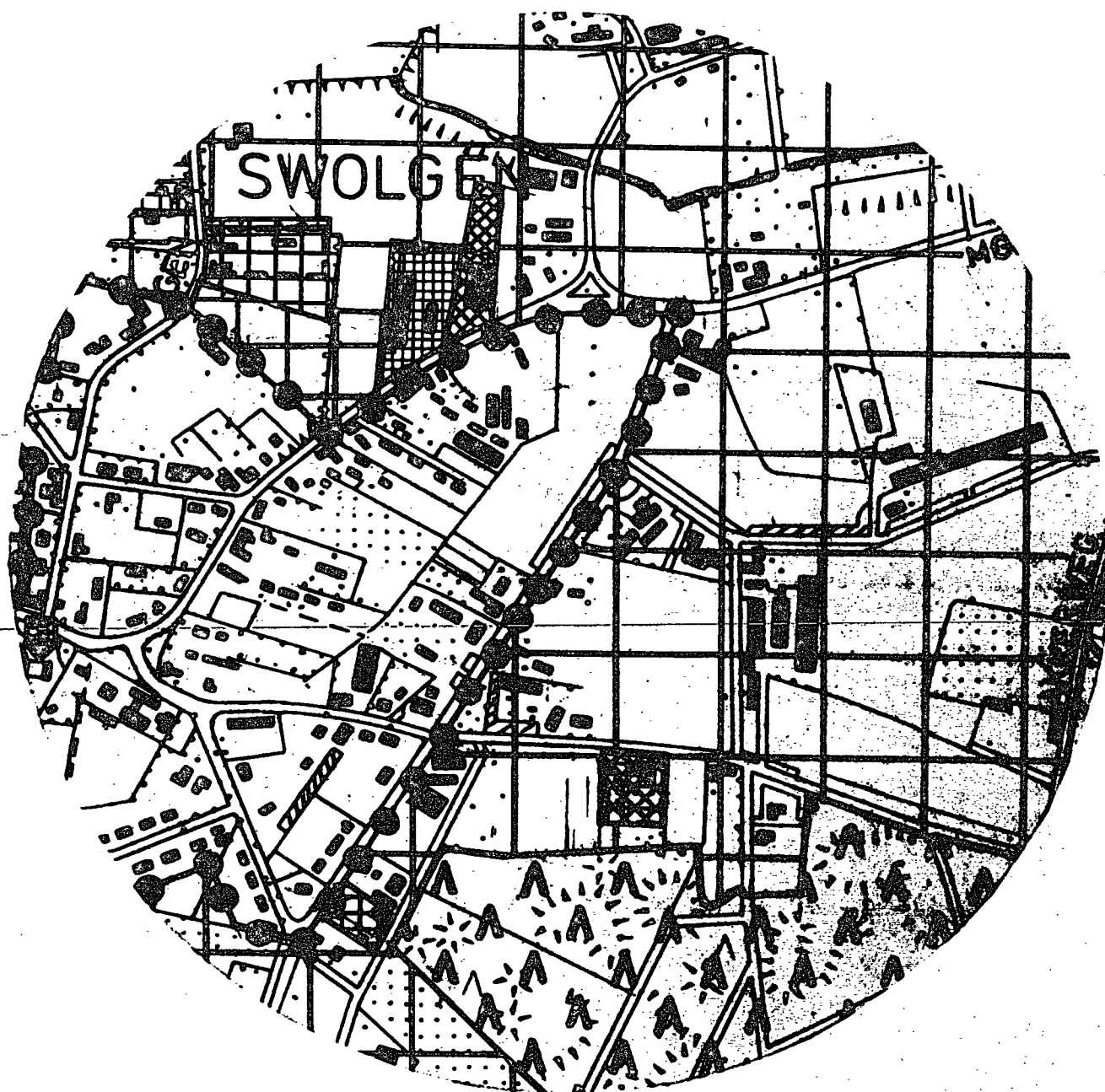
TRANSPORTBEDRIJF

Binnen deze bestemming wordt opgenomen het bedrijf van P. Ambrosius aan de Jan.v.Swolgenstraat.

De eigenaar wil de oppervlakte van de bestaande garage verdubbelen en heeft hiervoor inmiddels vergunning gevraagd.

Deze bestemming staat het verlenen van de vergunning niet in de weg.

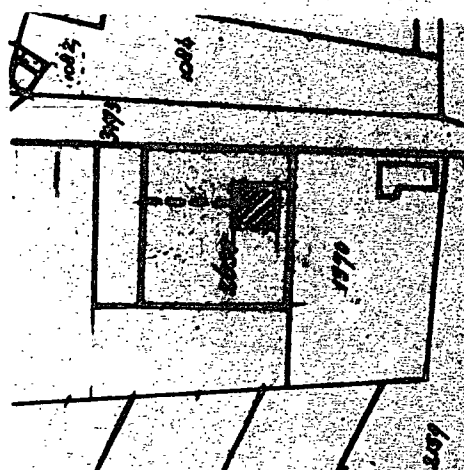


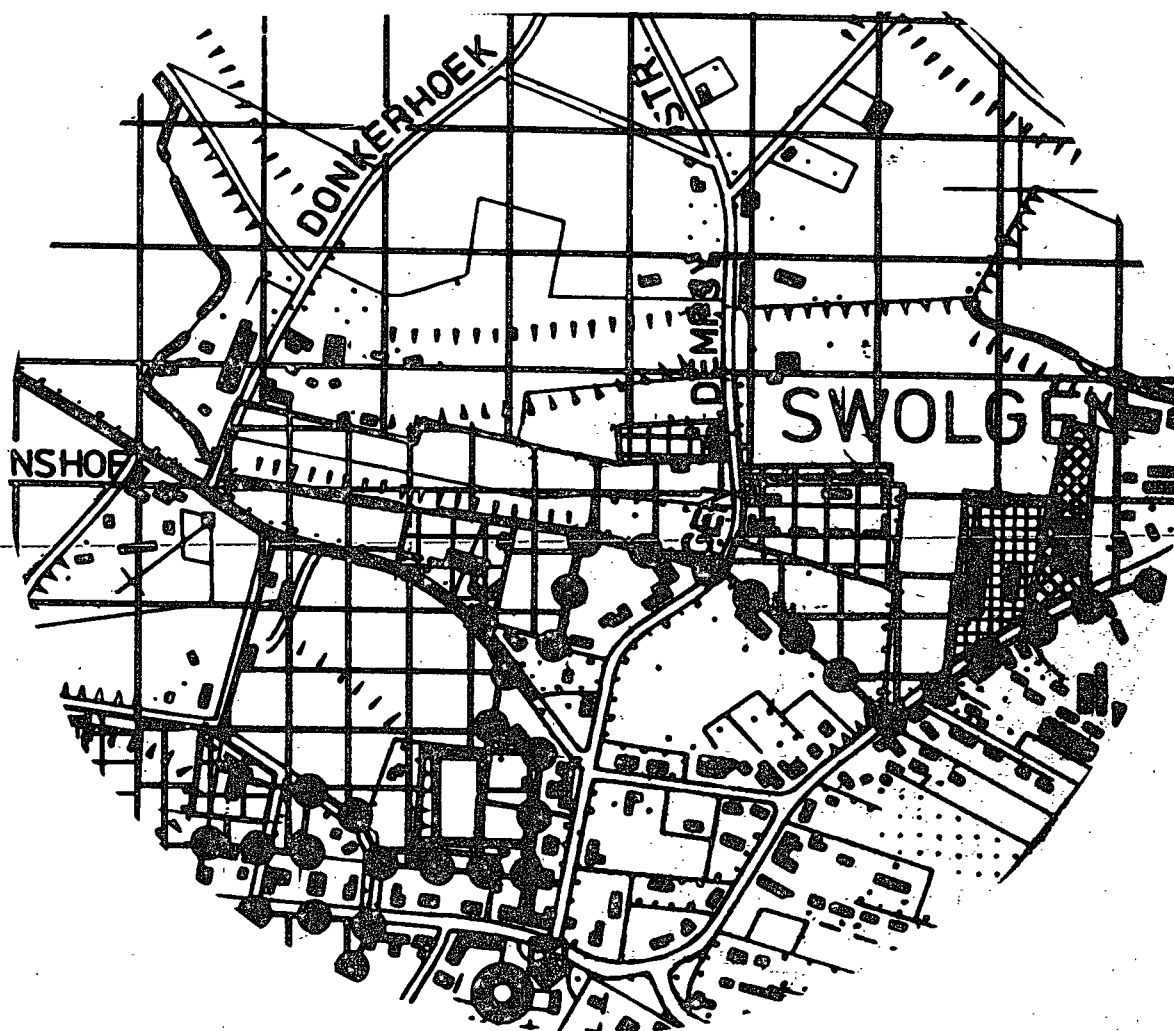


TRANSPORTBEDRIJF

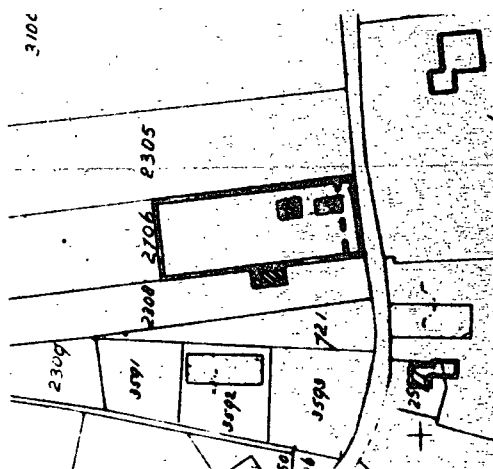
Binnen deze bestemming is tevens opgenomen het taxibedrijf van J. Moren aan de Broekhuizerweg.

Ten behoeve van zijn bus en enkele personenauto's wil de eigenaar een stallingsruimte bouwen, waarvoor hij de achter zijn woning gelegen kas wil afbreken, de agrarische activiteiten, welke nu nog minimaal zijn, zullen dan helemaal verdwijnen.

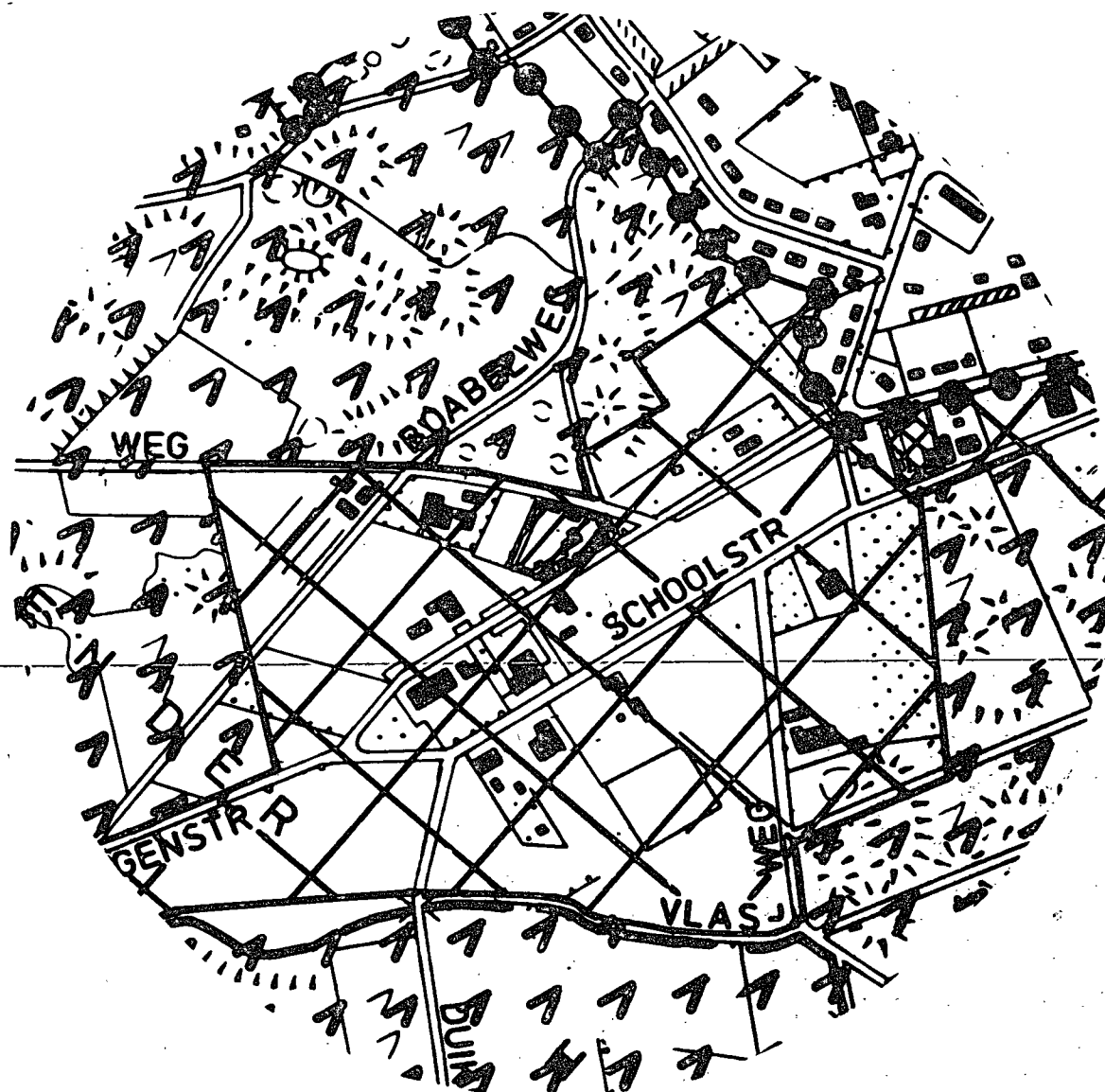


**TRANSPORTBEDRIJF**

Binnen deze bestemming wordt opgenomen het transportbedrijf van J. Claassens aan de Gen.Dempsystraat. Ten behoeve van het stallen van enkele vrachtwagens wil de eigenaar t.z.t. een garage bouwen. De thans voorgestelde regeling sluit dit niet uit.



4.3.2. Houthandel

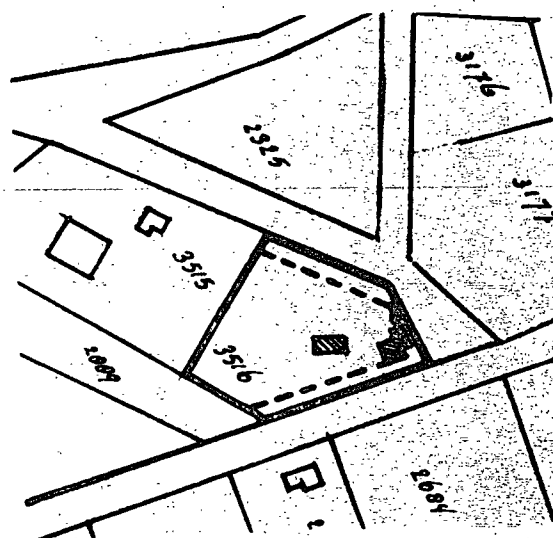


HOUTHANDEL

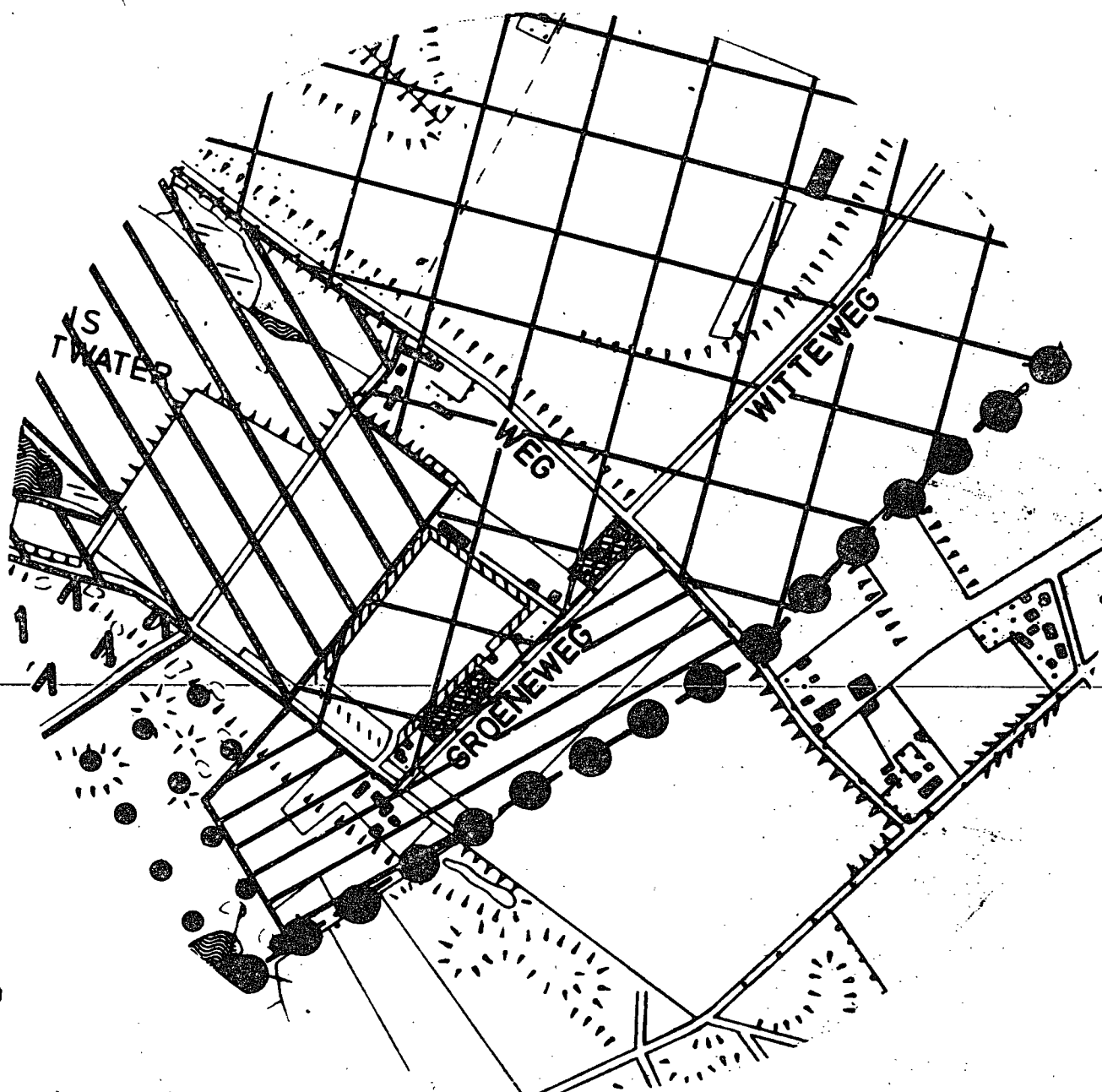
Binnen deze bestemming wordt opgenomen het houthandelsbedrijf van G. Falize.

De handel bestaat uit open-haard-hout, bilzen, afrasteringspalen en de daarbij behorende producten.

Het is niet gewenst dat het gehele bebouwingsoppervlak wordt volgebouwd. Tijdens het overleg bleek, dat volstaan kon worden met het nog kunnen bouwen van een loods van $+ 10 \times 15$ m. Daarom werd nog een max.bebouwingspercentage opgenomen (15%), hierdoor kan nog $+ 250$ m² worden bijgebouwd.



4.3.3. Handelsbedrijf

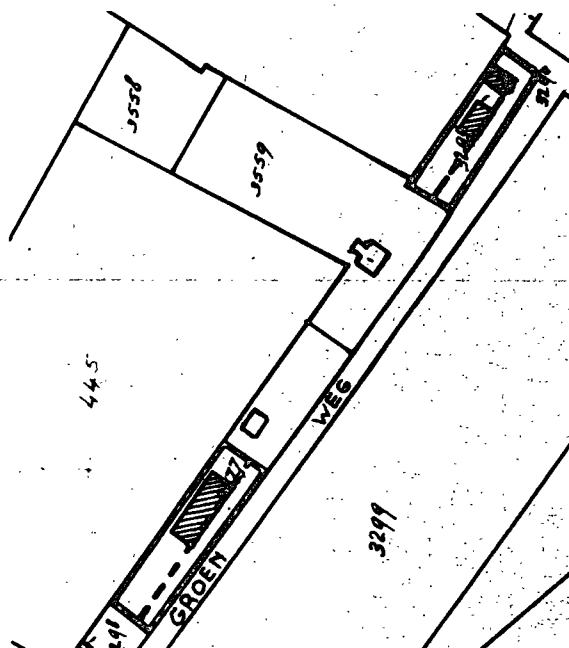


HANDELSBEDRIJF

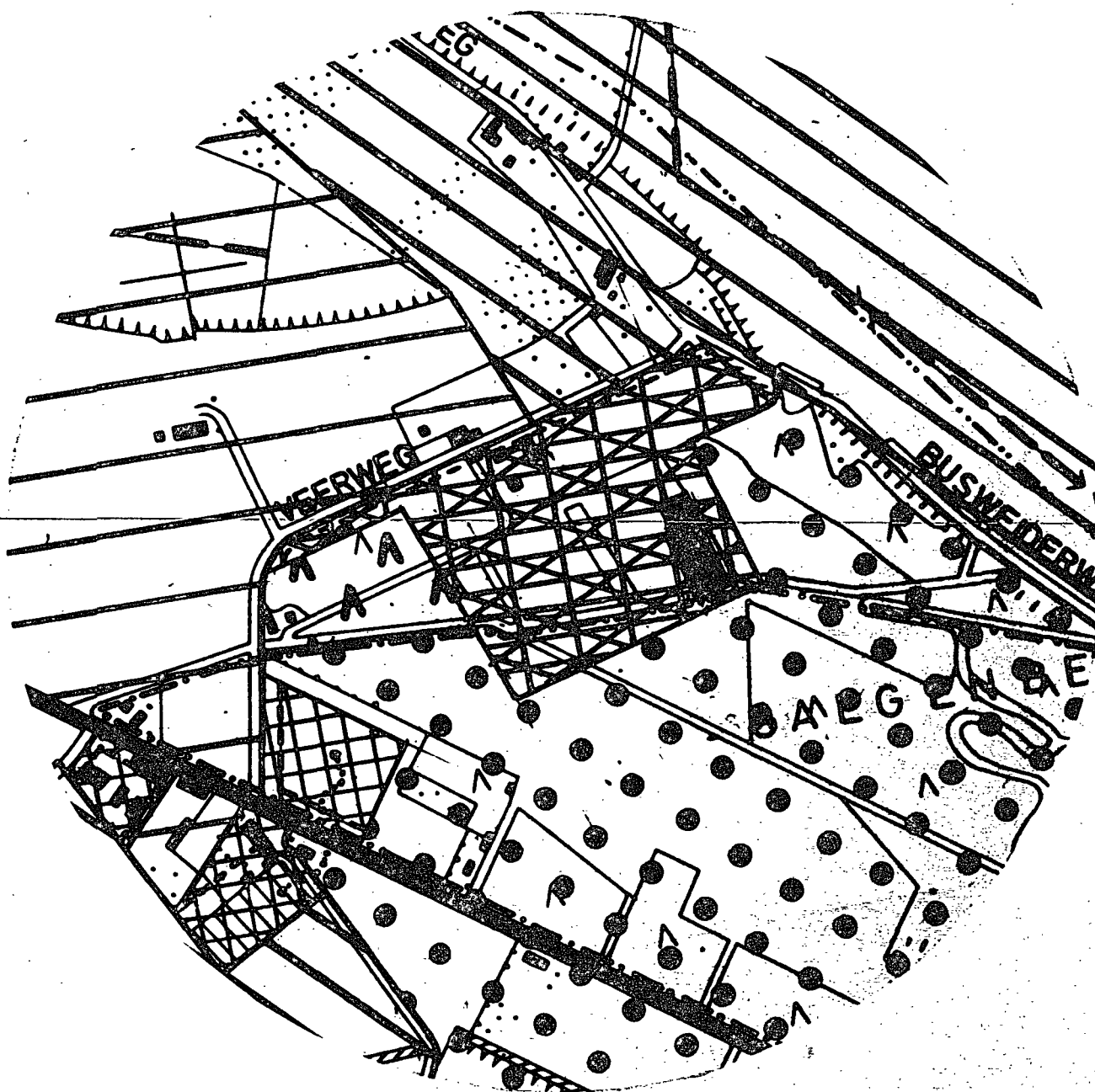
Binnen deze bestemming wordt opgenomen het handelsbedrijf van J. Falize aan de Hulsweg. Gehandeld wordt in zg. incurante goederen dus niet direct gangbare of moeilijk te verkopen b.v. legerkasten, bedden, motoren etc. (dumpgoederen).

Een uitbreiding met gebouwen werd niet verlangd; de totale oppervlakte van de bestemming is + 2950 m², 15% hiervan is + 440 m²; bebouwd is + 380 m², zodat nog een geringe uitbreiding mogelijk is.

Deze kan ook gebruikt worden voor eventuele uitbreiding van de woningen of bijgebouwen.



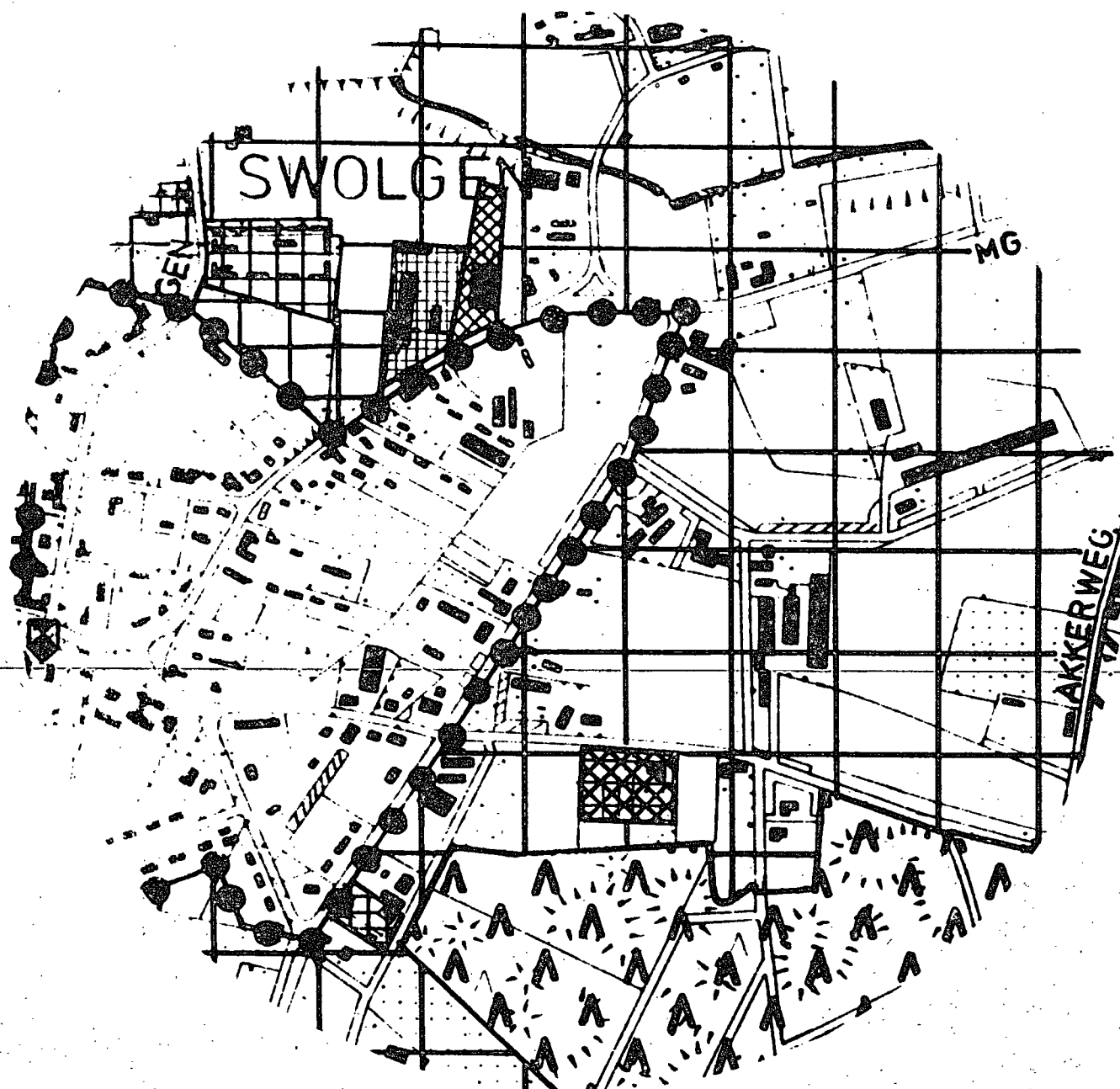
4.3.4. Mestfermenteerbedrijf



MESTFERMENTEERBEDRIJF

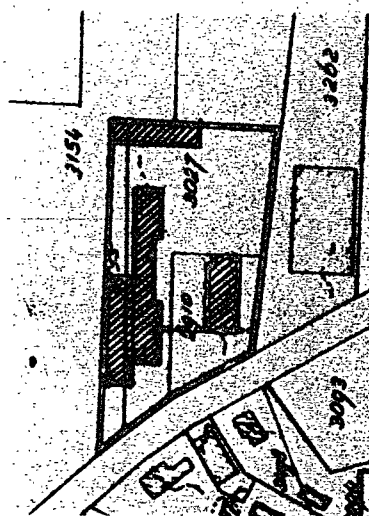
Binnen deze bestemming wordt opgenomen het mestfermenteerbedrijf Theeuwen. Het is een toeleveringsbedrijf voor de champignontelers. Nagenoeg het grootste gedeelte van de bestemming is verhard. Het werd dan ook niet noodzakelijk geacht nog een bebouwingspercentage op te nemen.

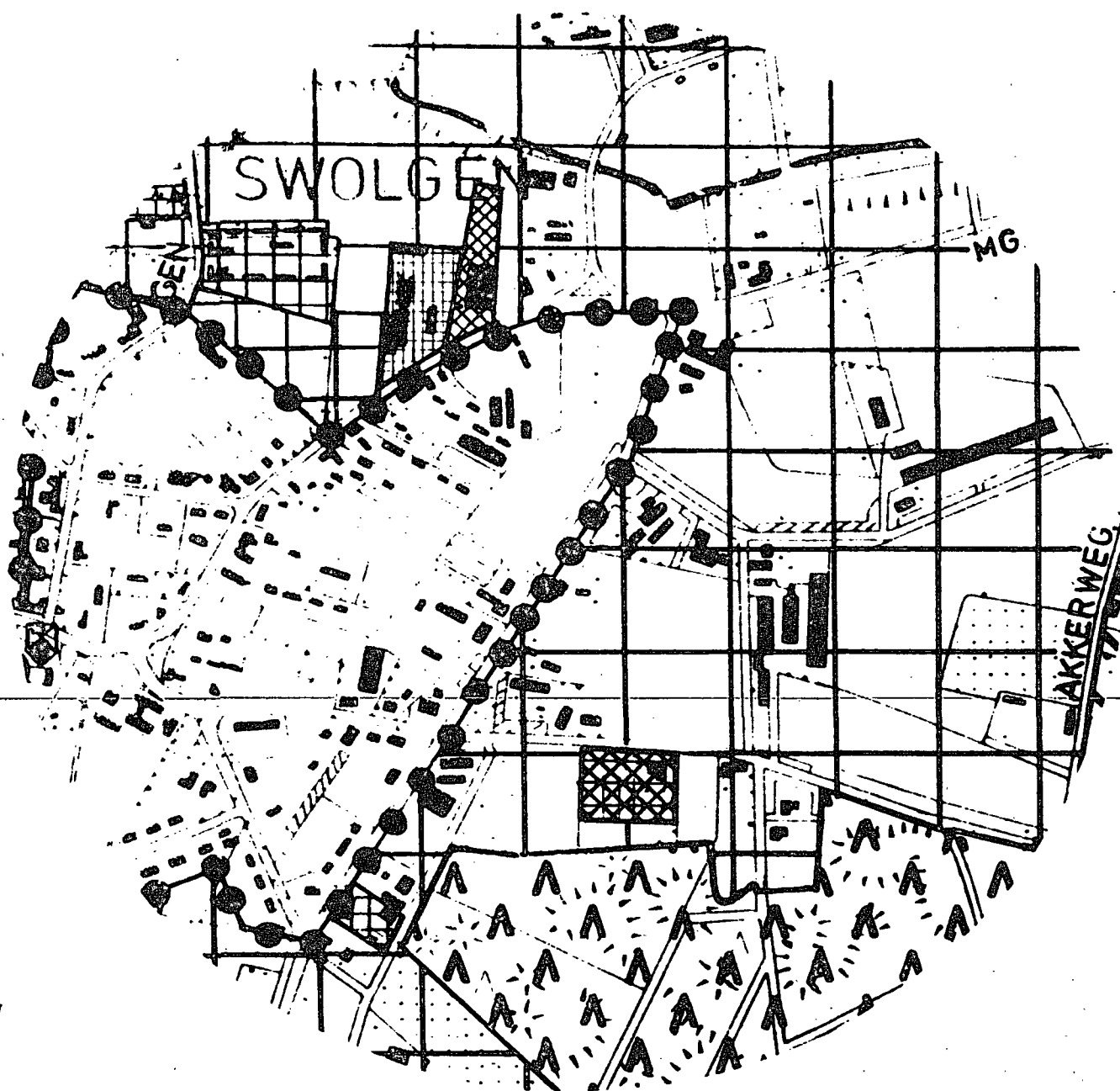
4.3.5. Agrarisch nevenbedrijf



AGRARISCH NEVENBEDRIJF

Binnen deze bestemming is opgenomen de C.A.V. Saweco. Het is een mengvoederfabriek, welke echter ook detailhandel pleegt in producten en goederen, welke ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering nodig zijn.



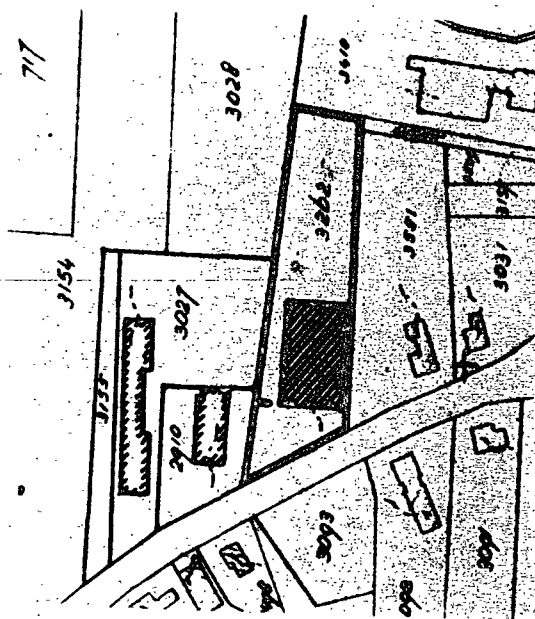


AGRARISCH NEVENBEDRIJF

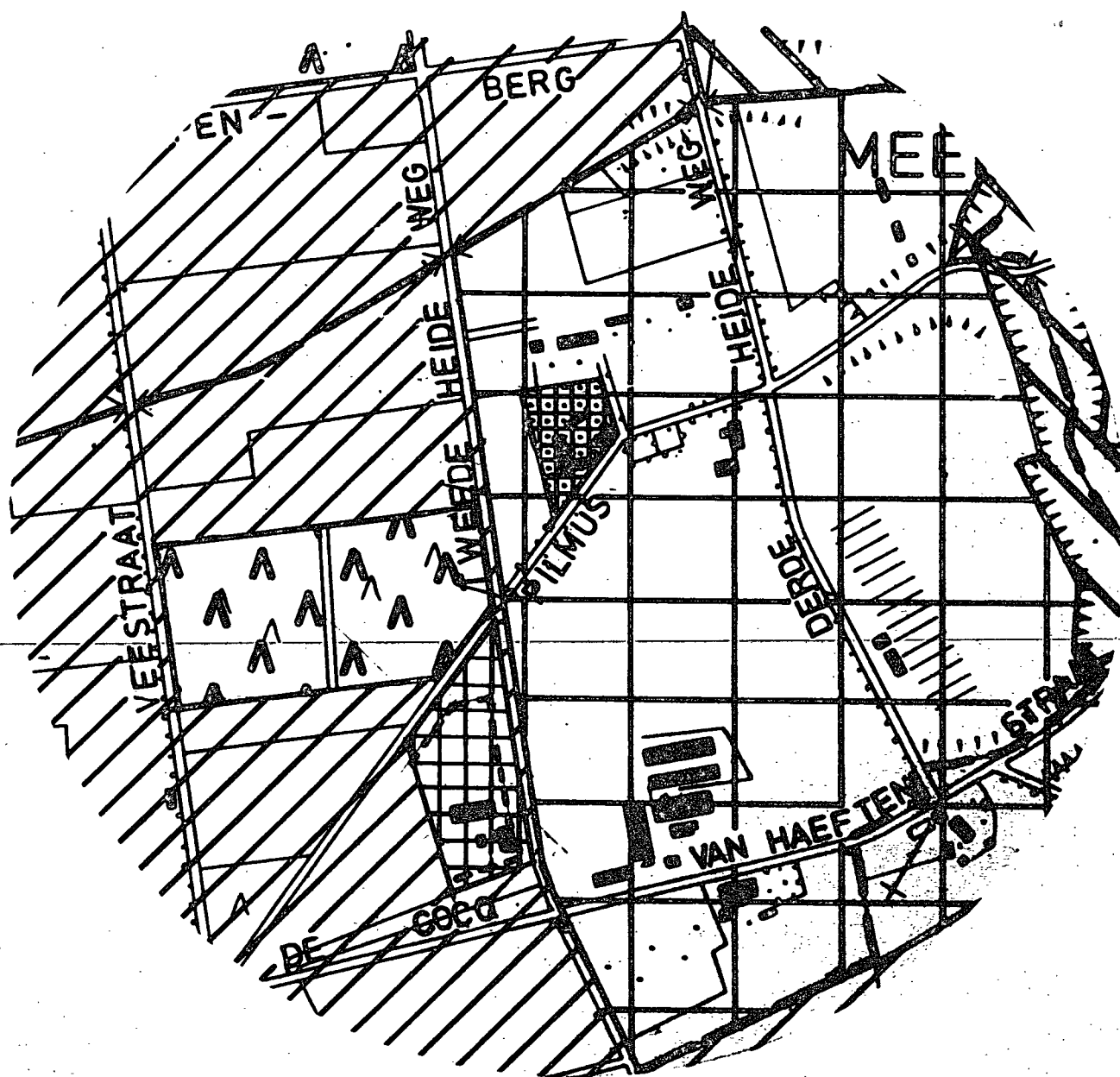
Binnen deze bestemming is opgenomen de
Coöp. Tuinbouwvereniging Swolgen e.o.
(C.V.V.).

De vereniging zorgt voor de administratie,
het sorteren, de vracht en afzet van
groente en fruit.

Binnen de bestemming is nog een uitbreiding
mogelijk. Detailhandel vindt niet plaats.

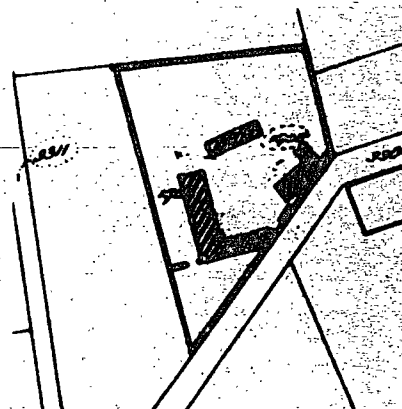


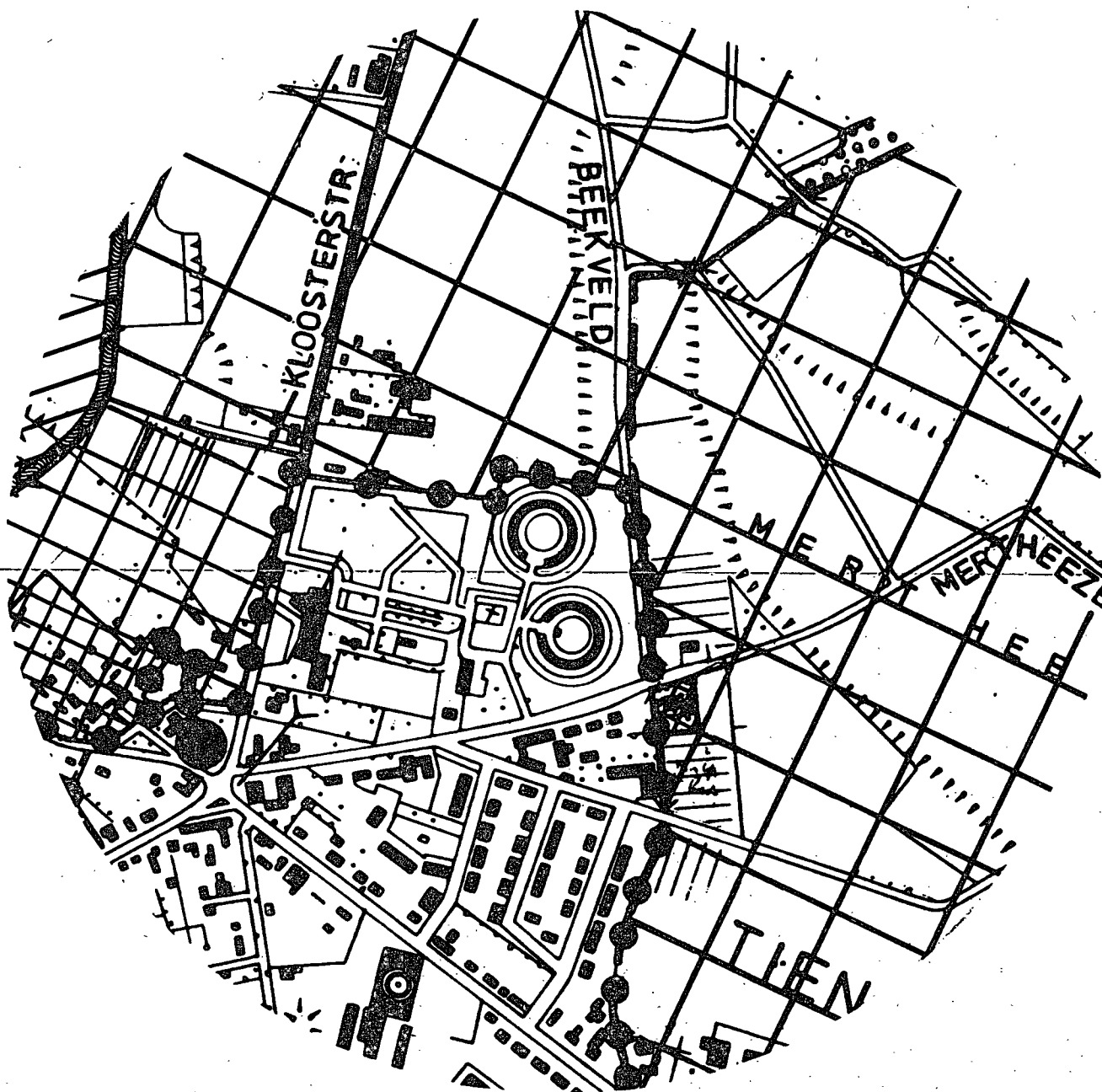
4.3.6. Agrarisch-technisch hulpbedrijf



AGRARISCH TECHNISCH HULPBEDRIJF

Binnen deze bestemming is ook opgenomen het loonwerkersbedrijf van de Gebrs. Kersten. Voor uitbreiding wil men eerst enkele niet meer in gebruik zijnde opstallen afbreken, waarna een geringe uitbreiding zal plaatsvinden.

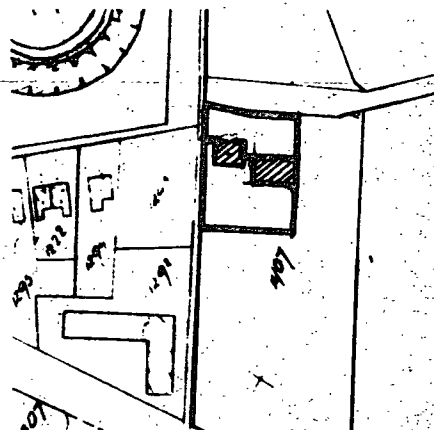


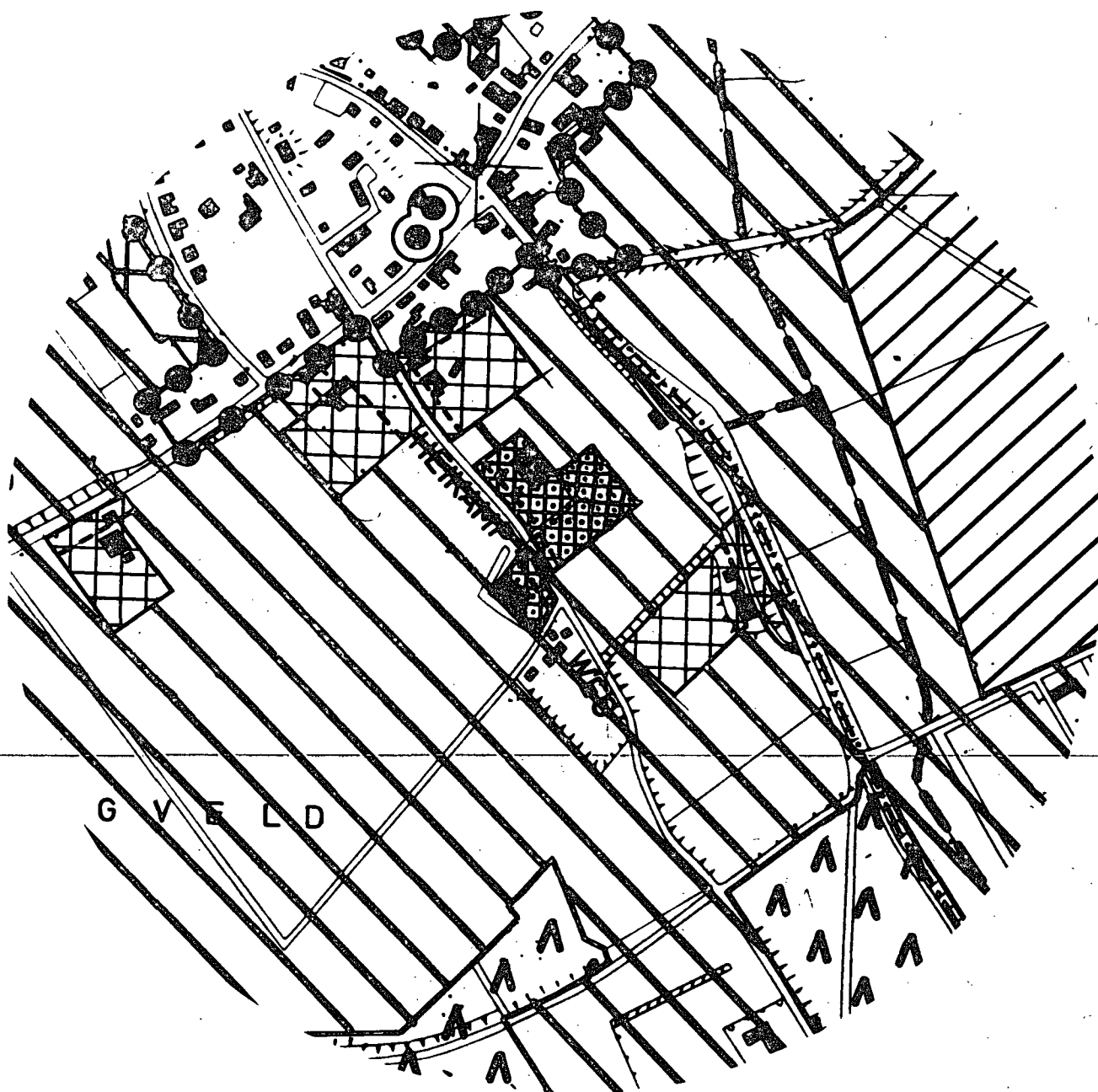


AGRARISCH TECHNISCH HULPBEDRIJF

Binnen deze bestemming valt tevens het bedrijf van de Fa. Ammerlaan. Dit is een tuinbouwtechnisch hulpbedrijf. (regeling in kassen van temperatuur, belichting, beregening etc.).

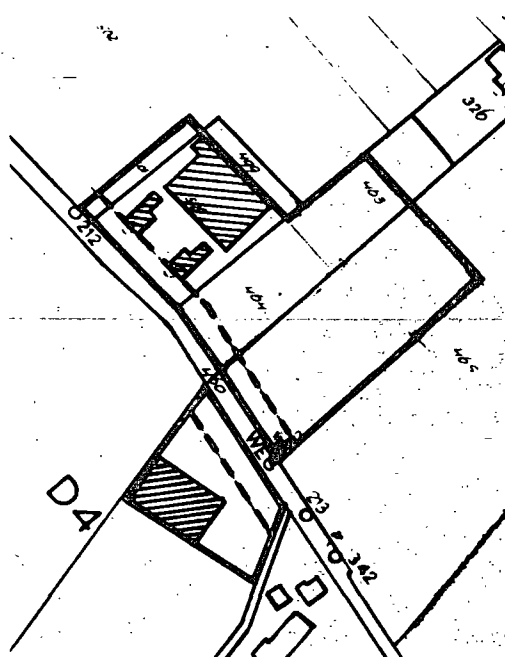
Binnen deze bestemming ligt een woning met loods van $\pm 10 \times 15$ meter. Vernieuwing en uitbreiding van deze loods is mogelijk. Het is echter niet wenselijk dat het bedrijf zich zonder beperking kan uitbreiden, daarom is een beperkt oppervlak aangegeven.

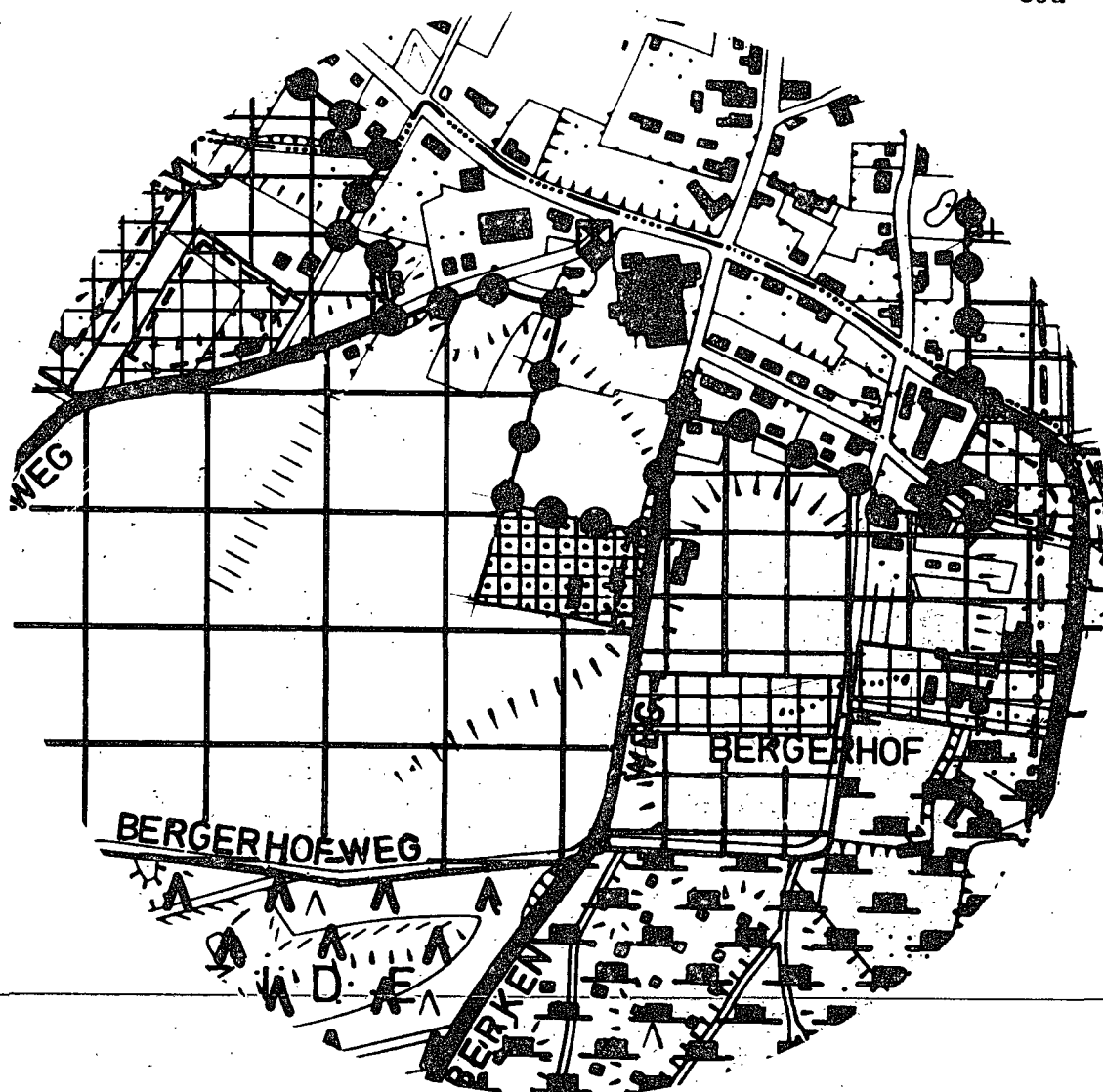




AGRARISCH TECHNISCH HULPBEDRIJF

Binnen deze bestemming is opgenomen het loonwerkersbedrijf van de Gebrs. Jakobs. Uitbreiding van het bedrijf binnen de huidige oppervlakte is nagenoeg niet mogelijk. Daarom is naar uitbreiding in het zuid-oosten gezocht. Binnen deze bestemming liggen 2 bedrijfswoningen waarvan er een onder de overgangsregeling valt. Omdat het bedrijf tevens agrarische activiteiten pleegt, werd in de aanhef dit gebruik toegestaan.





Agrarisch Technisch Hulpbedrijf

Dit bestaande bedrijf werd tijdens de voorbereiding van het ontwerpplan over het hoofd gezien en diens gevolg ook niet in het plan opgenomen.

De Raad heeft echter bij de vaststelling besloten het bedrijf alsnog in het plan via een bestemming op te nemen.



4.4. DE LANDBOUW

De positie van de landbouw is, voorzover relevant voor dit bestemmingsplan, beschreven in paragraaf 2.4 voor wat betreft de structuur, en in paragraaf 2.7 voor wat betreft de relatie met het landschap.

Thans worden de bestemmingen nader toegelicht.

4.4.1. Agrarisch gebied AG-B

De bestemming "agrarisch gebied AG-B" (agrarische bouwka-
vel) is gegeven aan bestaande agrarische huiserven in die ge-
bieden, waar een vrije vestigingsmogelijkheid voor nieuwe
bedrijven niet dan wel middels een bijzondere regeling is
toe te laten i.c. in de gebieden, die bestemd zijn als:

- Agrarisch gebied AG-L;
- Agrarisch gebied AG-HL.;
- Agrarisch gebied AG-Z.

Teneinde zo verantwoord mogelijk de oppervlakte en de vorm-
geving van de bouwka-
vels te kunnen bepalen, is met iedere
ondernemer afzonderlijk een gesprek gevoerd. Een kleine
commissie bestaande uit een vertegenwoordiger van Provin-
ciale Waterstaat, Limburgse Land- en Tuinbouw-
bond, Gemeente Meerlo-Wanssum en de stedenbouwkundig
adviseur heeft ieder in aanmerking komend bedrijf be-
zocht en in overleg met de ondernemer de vorm en opper-
vlakte van het bouwblok bepaald.

Hierbij is rekening gehouden met:

- de aard van het bedrijf;
- de bedrijfsvoering;
- de wensen van de ondernemer;
- de eigendomsverhoudingen;
- de gegevens van het terrein.

Het resultaat van het bezoek aan de agrarische bedrijven
is neergelegd in een aparte bijlage, MW-Bpl blad 624.

4.4.2. Agrarisch gebied AG-V

Agrarisch gebied met vrije vestiging.

In al de in par. 2.7.7. toegelichte en als AG-V bestemde
gebieden is het agrarisch belang dominant. Vestiging van
nieuwe agrarische bedrijven kan onder bepaalde voorwaarden
vrijelijk plaatsvinden. Dit stellen van enige voorwaarden
is noodzakelijk om vestiging van niet-agrariërs tegen te
gaan.

Onder meer is bepaald dat de oppervlakte van het bouwper-
ceel minimaal 1 ha moet zijn.

4.4.3. Agrarisch gebied AG-LO

Agrarisch gebied met Landschappelijke Openheid.
In paragraaf 2.7.6. zijn de gebieden toegelicht.

In de AG-LO gebieden zijn de agrarische gebruikswaarden en de landschappelijke openheid als gelijkwaardige bestemmingsonderdelen te beschouwen. Een volledig bouwverbod voor nieuwe bedrijven zou echter verder gaan dan ter handhaving van de landschappelijke waarden noodzakelijk is.

Het bestemmingsvoorschrift is daarom in grote lijnen identiek aan de regeling "agrarisch gebied AG-V" met enige verschilpunten gericht op het behoud van de landschappelijke openheid b.v. max. 3 huispercelen per km weglengte binnen de bestemming.

4.4.4. Agrarisch gebied AG-L

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

Deze gebieden zijn toegelicht in paragraaf 2.7.5.

Via in algemene zin opgestelde gebruiksvoorschriften kan onvoldoende rekening gehouden worden met de aangetroffen landschappelijke waarden.

In de gebruiksvoorschriften behorende bij deze bestemming wordt daarom uitgegaan van een algeheel bouwverbod, doch met een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders in die zin dat de bestemming AG-L onder bepaalde voorwaarden kan worden gewijzigd in AG-B.

Op deze wijze kunnen Burgemeester en Wethouders een beslissende invloed uitoefenen op de aanvaardbaarheid van een bepaald bedrijf en de plaats van vestiging.

Dit is noodzakelijk omdat agrarische en landschappelijke waarden in de AG-L gebieden van gelijk belang worden geacht. De reeds binnen deze bestemming gelegen agrarische bedrijven zijn opgenomen onder de bestemming AG-B.

4.4.5. Agrarisch gebied AG-HL

Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde en/of natuurwetenschappelijke waarden, zoals beschreven in paragraaf 2.7.4.

In gebieden met de bestemming "agrarisch gebied AG-HL" mag niet worden gebouwd.

Nadat zij van Gedeputeerde Staten een "verklaring van geen bezwaar" hebben ontvangen, kunnen Burgemeester en Wethouders toestemming verlenen voor de bouw van een schuur, melkstal o.i.d.

Het gebruik van de grond anders dan voor agrarisch gebruik is verboden. Ditzelfde geldt ook ten aanzien van het gebruik van opstallen.

In de wijzigingsbevoegdheid krachtens artikel 11 van de W.R.O. is geregeld dat Burgemeester en Wethouders de bestemming "agrarisch gebied AG-HL" kunnen wijzigen in "agrarisch gebied AG-B" ten behoeve van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf, uitsluitend in verband met een verplaatsing in het kader van een ruilverkaveling.

De bestaande agrarische bedrijven binnen deze gebieden hebben een bestemming AG-B gekregen.

4.4.6. Agrarisch gebied AG-Z

De als "agrarisch gebied AG-Z" aangegeven gebieden zijn bestemd voor agrarische doeleinden met een zoneringsfunctie die gelijkwaardig is te achten aan het agrarische belang.

De redenen en omvang voor deze bestemming zijn nader toegelicht in paragraaf 2.8.4.

Bestaande agrarische bedrijven binnen deze zône zijn bestemd tot "~~agrarisch gebied AG-B~~".

Binnen de bestemming "agrarisch gebied AG-Z" mogen uitsluitend bouwwerken, geen woningen zijnde, worden gebouwd ten dienste van een bestaand agrarisch bedrijf. In de wijzigingsbevoegdheid is geregeld dat Burgemeester en Wethouders in bepaalde gevallen de bestemming "agrarisch gebied AG-Z" kunnen wijzigen in "agrarisch gebied AG-B", hetzij ter vergroting van een bestaand bouwblok, hetzij ten behoeve van de vestiging van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf, waarvan de hinderwetseisen niet conflicteren met het nabije belang voor het woonmilieu.

4.4.7. Agrarisch gebied AG-ZR

Dit zijn agrarische gebieden, die thans ook als zodanig in gebruik zijn, maar die van bebouwing worden vrijgehouden omdat in de toekomst een andere bestemming hieraan wordt gegeven (agrarische zône met een reserveringsfunctie).

De motivering voor deze bestemming wordt aangegeven in paragraaf 4.2.1. (Wanssum)

In het gebied, bestemd als AG-ZR, mogen uitsluitend bouwwerken, geen woningen zijnde, worden gebouwd ten dienste van een bestaand agrarisch bedrijf. Nieuwe bedrijven mogen niet worden gevestigd. Een aanlegvergunningstelsel is opgenomen.

4.5. RECREATIE

De verschillende belangen van de recreatieve complexen en -terreinen behoeven een differentiatie in de bestemmingen en voorschriften die als volgt toegelicht wordt. De recreatieve complexen zijn voor wat betreft hun bestemmingsomvang per complex bezocht door een vertegenwoordiging van de Rijksconsulent Handel, Ambacht en Diensten, de gemeente en de stedenbouwkundig adviseur.

4.5.1. Kampeerterrein A, B en C

Met betrekking tot de camping de Kooy (kampeerterrein A) wordt door de Provinciale Planologische Commissie het navolgende opgemerkt c.q. geadviseerd:

"Er kan met de bestaande camping en met de uitbreiding daarvan worden ingestemd, met inachtneming van het navolgende:

- tot 20 meter uit de Maasoever mag er geen bebouwing worden opgericht;
- in de periode van 1-11 tot 1-3 mogen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
- er mag geen beplanting dwars op de stroomrichting van de Maas worden aangebracht;
- de in het plan voorziene hotelaccommodatie mag slechts worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing.

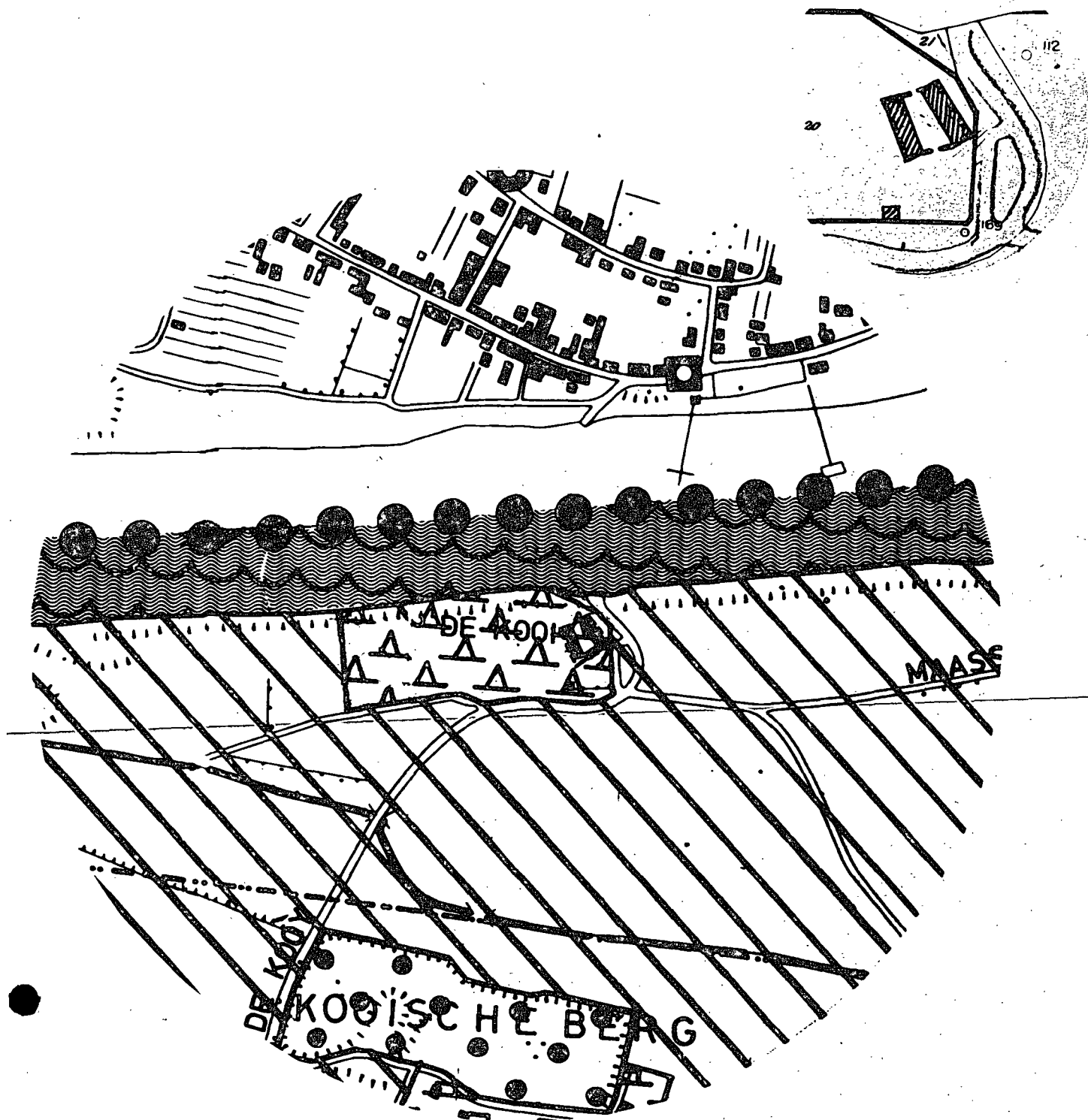
Een en ander zal - voorzover mogelijk - moeten worden geregeld, respectievelijk als voorwaarde moeten worden opgenomen, in het bestemmingsplan, respectievelijk de kampeerterreinexploitatievergunning.

De Dienst voor Landinrichting Grond- en Bosbeheer heeft aanvankelijk zijn bezwaren tegen deze camping - gezien de al jaren bestaande toestand - niet gehandhaafd.

Wel is het nodig dat de campint ter mitigering van de landschappelijke bezwaren wordt ingeplant. Anderzijds moet er rekening mee worden gehouden dat Rijkswaterstaat geen beplanting dwars op de stroomrichting van de Maas kan aanvaarden. De campinghouder is bereid beplanting aan te brengen. Er is derhalve in beginsel een basis voor een goede oplossing. De aspecten van Rijkswaterstaat respectievelijk Lagrobo zullen met elkaar in overeenstemming gebracht moeten worden. Dit betekent, dat over het beplantingsplan overleg zal moeten worden gepleegd tussen gemeente, belanghebbende, Rijkswaterstaat en Lagrobo.

De toelichting zal een en ander moeten vermelden. "

Aan dit laatste wordt hiermede tegemoet gekomen.

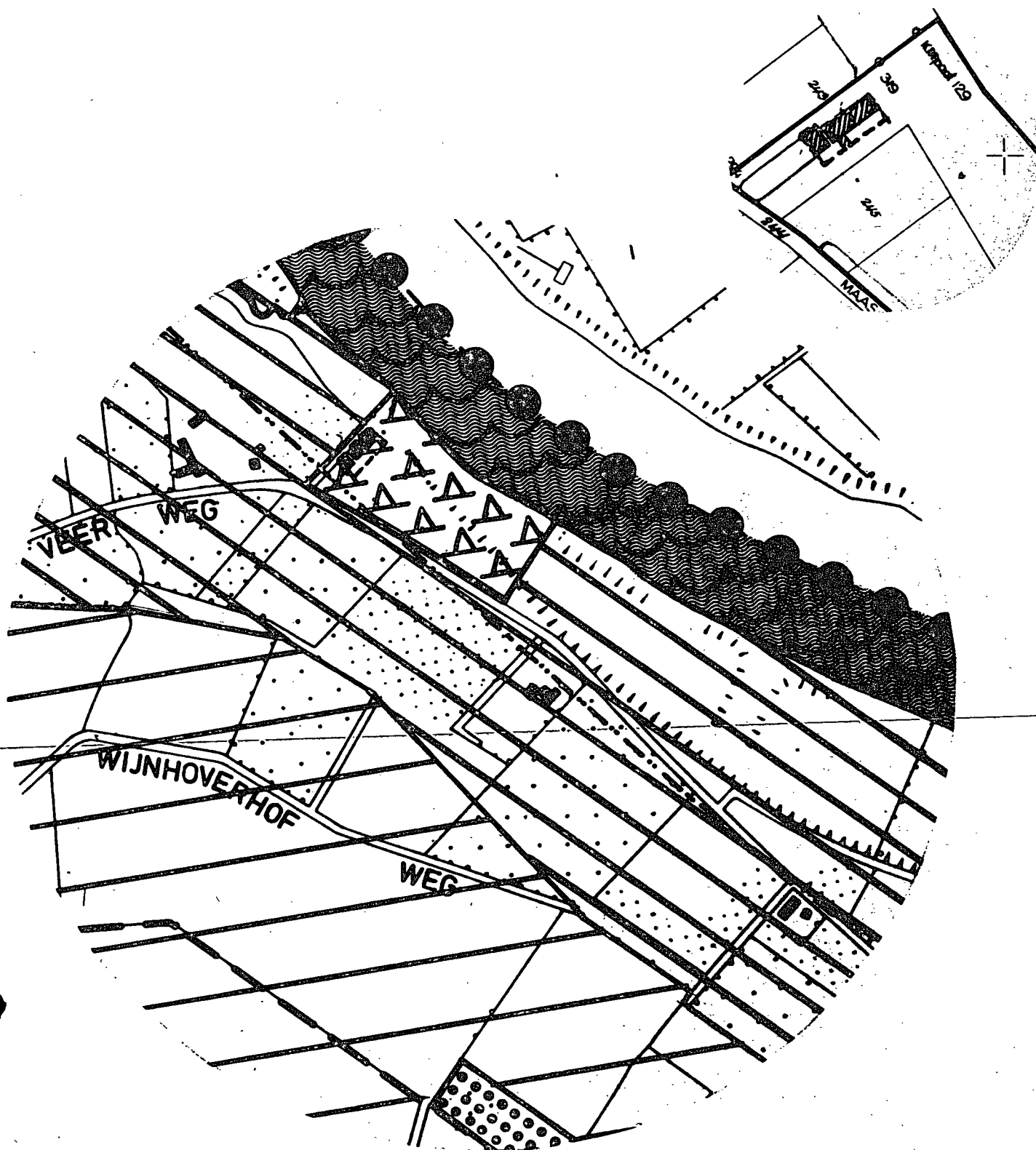


KAMPEERTERREIN A

Binnen deze bestemming is opgenomen het kampeerterrein "De Kooij".

De eigenaar heeft gevraagd ook het perceel no. 18 de bestemming kampeerterrein te geven; aan dit verzoek is tegemoetgekomen, omdat de financiële basis hierdoor verbetert. Op het terrein staan thans alleen toer-caravans, omdat het terrein in het winterbed van de Maas is gelegen. Tijdens de zg. hoog-water periode zullen deze caravans elders ondergebracht moeten worden. De hotel-accommodatie is thans nog niet aanwezig. In de toekomst zou dit noodzakelijk kunnen zijn, teneinde de zaak financieel "rond" te kunnen maken.

De uit de bestaande vergunningen voortvloeiende verplichting dat de caravans tussen 1 november en 1 maart verwijderd moeten zijn, wordt in de gebruiksvoorschriften bevestigd. De potentiële hotelaccommodatie is alleen te realiseren binnen het aangegeven bouwblok, d.w.z. binnen het aanwezige gebouwencomplex.

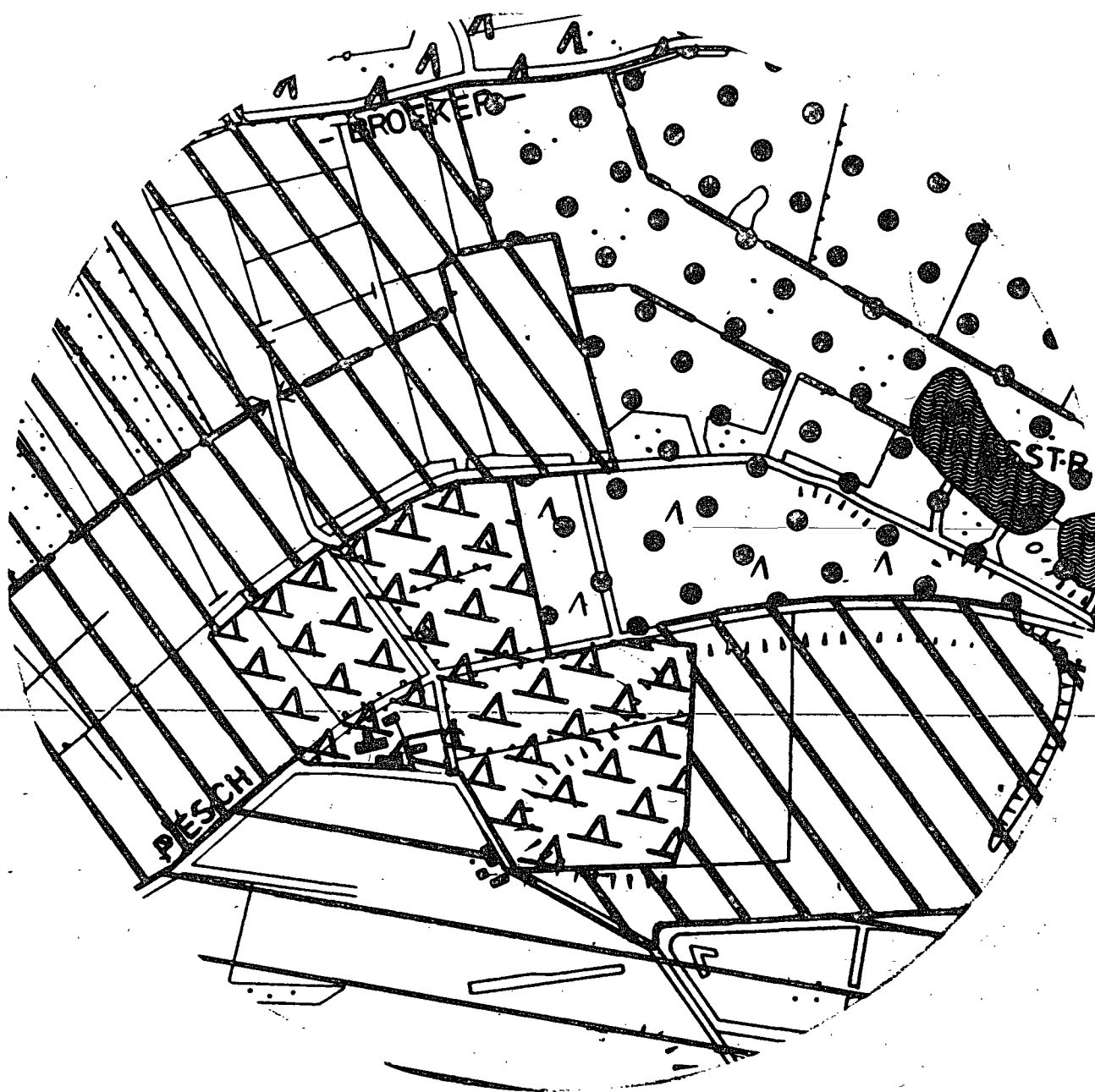


KAMPEERTERREIN B

Binnen deze bestemming is opgenomen de camping "Het Veerhuis".

Het betreft veelal een zg. familiecamping. Uitbreiding van gebouwen e.d. wordt niet noodzakelijk geacht.

De beperking ingevolge de vergunning vanwege de rivierenwet, dat tussen 1 november en 1 maart geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn, wordt in de gebruiksvoorschriften bevestigd.



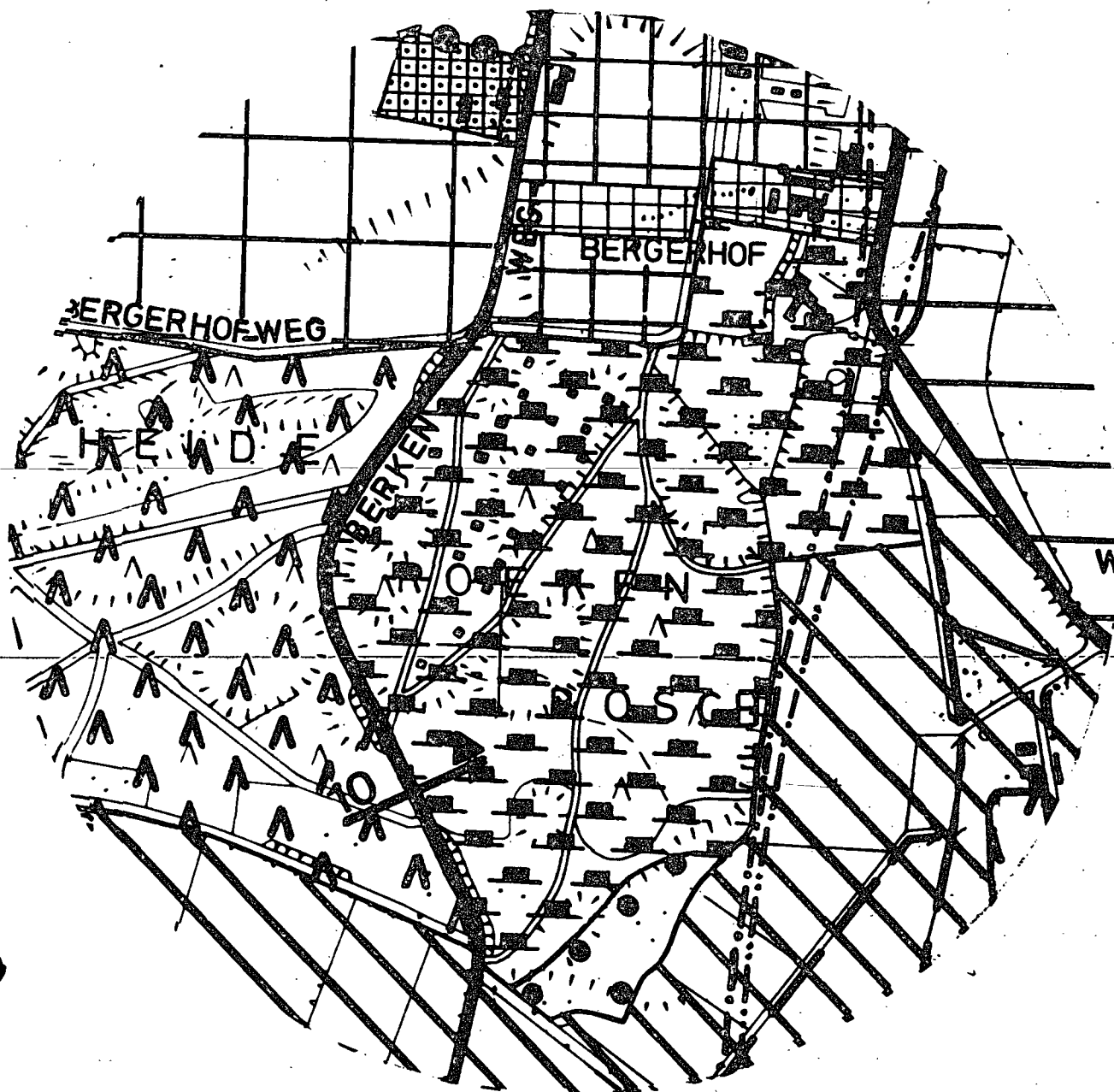
KAMPEERTERREIN C

Binnen deze bestemming wordt opgenomen de camping 't Karrewiel.

De camping omvat tevens een jeugdherberg en restaurant. De bedrijfswoning is nu nog opgenomen binnen de bedrijfsgebouwen t.z.t. zal een nieuwe woning gebouwd worden. Tevens denkt de eigenaar aan een slecht-weer-accommodatie, kampwinkel, toiletgebouwtjes e.d. (totaal + 500 m²). Het opgenomen percentage laat deze bebouwing toe.

(Totaal incl. bestaande bebouwing + 1400 m²).

4.5.2. Zomerhuisjesterrein



ZOMERHUISJESTERREIN

Binnen deze bestemming wordt opgenomen het bungalow-park "Het Roekenbosch".

Aanwezig zijn reeds een slechtweeraaccomodatie, restaurant, zwembad, speelhal, winkel, kantoren.

Het complex is zeer onlangs van eigenaar verwisseld niet zeker is of men het complex nog wil vergroten.

Als deze vergroting financieel/technisch gewenst is, zal deze uitbreiding gezocht moeten worden in de richting van Bergerhof - Blitterswijck.

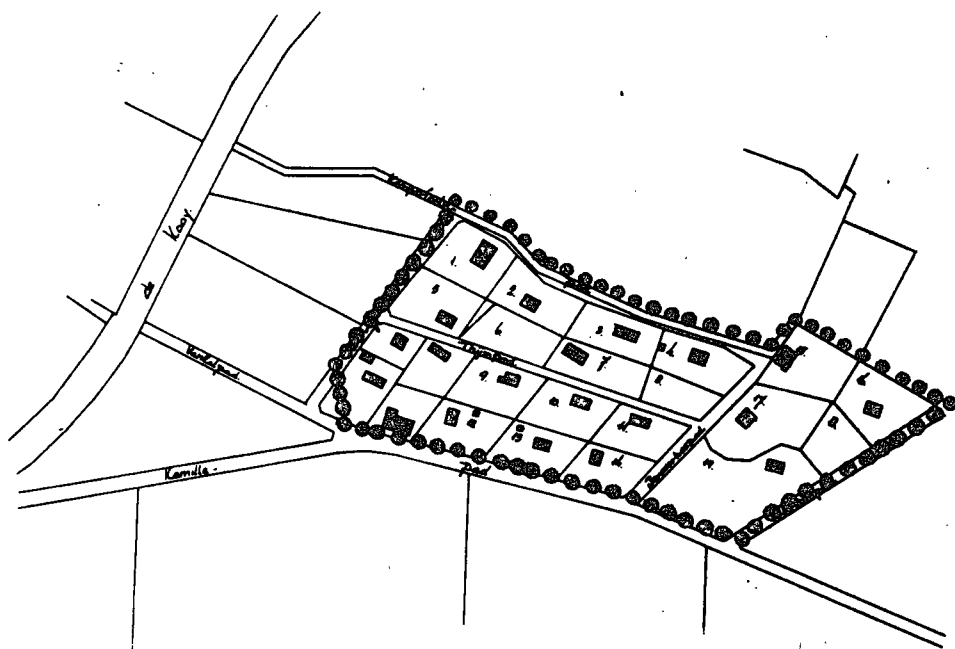
Voorlopig wordt de bestaande toestand gelegaliseerd.

4.5.3. Recreatiewoningen

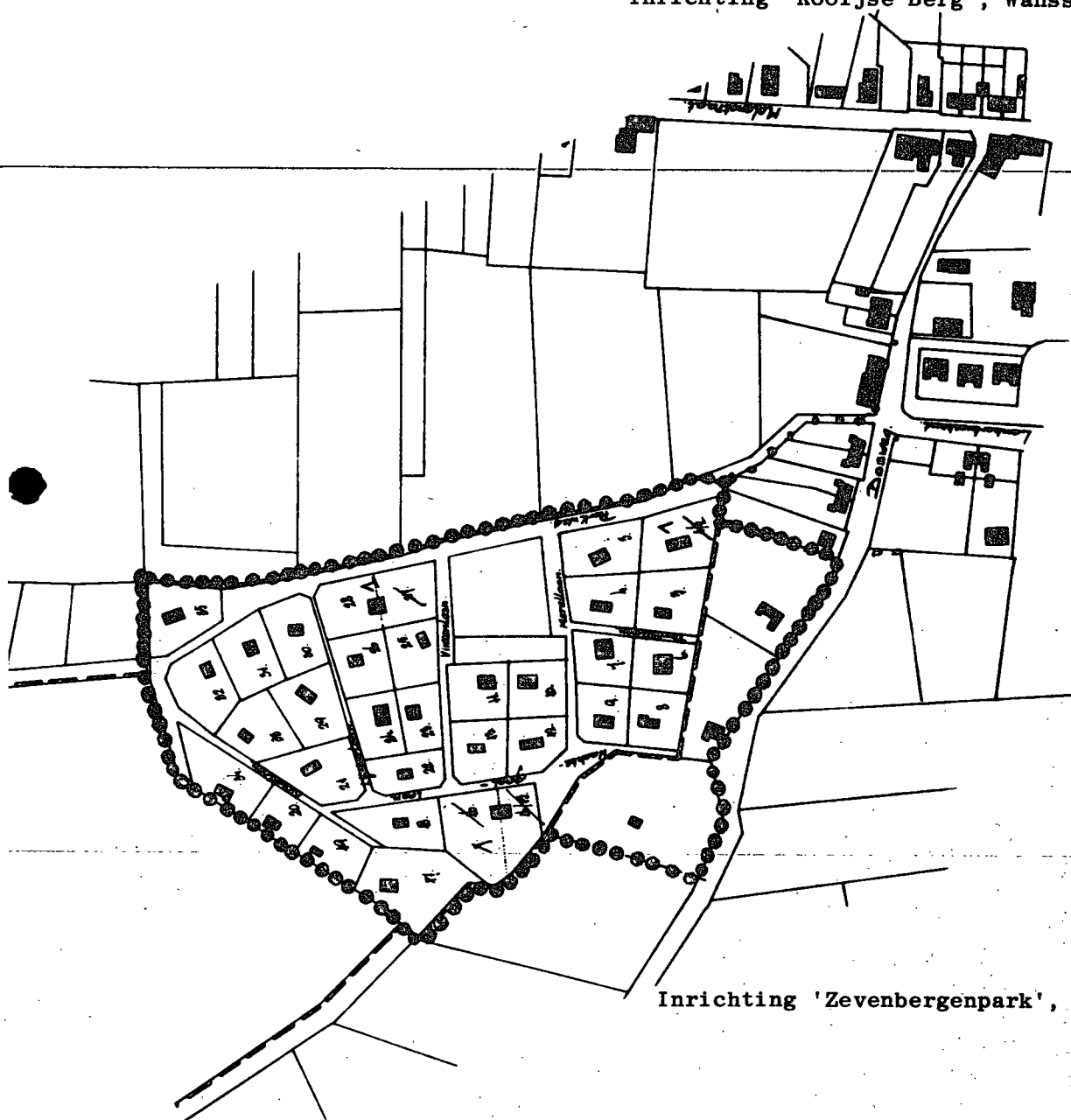
Behalve de Kooijse bergen wordt ook het Zevenbergen park bij Swolgen geregeld en het uit 1965 daterende bestemmingsplan "Swolgen - omgeving Parkweg" middels dit plan herzien.

Beide complexen 'tweede woningen' worden conform hun bestaande toestand gelegaliseerd.

Deze woningen zijn bijna allen eigendom van de gemeente en worden op langdurige pachtbasis geëxploiteerd.



Inrichting 'Kooijse Berg', Wanssum



Inrichting 'Zevenbergenpark', Swolgen

4.5.4. Sportterreinen

De bestaande lokale veldsportterreinen worden als zodanig bestemd; een uitbreidingsmogelijkheid voor telkens één sportveld is reeds van dezelfde bestemming voorzien nabij Meerlo, Blitterswijck en Swolgen.

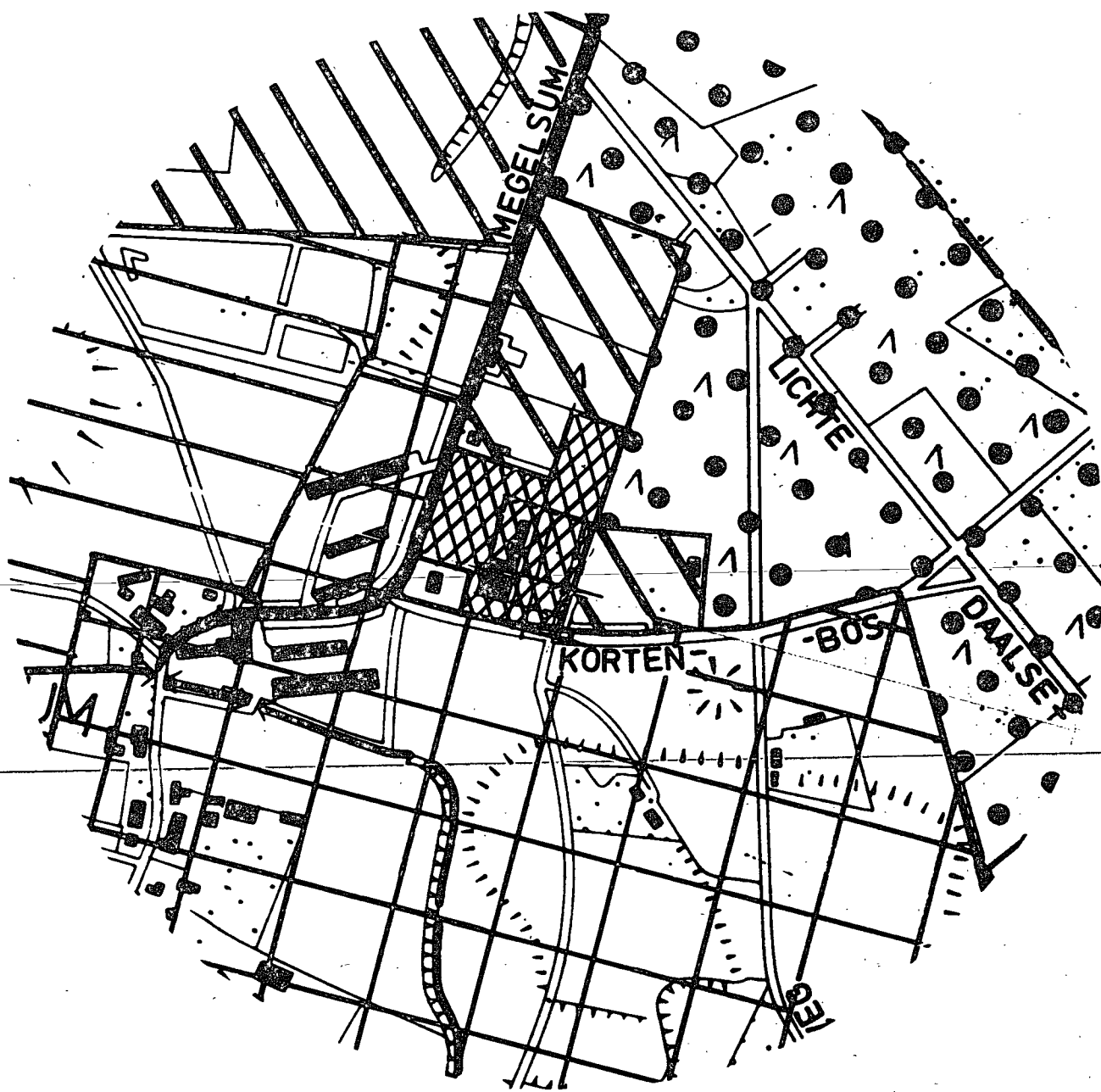
4.5.5. Golfterrein

De in paragraaf 2.5 beschreven golf-accommodatie ten zuiden van Geijsteren heeft conform het daar geldende bestemmingsplan uit 1972 ("Golfterrein Geijsteren") een uitbreidingsmogelijkheid tot 18 holes in zuidelijke richting.

Hoewel de beherende stichting aanvankelijk de voorkeur uitsprak voor uitbreiding in noordelijke richting, is na overleg met de eigenaar besloten om in het onderhavige plan niet af te wijken van de vigerende bestemming, behoudens de afwijkingen die reeds zijn uitgevoerd en een beschermende strook bosgebied aan de zuidelijke begrenzing met de Geijsterense beek.

4.5.6. Manege

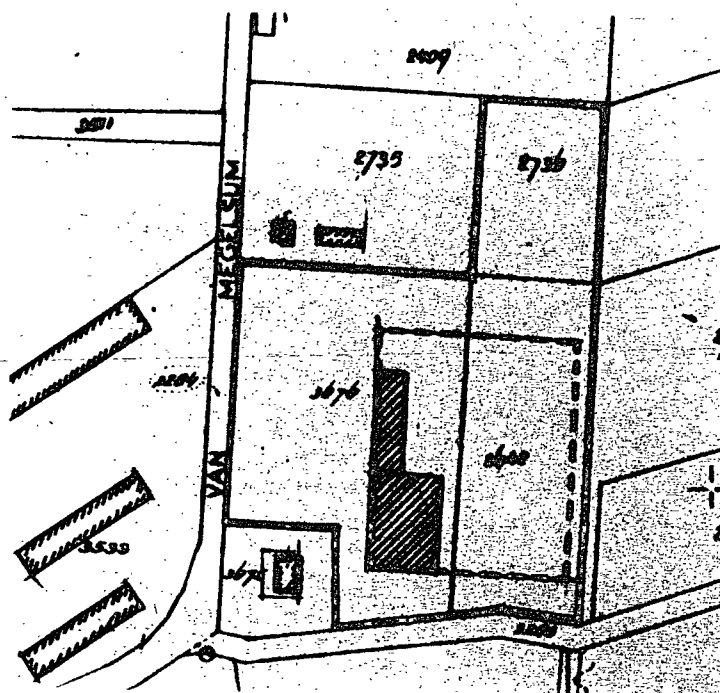
De in Megelsum aan de Kortenbos gelegen manege heeft een aan de nieuwbouw aangepast bestemmingsvlak gekregen.



MANEGE

Behalve voor de paardensport zijn de gronden tevens bestemd voor de handel in paarden en kunnen particulieren tijdelijk hun paarden hier "in pension" laten.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsoppervlak worden opgericht. Omdat naast de manege een woning is gelegen, welke in feite bij deze manege hoort, werd het bouwen van een woning in eerste instantie niet toegestaan. Indien de manege-houder de woning niet kan kopen ware via G.S. een vrijstelling te verlenen.



4.5.7. Water

De ontgronding ten westen van Tienraij wordt, omdat nu nog niet bekend is voor welk gebruik de vijver in de toekomst zal worden aangewend, niet bestemd voor "visvijver" maar voor "water". Het gebruik zal later in nauwe samenspraak met de gemeente Venraij worden geregeld. De uitbreiding van de ontgronding werd wel reeds binnen de bestemming "water" opgenomen.

4.5.8. Ruitersportterrein

Aan de noordzijde van de Leeberg en ten noorden van Megelsum zijn twee terreinen permanent ingericht voor de ruitersport. De bestemming bevestigt dit gebruik en laat een schuilaccommodatie toe.

4.6. VERKEER EN VERVOER

4.6.1. Verkeersdoeleinden

Onder deze bestemming zijn alle belangrijke wegen opgenomen, waaronder tenminste de in par. 2.6.1. beschreven.

Hoewel de op pag. 10 reeds vermelde wenselijke omlegging van de secundaire weg te Wanssum wenselijk blijft, is bij gebrek aan concrete uitvoeringstermijn en -middelen afgezien van een aanduiding: een aanduiding zou immers verwarrend werken (heeft geen beperkende invloed) op de ondergelegen bestemming: wanneer de weg financieel haalbaar en onontbeerlijk wordt is toch een planwijziging nodig. Op verzoek van het Provinciaal Bestuur werd door de Raad besloten de aanleg van een parallelweg langs de Provinciale weg Venraij - Wanssum - Well (S.W.2) mogelijk te maken. Het betreffende profiel werd daarvoor aangepast, alsmede de plankaart.

Bij de diverse typen van wegen behorende rooilijnafstanden, - zie profielenkaart, MW-Bpl, blad 621 - zijn in in overleg met Rijks- en Provinciale Waterstaat als volgt bepaald:

- Rijksweg	30 m
- Secundaire weg	30 m
- Tertiaire weg	18 m
- Quartaire weg	16 m.

4.6.2. Spoorwegdoeleinden

Naar aanleiding van een bezwaarschrift van de Nederlandse Spoorwegen werd de bestemming "spoorwegdoeleinden" opgenomen. De spoorweg was in het ontwerp-plan opgenomen onder de bestemming "verkeersdoeleinden". Om in het gehele land een eensluidende bestemming te krijgen werd deze wijziging aangebracht.

4.6.3. Overslagstation

Het ten noorden van Blitterswijck gesitueerde overslagstation van huisvuil (verzamelstation ten behoeve van economisch verantwoord transport naar de gewestelijke stortplaats Zuringspeel) is als zodanig bestemd.

4.6.4. Rivierbeheersing

Zoals gemeld in paragraaf 2.6.2. en in kaart gebracht (2.6.2.- 1) wordt de rivierbeheersing formeel geregeld op basis van de uit 1907 stammende rivierenwet.

Rond 1978 heeft Rijkswaterstaat een studie voltooid naar de werkelijke overstromingskansen langs de Maas, die in Limburg niet bedijkt is.

Deze studie zal uiteindelijk dienen te leiden tot een wetswijziging en een ministeriële besluit tot aanpassing van de winterbedlijnen.

Zolang die procedure nog niet is afgerond, hebben Gedeputeerde Staten in een schrijven aan alle Maasgemeenten d.d. 3-07-1979 aanbevolen in bestemmingsplannen reeds rekening te houden met de berekende lijnen, temeer daar deze veelal beduidend afwijken van de formele lijnen.

Voorlopig is bepaald dat de Maas een zo onbelemmerd mogelijke afvoer moet houden van 3800 m³/sec.: dit gebied wordt op de plankaart begrensd door de stroombaanbegrenzing. Buiten dit gebied is berekend dat er landinwaarts lagen gronden liggen, die een waterbergende functie hebben doch bij zeer hoge afvoer ook nog een waterafvoerende. Dit laatste gebied wordt begrensd door de winterbedlijn.

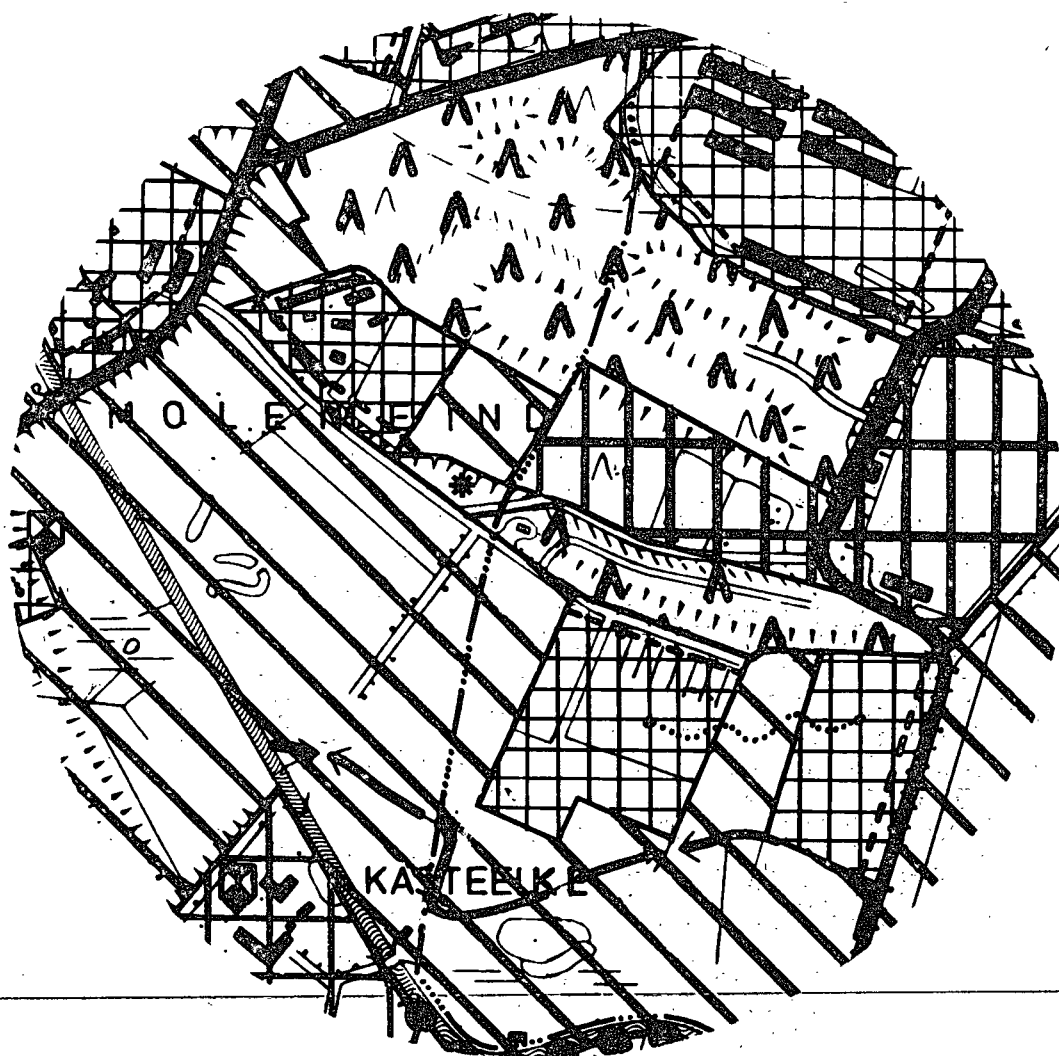
Beide lijnen, de stroombaanbegrenzing en de winterbedlijnen, zijn op de plankaart aangeduid en houden beperkingen in van het mogelijke grondgebruik.

Het is mogelijk dat door deze nieuwe lijnen (agrarische) bedrijven schade ondervinden omdat het plan nu meer beperkingen oplegt dan wanneer de formele lijnen waren gevolgd.

Rijkswaterstaat heeft zich in een schrijven aan het Gemeentebestuur inmiddels garant gesteld voor eventuele schadevergoeding, waarvan de omvang vastgesteld wordt door een taxatiecommissie of door de Kroon ingeval geen vergoeding wordt gevonden.

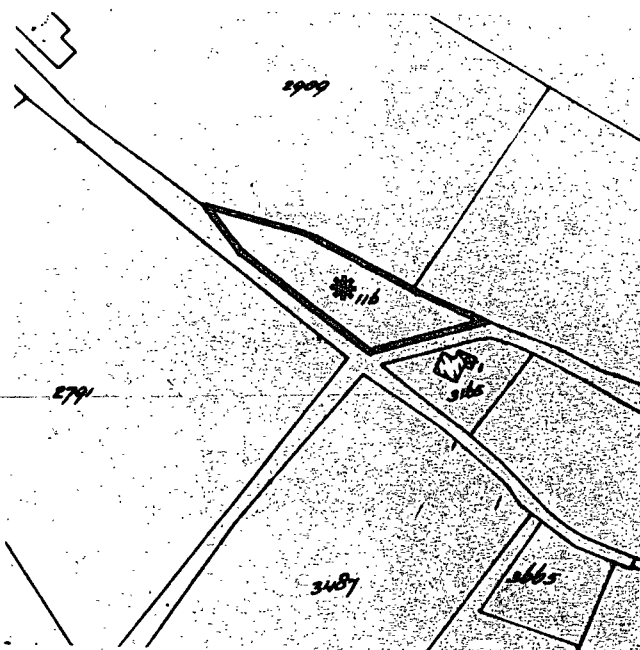
4.6.5. Rioolgemaal

Naar aanleiding van een bezwaarschrift van het Waterschap Zuiveringschap Limburg heeft de Raad besloten alsnog de bestemming "rioolgemaal" op te nemen. Genoemd rioolgemaal is nodig voor de afvoer van rioolwater.



Rioolgemaal

Naar aanleiding van een bezwaarschrift werd door de Raad besloten de bestemming van dit perceel a/d Pluisbergweg te wijzigen in "rioolgemaal". Door het Waterschap Zuiveringschap Limburg werd in het verleden ten behoeve van het bouwen van een rioolgemaal dit perceel aangekocht.



4.7. NATUUR EN LANDSCHAP

4.7.1. Natuurgebied

In de "Natuurgebieden" staat voorop het behoud en/of herstel van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

In dit soort gebieden mag in de regel niet worden gebouwd. Slechts wanneer dit noodzakelijk is voor het behoud van het betreffende gebied kan, na verkregen goedkeuring van Gedeputeerde Staten en indien voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden, toestemming verleend worden tot het bouwen van een schuur of een schuil- of schaft-gelegenheid.

De natuurgebieden zijn nader toegelicht in paragraaf 2.7.2.

4.7.2. Bosgebied

De bestemming "Bosgebied" is gegeven aan die beboste delen waar het behoud van het bos wordt nagestreefd, doch waar de Boswet regelende bepalingen kan blijven geven met betrekking tot het kappen van hout.

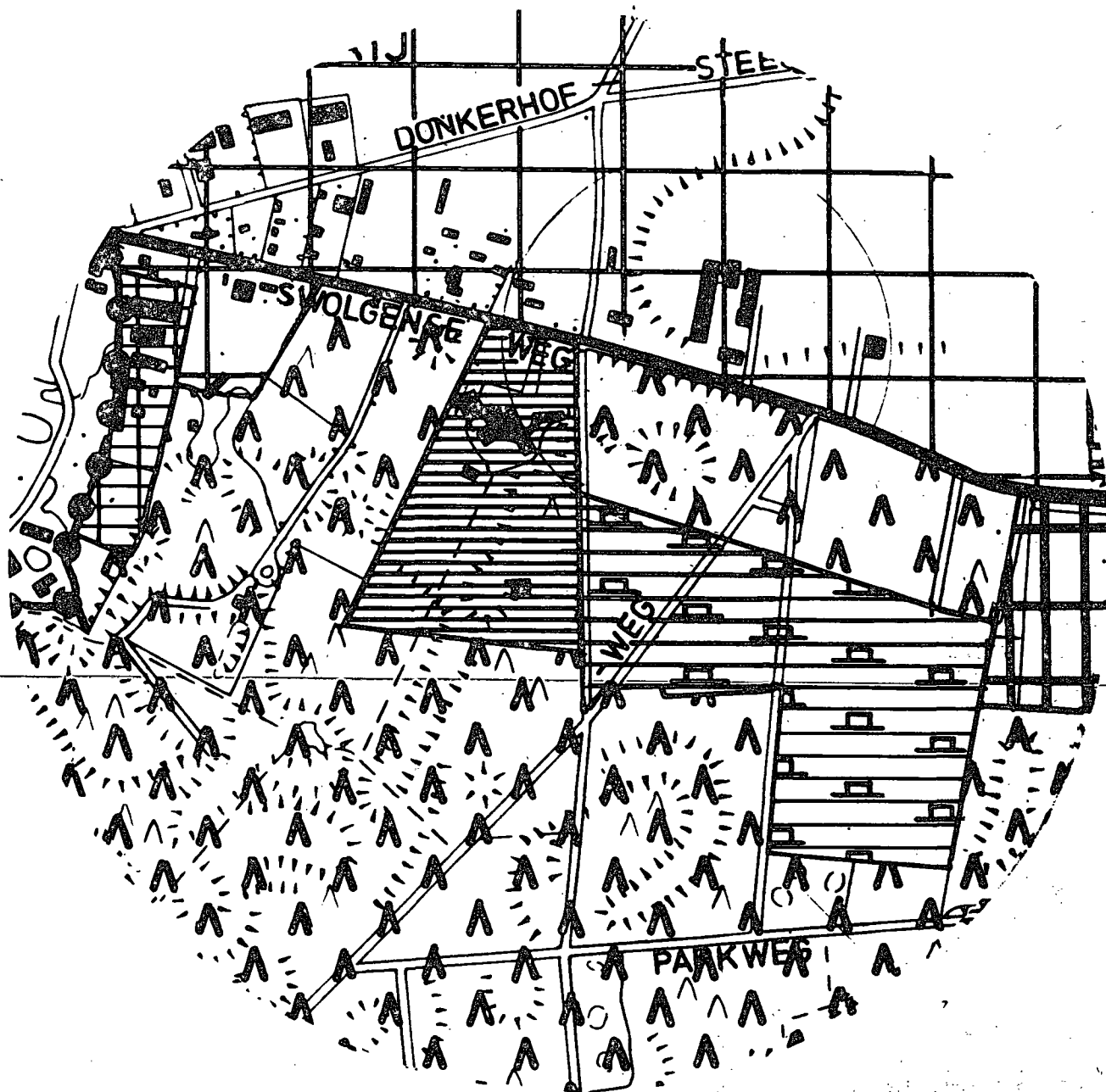
De gebieden die onder deze bestemming zijn opgenomen, zijn nader toegelicht in paragraaf 2.7.3.

In "bosgebieden" mag in de regel niet gebouwd worden. Gebonden aan een "verklaring van geen bezwaar" kan evenwel vrijstelling worden verleend voor de bouw van een schuur o.i.d., mits dat uit oogpunt van beheer noodzakelijk is.

4.7.3. Houtopstanden

Deze bestemming is alleen dáár gegeven, waar voorkomende bosrestanten zó plaatsbepaald zijn voor de landschappelijke waarde, dat de aanwezigheid door een geëigende bestemming zoveel als mogelijk beschermd wordt.

4.8. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

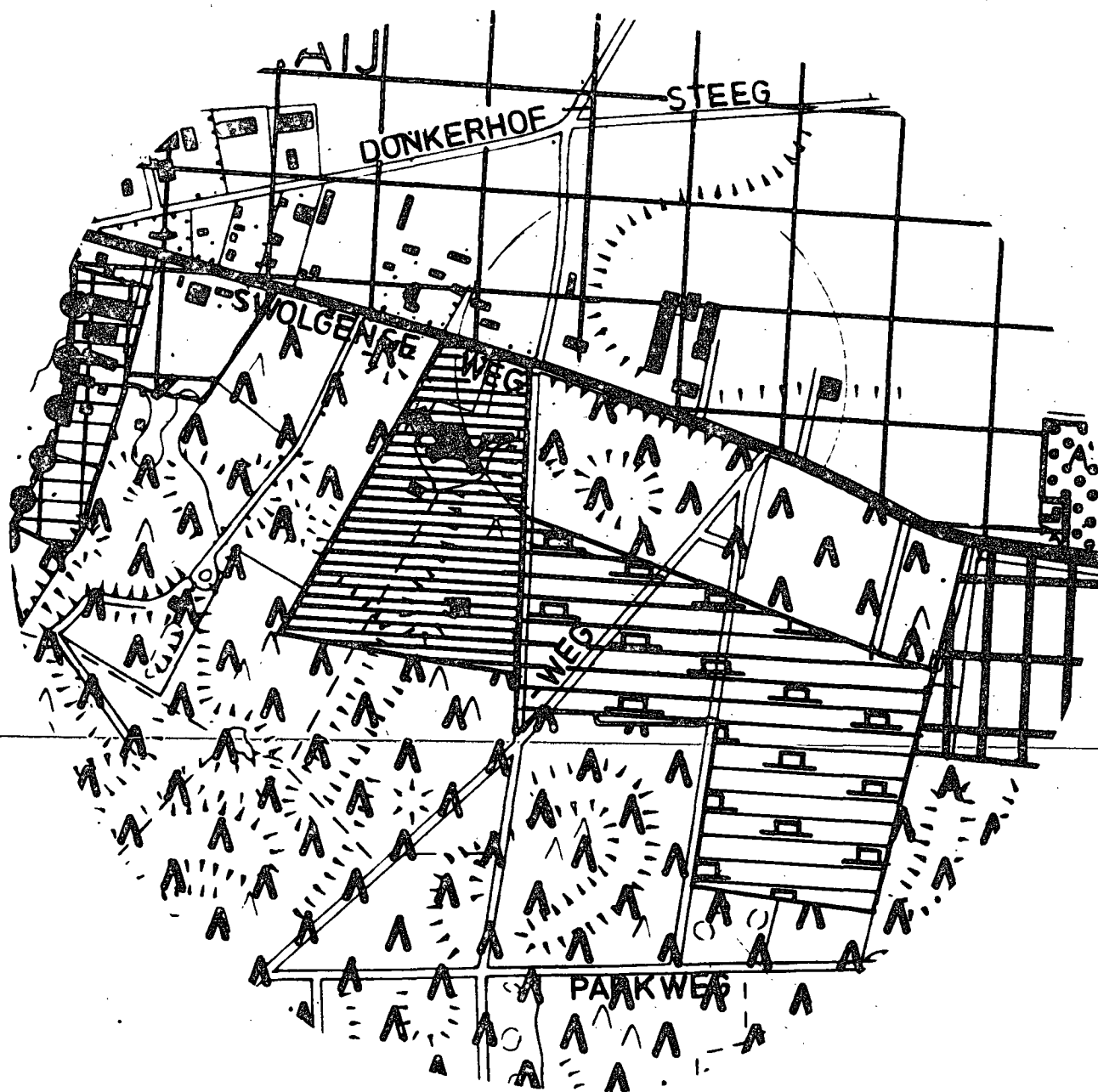


MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Binnen deze bestemming is opgenomen het kort-verblijf-tehuis 't Raaijke. Het tehuis verzorgt de tijdelijke opvang van geestelijk gehandicapten. Ten behoeve hiervan komen op het terrein nog voor: een paardenstal, speelterrein en berging.

De bebouwing ligt verspreid, daarom is een percentage aangegeven; + 5% van de oppervlakte is reeds bebouwd.

Wellswaar wordt geen grote uitbreiding verwacht. In verband met de terrein-oppervlakte wordt een verruiming van de bebouwing niet onaanvaardbaar geacht.



MAATSCHAPPELIJK RECREATIEVE DOELEINDEN

Deze bestemming is direct oostelijk geprojecteerd van "Het Raaijke". Met deze bestemming, geheel gelegen op marginale tuinbouwgrond en grenzend aan het bosgebied van de Swolgenerheide, wordt bescheiden ingespeeld op een regionaal gebleken behoefte aan vakantiehuisjes voor gezinnen waarvan ten minste één lid gehandicapt is.

Het College werkt deze bestemming nader uit voor dit doel, terwijl de bouw van een therapielokaal, restaurant e.d. tot een maximale oppervlakte van + 800 m² in de uitwerking begrepen kan zijn.

De bestemming is op 150 m afstand geprojecteerd van de aan de overzijde van de Swolgenseweg gelegen kuikenmesterij vanwege de milieu-eisen in het kader van de Hinderwet. Een bosaanplant langs deze weg zal de recreatieve waarde van deze projectie ten goede komen.

5. OVERLEG

Aan de totstandkoming van het ontwerp Algemeen Bestemmingsplan is uitvoerig overleg voorafgegaan, welke behalve de behandeling van het ontwerp in de Provinciale Planologische Commissie gezien dient te worden als voldoening aan het gestelde in art. 8 Besluit Ruimtelijke Ordening.

Voorzover dit voor-overleg facetmatige onderwerpen betrof, die voortkomen uit eerdere studies, is dit vooroverleg reeds vermeld bij de desbetreffende paragrafen.

Driemaal werd in 1979 en 1980 overlegd met de Permanente Adviesgroep Buitengebieden, bestaande uit vertegenwoordigers van:

- De Provinciale Planologische Dienst
- De Provinciale Waterstaat
- Rijkswaterstaat
- ~~De Rijksdienst Land-, Grond- en Bosbeheer~~
(cultuurtechnische zaken en Staatsbosbeheer/Natuurbeschermingsconsulent)
- De Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling Ministerie van Landbouw
- De L.L.T.B.

Over aspecten andere dan natuur, landschap en landbouw werd éénmaal overleg gepleegd met vertegenwoordigers van:

- Provinciale Planologische Dienst
- Provinciale Waterstaat
- Rijkswaterstaat
- Rijksconsulent C.R.M. voor de Openluchtrecreatie.
- Rijksconsulent Handel, Ambacht en Diensten,

welke laatste tevens adviseerde tijdens het bezoek aan de niet-agrarische bedrijven.

Het vooroverleg met de provinciale en rijksinstanties is afgerond met de behandeling van het ontwerp-plan in de Provinciale Planologische Commissie.

De opmerkingen, die via de voorbesprekingen van de commissievergadering bekend zijn bij het Gemeentebestuur behelzen de regeling van het winterbed van de Maas en de projectie van de recreatiemaatschappelijke doeleinden.

Deze opmerkingen hebben geresulteerd in een tegemoetkoming aan deze commissie voor wat betreft de rivierbeheersing : zie paragraaf 4.6.3.; hierbij komt dat naar aanleiding van een nader onderhoud met Rijkswaterstaat directie Limburg d.d. 5-06-1981 de kampeerterreinen in de stroombaan van de Maas zijn beperkt voor wat betreft hun wintergebruik en een drietal agrarische bouwkvavels beperkt zijn om geen uitbreiding dwars op de stroombaan mogelijk te maken.

Voor wat betreft de projectie van de recreatief-maatschappelijke doeleinden is tegemoetgekomen aan de opmerking om voldoende afstand te bewaren ten opzichte van de aan de overzijde van de Swolgenseweg gelegen kuikenmesterij.

De N.V. Waterleidingmaatschappij Limburg wijst erop dat de geprojecteerde waterwinplaats "Blitterswijck" naar verwachting reeds in 1986 in bedrijf dient te komen. De bescherming van het puttenveld wordt weliswaar aanbevolen, doch de omvang en plaats van het puttenveld is momenteel nog niet bekend. Het plan duidt de begrenzing aan van het waterwingebied, maar geeft geen beperkende voorschriften. Verwacht moet immers worden, dat vóór exploitatie van deze winplaats de provinciale verordening grondwater- en bodembescherming voldoende instrumenten behelst om de kwaliteit van het winwater te garanderen.

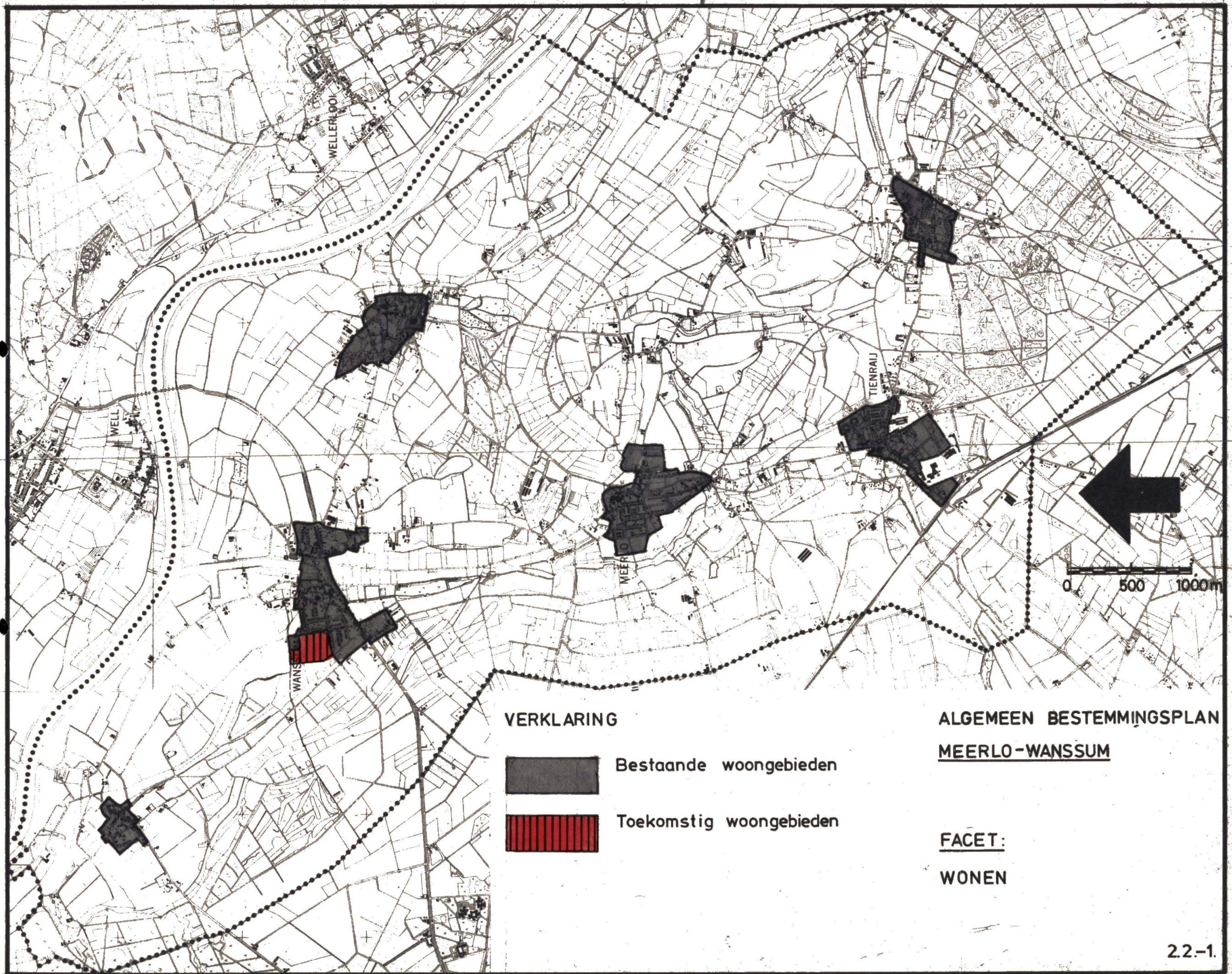
Het Waterschap Noord-Limburg gaat er -terecht- van uit dat voor uitvoering van werken krachtens het Reglement op de waterlossingen geen aanlegvergunning behoeft; de toelichtende kaart 2.8.1.- 1 van de waterlossingen is aangepast.

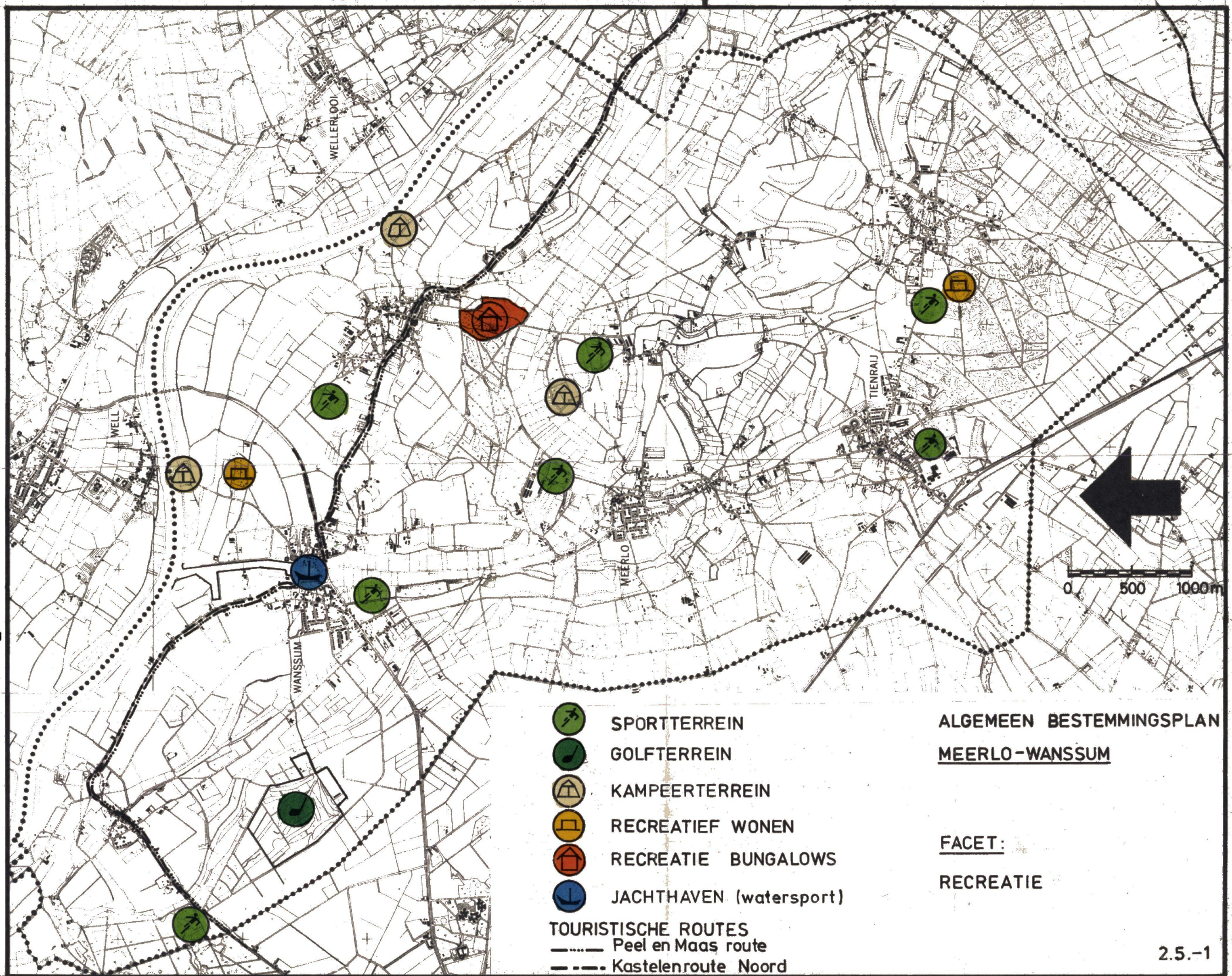
Het Ministerie van Economische Zaken (Directie Energie) en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg hebben bericht geen bezwaar te hebben tegen het plan.

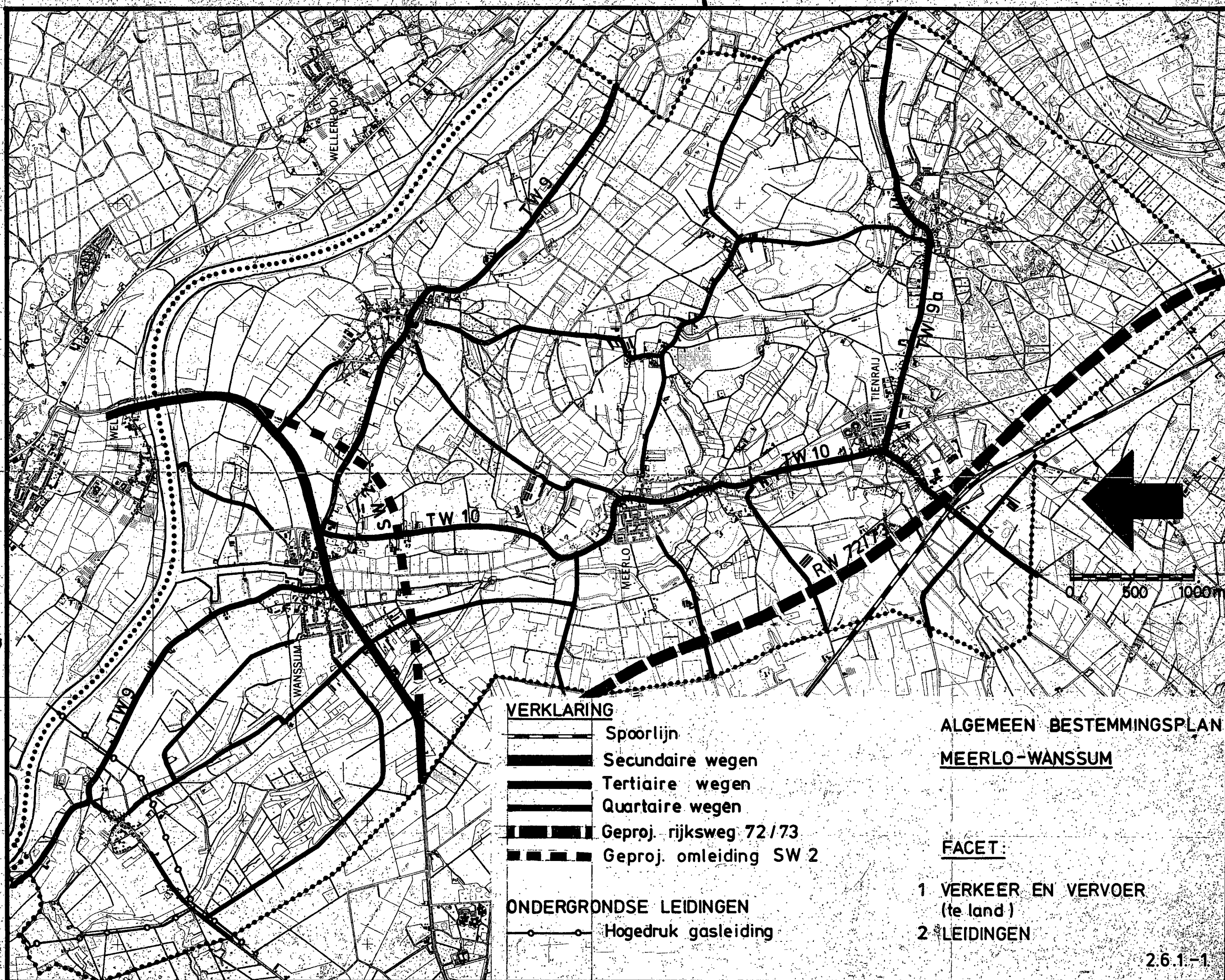
De Hoorzittingen te Tienraij en Wanssum voor de bevolking op 12 en 14 mei jl. hebben geleid tot aanpassingen van de plankaart vooral rond Geijsteren aan de bestaande toestand en de opname van de twee ruitersportterreinen.

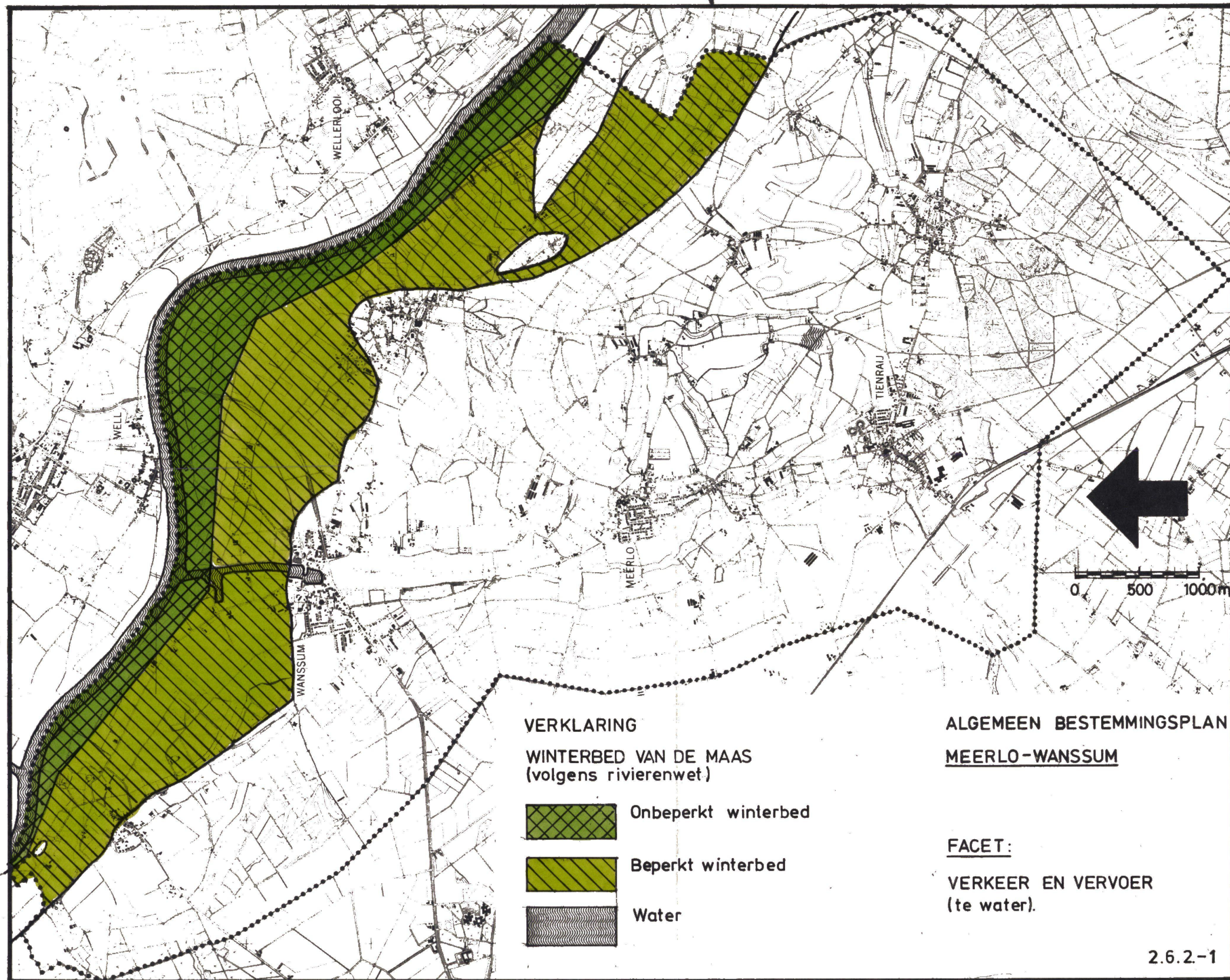
In het uiteindelijk advies van de Provinciale Planologische Commissie werden ook opmerkingen gemaakt met betrekking tot de gebruiksvoorschriften. Aan deze opmerkingen werd veelal tegemoet gekomen met uitzondering van de opmerking met betrekking tot:

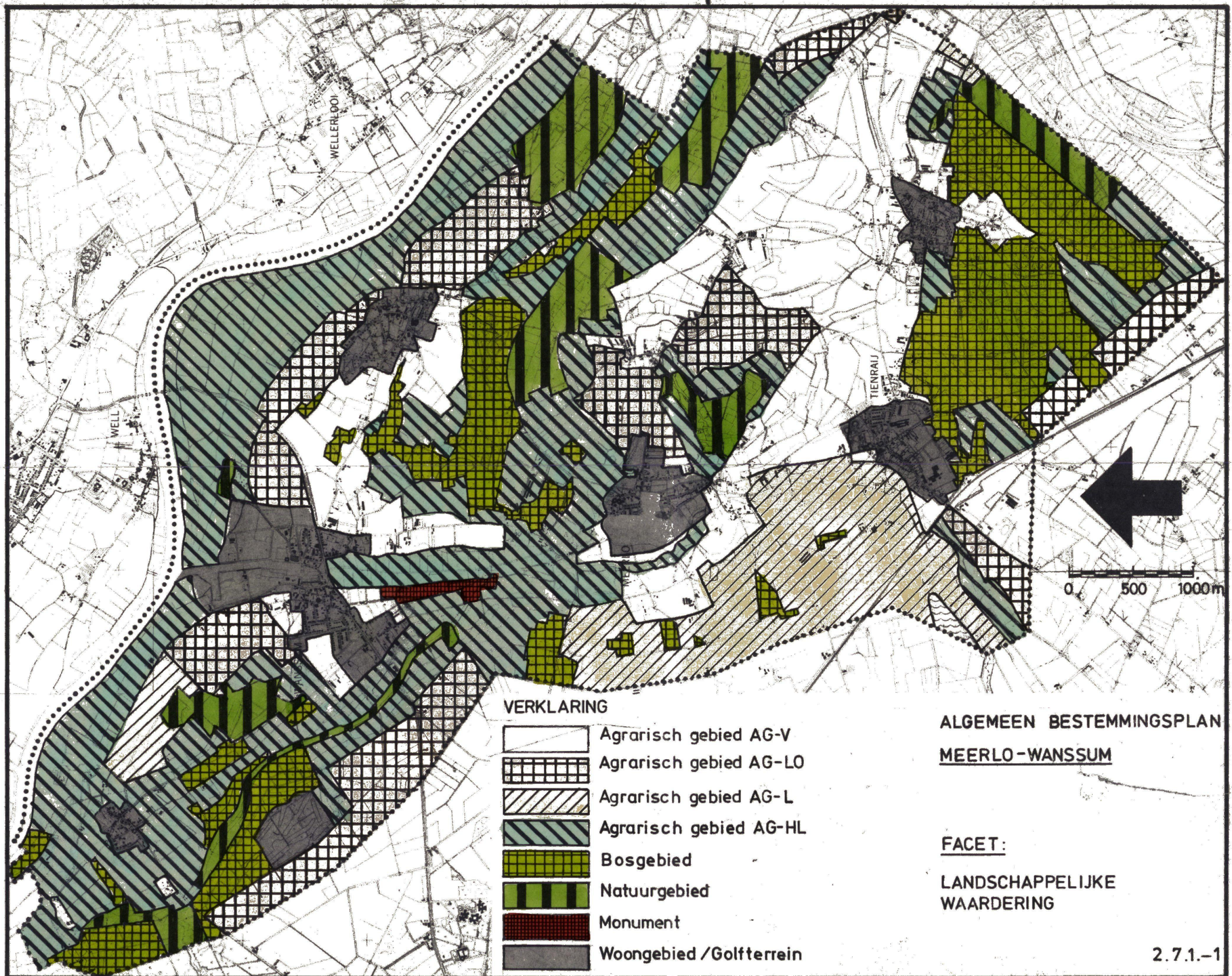
- art. 1 lid 3, in die zin, dat deze bepaling niet werd opgenomen bij de algemene voorschriften omtrent bebouwing, omdat opname bij de begripsbepalingen wenselijk wordt geacht. Daarom werden de woorden "mag worden" vervangen door "wordt", waardoor deze bepaling niet meer als een bebouwingsvoorschrift kan worden aangemerkt.
- art. 2, de hoogte werd niet gerelateerd aan de kruin van de weg. Hierdoor wordt namelijk niet het straatbeeld bepaald, terwijl in enkele gevallen zelfs niet gebouwd zou kunnen worden of alleen maar via gedeeltelijk ingraven van het gebouw. Alhoewel in het verleden nooit sprake is geweest van enig misverstand met betrekking tot het bepalen van de hoogte, werd toch getracht aan de genoemde opmerking tegemoet te komen, gezocht werd daarbij naar een oplossing die ook in de praktijk voldoet.
- art. 37/38 (was 34/35). Deze opmerking werd eveneens niet verwerkt, omdat het zich in dit geval handelt om "schade" en niet om, zoals eerder door de Kroon met betrekking tot andere plannen werd gesteld, "het aantasten van waarden". Het aanbrengen van schade kan namelijk worden voorkomen bij het uitvoeren van werken.

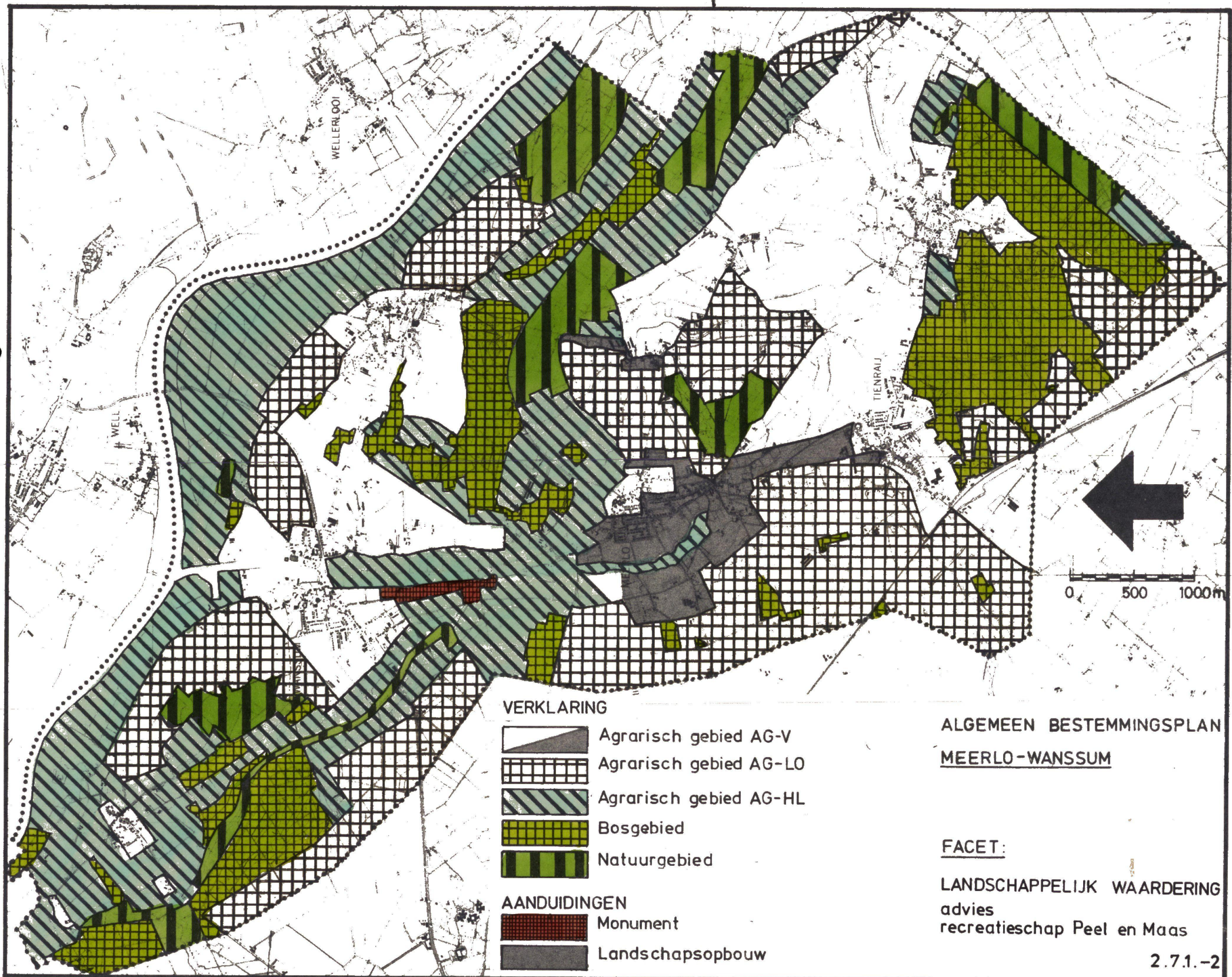












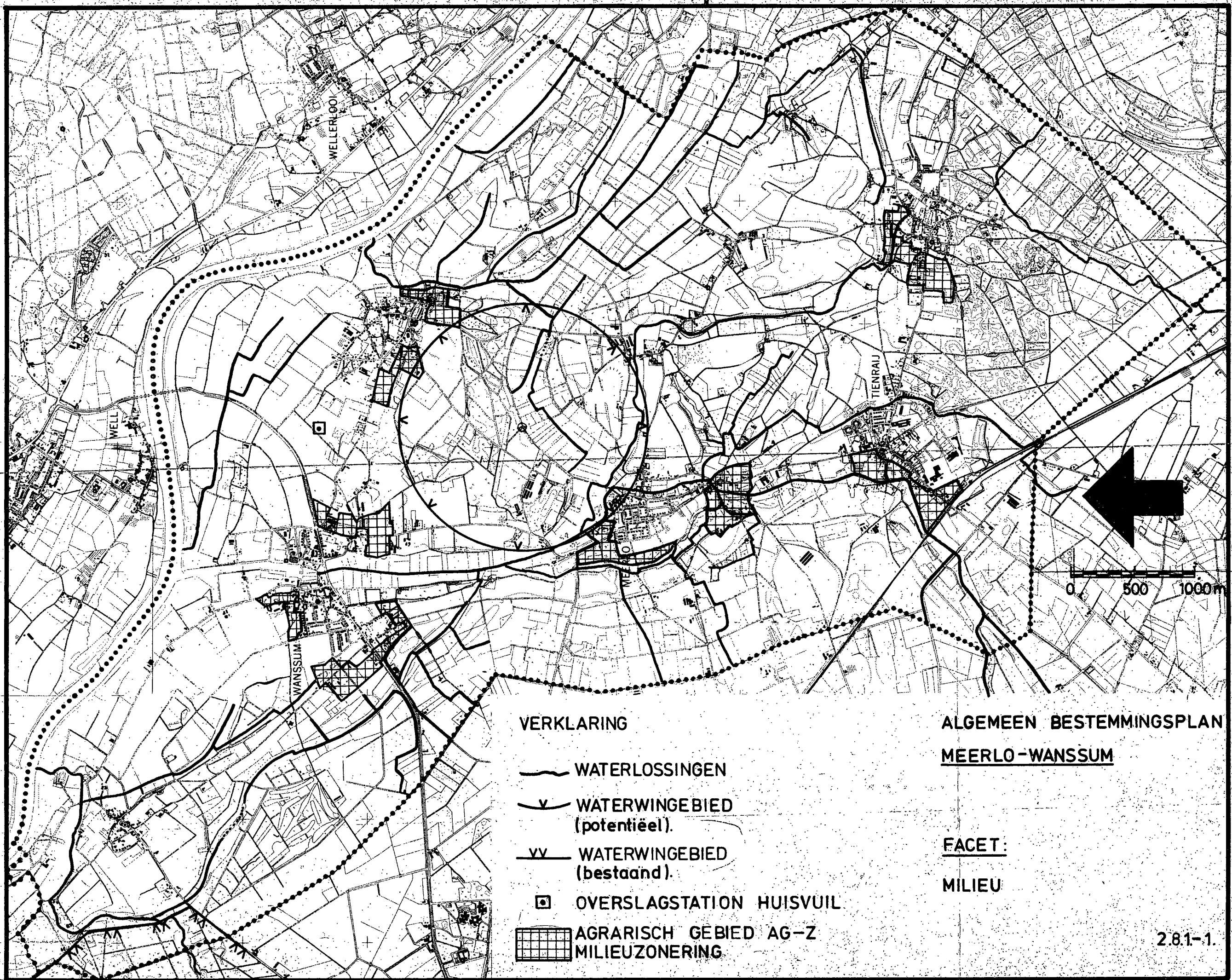


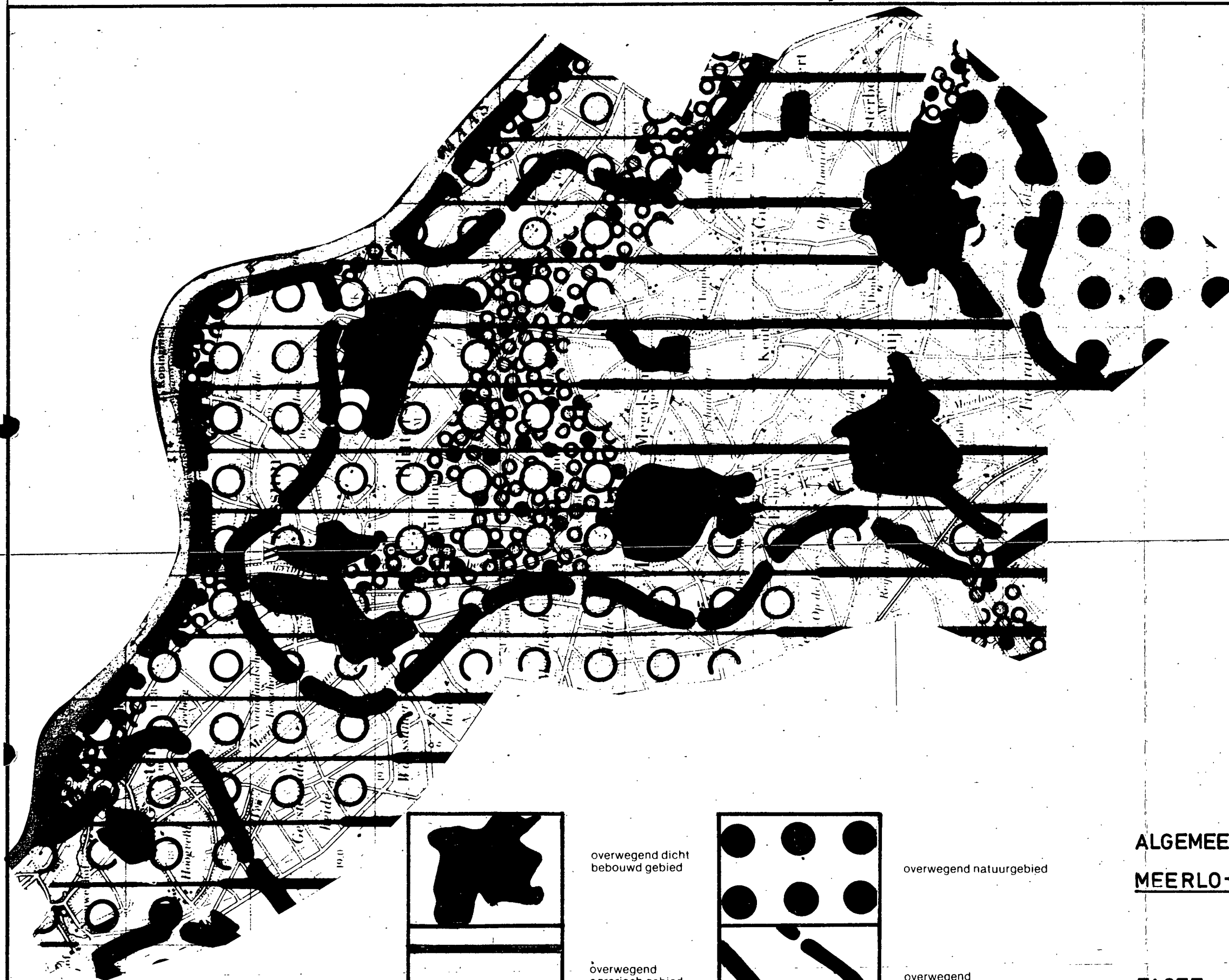
GEMEEN BESTEMMINGSPLAN
ERLO-WANSSUM

ACET:

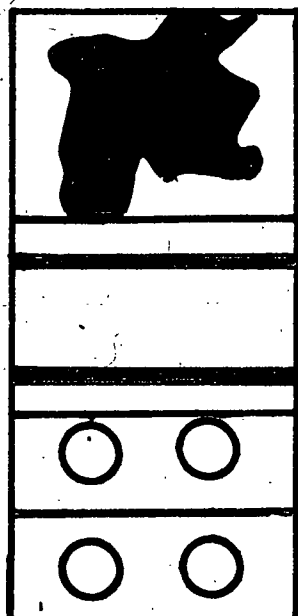
ATUUR EN LANDSCHAP
(monumenten)

278.-1





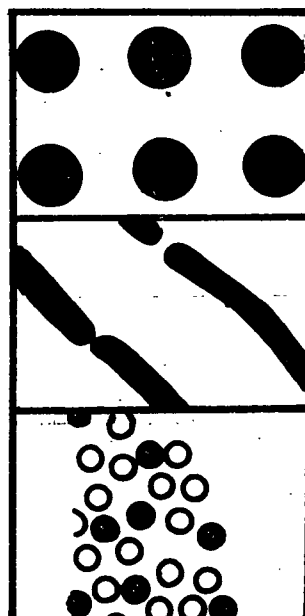
0 500 1000m



overwegend dicht
bebouwd gebied

overwegend
agrarisch gebied

menggebied
agrarisch/natuur



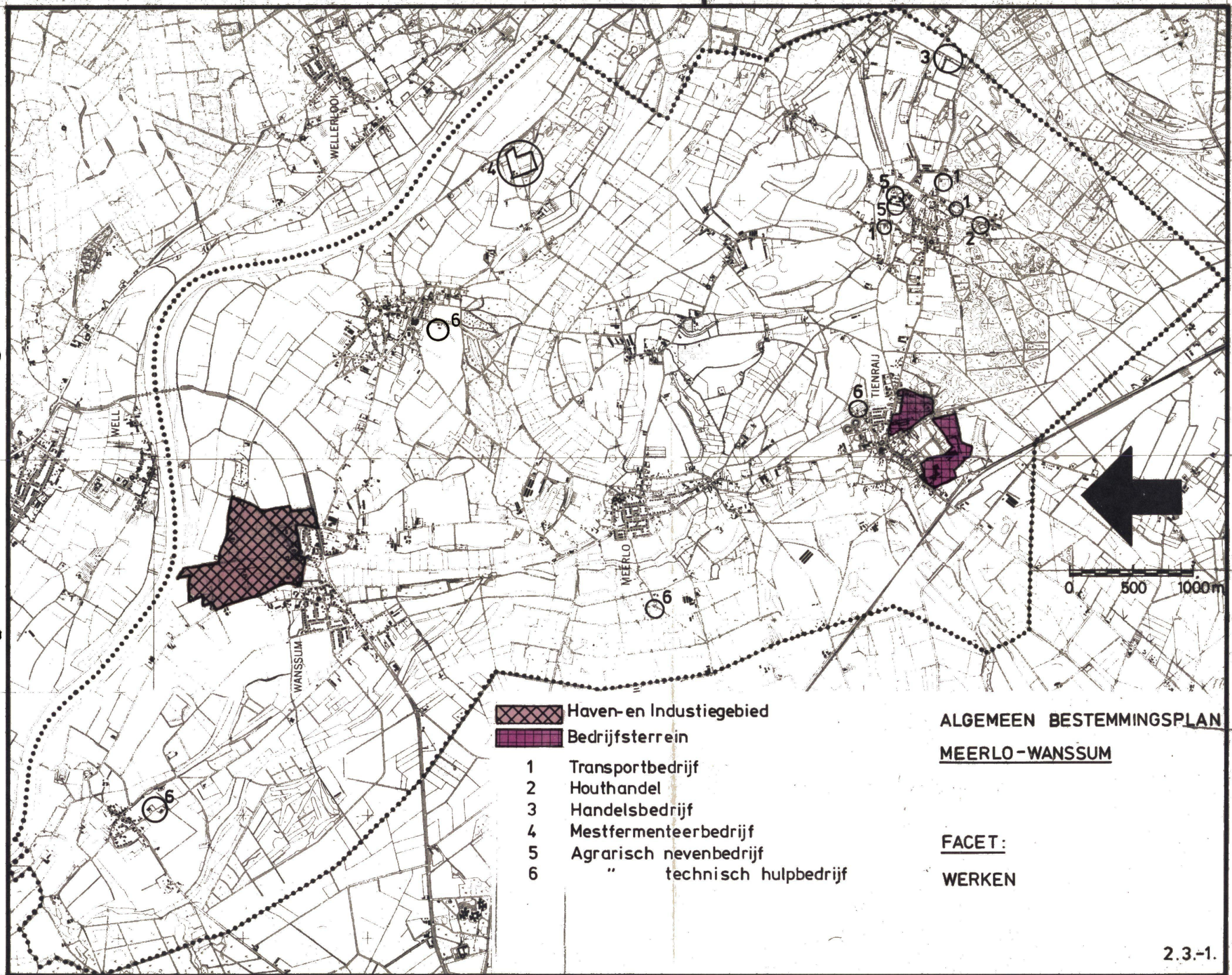
overwegend natuurgebied

overwegend
niet bebouwd gebied

aanzetten voor milieu-
bouwkundig te ontwikkelen
gebieden t.b.v. natuur

ALGEMEEN BESTEMMINGSPLAN **MEERLO-WANSSUM**

FACET:
**BASISPLAN OPENLUCHT-
RECREATIE GEWEST NOORD-
LIMBURG**



ALGEMEEN BESTEMMINGSPLAN
MEERLO-WANSSUM

FACET:
WERKEN

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Limburg van 10 maart 1987
R.O.V. 162 no. Bp 45302.



M. bekend,
Griffier der Staten

TOELICHTING

behorende bij de
1e partiële herziening
van het

"ALGEMEEN
BESTEMMINGSPLAN"

van de gemeente:
MEERLO-WANSSUM

PROJECT	GEBIED	FASE	BLAD
84052	MW-Bp1	31	735

INHOUD

	<u>blz.</u>
1. <u>INLEIDING/PLANMOTIVATIE</u>	1
2. <u>REGELING NIET-GOEDGEKEURDE PLANKAARTONDERDELEN</u>	3
3. <u>REGELING OVERIGE AAN TE PASSEN PLANONDERDELEN</u>	18
4. <u>AANPASSING VAN DE VOORSCHRIFTEN</u> <u>in verband met GOEDKEURING-ONTHOUDING</u>	28
5. <u>AANPASSING VAN DE VOORSCHRIFTEN</u> <u>in verband met OPMERKINGEN GEDEPUTEERDE STATEN</u>	32
6. <u>PLANSTUKKEN</u>	33
7. <u>OVERLEG EN PROCEDURE</u>	33.

Bijlage: advies t.b.v. Gebr. Teeuwen b.v., Blitterswijk

15

TOELICHTING behorende bij de 1e partiële herziening van het
"ALGEMEEN BESTEMMINGSPLAN" van de
gemeente: MEERLO-WANSSUM

1. INLEIDING/PLANMOTIVATIE

Het Algemeen Bestemmingsplan van de gemeente Meerlo-Wanssum is op 12 oktober 1981 door de Gemeenteraad vastgesteld.

Bij besluit nummer BL 9898 van 12 april 1983 hebben Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan goedgekeurd, behoudens enkele gedeelten van de plankaart en een aantal onderdelen van de gebruiksvoorschriften.

Bij Koninklijk Besluit d.d. 23-4-1985 nr. 27 werd het plan en de beslissing van Gedeputeerde Staten gehandhaafd, met ongegrondverklaring van het beroep van de motorcrossclub Wanssum.

Artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de Gemeenteraad binnen één jaar een nieuw bestemmingsplan vaststelt, waarbij de beslissing van Gedeputeerde Staten in acht wordt genomen. ~~Ofschoon de genoemde termijn zal zijn overschreden bij de vaststelling,~~ zal de thans voorliggende partiële herziening aan het in de wet bepaalde voldoen.

Immers in de herziening zijn opgenomen:

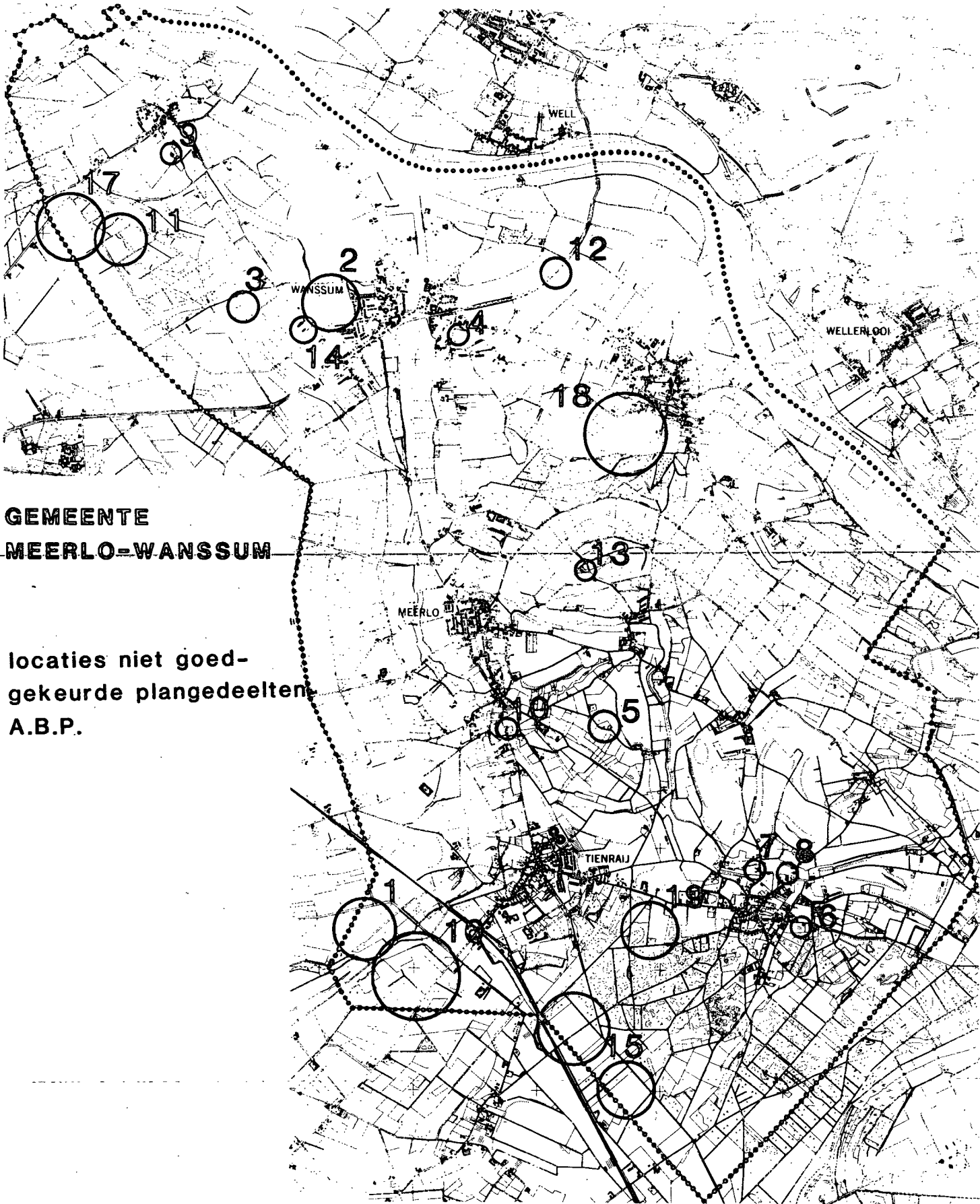
- . die gedeelten van de plankaart waaraan goedkeuring is onthouden;
- . de onderdelen van de gebruiksvoorschriften waaraan goedkeuring is onthouden;
- . onderdelen van de gebruiksvoorschriften waarover opmerkingen in het besluit werden gemaakt;
- . overige kwesties waaronder legalisering van art. 19 W.R.O./art. 50 lid 8 W.W.- gevallen.

In deze toelichting zal achtereenvolgens worden ingegaan op de niet goedgekeurde plankaartonderdelen en de desbetreffende nieuwe regelingen (hoofdstuk 2), de overige kwesties welke een adequate regeling behoeven (hoofdstuk 3) en de wijzigingen in de gebruiksvoorschriften als gevolg van de goedkeuringonthouding (hoofdstuk 4).

Tenslotte worden in hoofdstuk 5 de door G.S. gemaakte opmerkingen behandeld.

De kaartjes op blz. 2 en blz. 16 van deze toelichting tonen de locaties van de in de hoofdstukken 2 en 3 behandelde kwesties.

Per plankaartonderdeel worden de (niet-goedgekeurde) bestemmingen gegeven, de in deze partiële herziening voorgestelde regeling c.q. bestemming, alsmede de hieraan ten grondslag liggende motivering.



**GEMEENTE
MEERLO-WANSSUM**

locaties niet goed-
gekeurde plangedeelten
A.B.P.

2. REGELING NIET-GOEDGEKEURDE PLANKAARTONDERDELEN

1. Ontgroning nabij spoorlijn en grens met gemeente Venray.

- bestemming A.B.P.
- voorgestelde regeling/
bestemming
- motivering

"water"

"water/oeverrecreatie"

van meet af heeft voor de toekomstige ontwikkeling van dit ontgrondingsgebied het gebruik als waterplas met een bescheiden extensieve oeverrecreatie vooropgestaan, met handhaving zoveel mogelijk van het natuurlijke milieu.

Het besluit van Gedeputeerde Staten bevestigt deze ontwikkeling, doch betekent dat meer regels gesteld moeten worden als opgenomen in het A.B.P. ten behoeve van de natuurlijke milieuvorming.

In februari 1986 is door de gemeente Venray en Meerlo-Wanssum een structuurschets voor dit gebied, genoemd recreatiegebied 'De Diepeling' afgerond en ter beoordeling voorgelegd aan de provinciale instanties. Hoofdpunten uit deze structuurschets is de ontwikkeling van een landschappelijk verantwoord-recreatiegebied-met-een-extensieve water/oeverrecreatie en een kleinschalig kampeerterrein (max. 1 ha) met minimale voorzieningen op het grondgebied van de gemeente Venray.

Oeverhengelen wordt voornamelijk langs de zuidoever gedacht; de hoofd-bereikbaarheid wordt gezien vanaf Klein-Oirlo/Valkenberg, vanwaar surfen wordt toegestaan. Op het grondgebied van Meerlo-Wanssum dient de zuidoever als hengeloever en de oostoever als natuuroever.

De Reunbroeckerweg wordt omgeleid langs het spoor; langs deze weg is voorzien in enkele parkeerplaatsen voor vissers.

De structuurschets zal zijn weerslag dienen te vinden in het afwerkingsplan van de zand- en grindhandel Teunissen b.v. op basis van de ontgroningenwet.

De bestemmingsregeling maakt de ontwikkeling zoals wordt voorgestaan op het deelgebied binnen de gemeente Meerlo-Wanssum mogelijk; de landschappelijke waarden worden middels een aanlegvergunningstelsel beschermd.

Tenslotte dient vermelding dat de milieu-invloed van de in de buurt liggende agrarische bedrijven volgens de normen uit de nota 'intensieve veehouderij en hinderwet' het gebied niet bereikt.

2. Uitbreiding woongebied Wanssum

- bestemming A.B.P.
- voorgestelde regeling/
bestemming

"AG-ZR"

- motivering

"woondoeleinden - voorlopig agrarische doeleinden";

de toekomstige aanwending van dit gebied voor woningbouw heeft nooit ter discussie gestaan, noch zijn daartegen bezwaren geopperd. Thans is het zover dat onderbouwd kan worden wanneer het plandeel voor woningbouw nodig is.

Volgens 'het verdeelmodel Limburg'

mag de gemeente gemiddeld 53 woningen per jaar bouwen; waarvan + 14 in Wanssum.

De bouwcapaciteit ingevolge de rechtsgeldige bestemmingsplannen bedraagt per 1-1-1986:

Blitterswijk	15
Meerlo	46
Swolgen	29
Tienraij	68
Wanssum	35 incl. Op de Hei (12 onzeker)
Geijsteren	6
gemeente	199

Zowel naar rato van geheel de restcapaciteit als zeker die in de kern Wanssum dient Wanssum per 1-1-1989 te beschikken over een uitbreidingsplan, aangezien verdere verdichting in de kom niet meer aan de orde is.

De omvang van het als woondoeleinden aange-
wezen gebied is bruto + 7,2 ha, dienende voor
+ 160 woningen.

Het College van Burgemeester en Wethouders dient deze bestemming nader uit te werken in deelplannen conform de regels opgenomen in de voorschriften bij deze herziening.

De omvang van het gebied rechtvaardigt een 'verbale fasering' die in de uitwerking tot uitdrukking moet komen. Bepaald is derhalve dat in een willekeurige periode van 3 jaar ten hoogste 50 woningen in dit gebied mogen worden gebouwd. Deze faseringswijze geeft een nodige flexibiliteit in verband met het toewijzingsbeleid van de hogere overheid; een territoriale fasering is aan de orde bij de uitwerking.

3. Bestemming "bosgebied", oostelijk van de Geysterender Heide

- bestemming
- voorgestelde regeling/
bestemming
- motivering

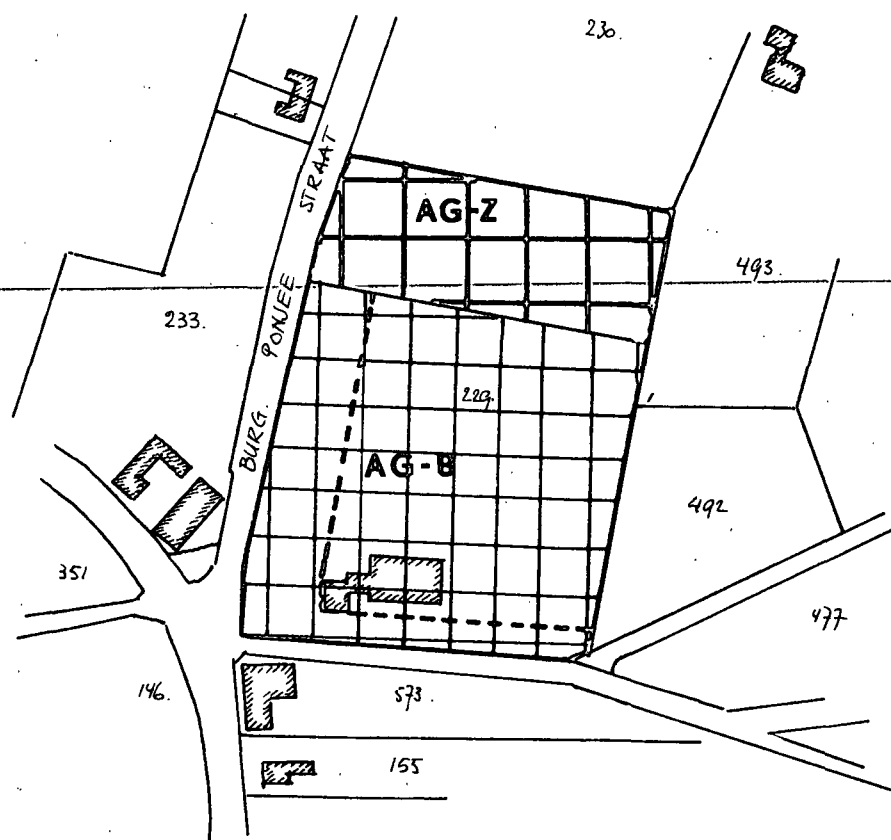
"bosgebied";

"natuurgebied";

de betreffende houtopstand vormt een structureel onderdeel van het gebied met hoge ecologische waarden.

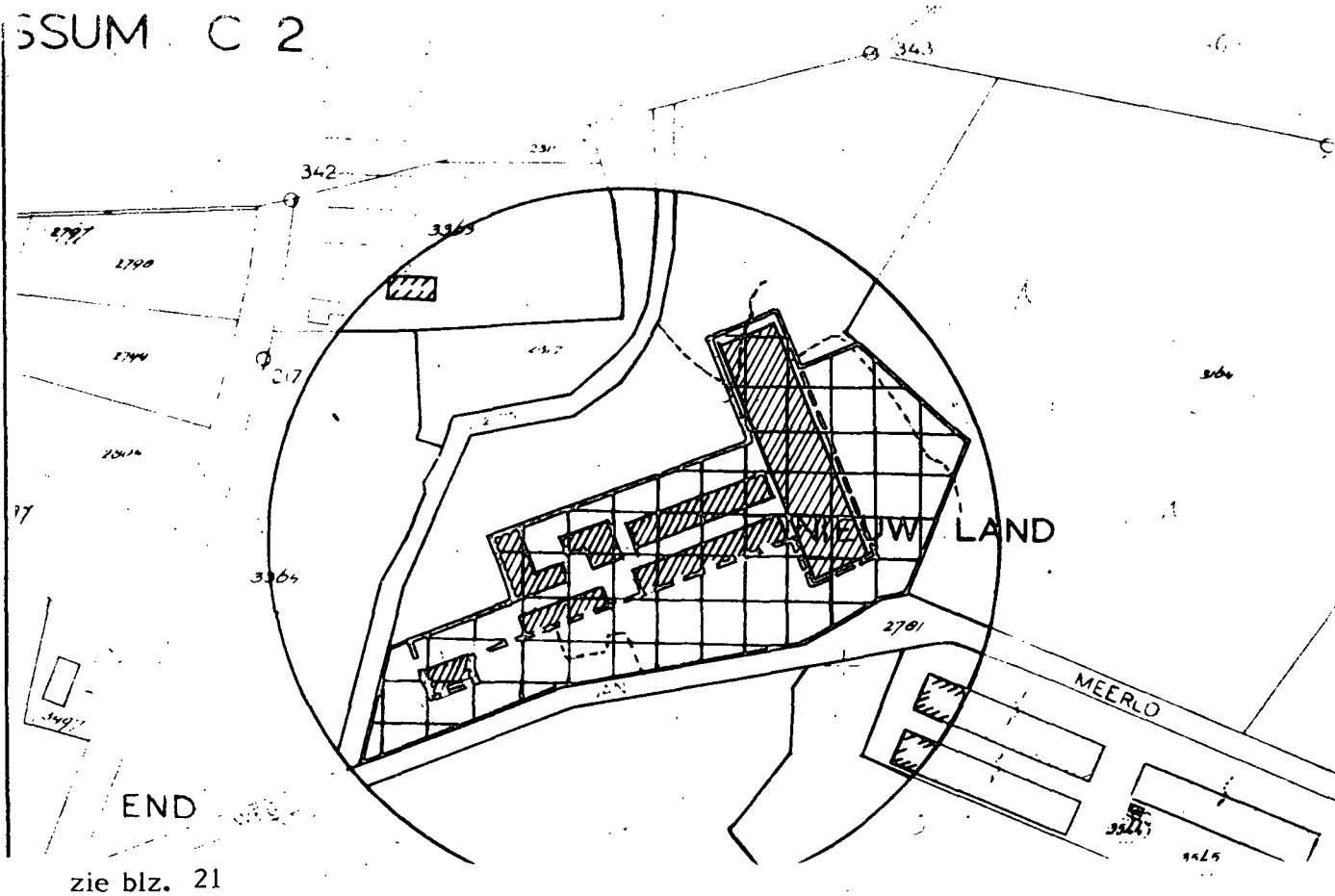
4. Omvang agrarische bouwkaavel aan de Krekelkamp, Wanssum

- | | |
|---|---|
| - bestemming A.B.P.: | "AG-B". |
| - voorgestelde regeling/
bestemming: | "AG-Z"; |
| - motivering: | de oppervlakte van de kavel werd te groot
bevonden: 1 ha wordt voldoende geacht.
Het resterende gedeelte krijgt dan de
bestemming "AG-Z", welke bestemming ook
overigens rond het aangrenzende woongebied
geldt. |

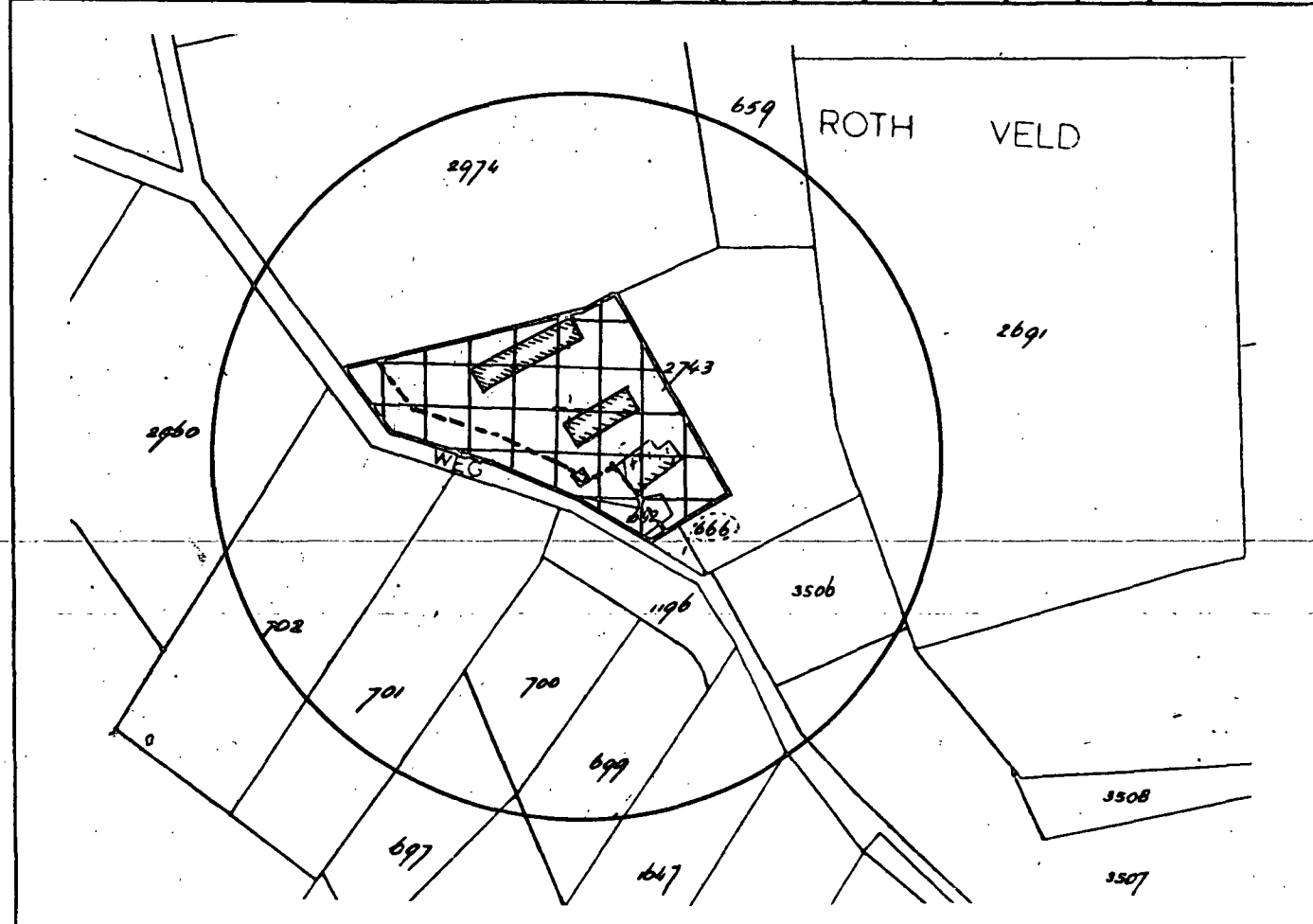


5. Opname agrarische bouwkaavel aan de Keuter, Meerlo

- | | |
|---|---|
| - bestemming A.B.P.: | "AG-HL"; |
| - voorgestelde regeling/
bestemming: | "AG-B"; |
| - motivering: | het betreft een volwaardig agrarisch
bedrijf en behoeft derhalve een agrarische
bouwkaavel;
(zie blz. 6) |



1:2500	Bergweg			X							
	STRAAT	AKKERBOUW	RUNDVEE	VARKENS	PLUIMVEE	TUINBOUW GLAS	TUINBOUW OPENGROOND	CHAMPIG- NONS			
1:2500	Keuter 1			X							

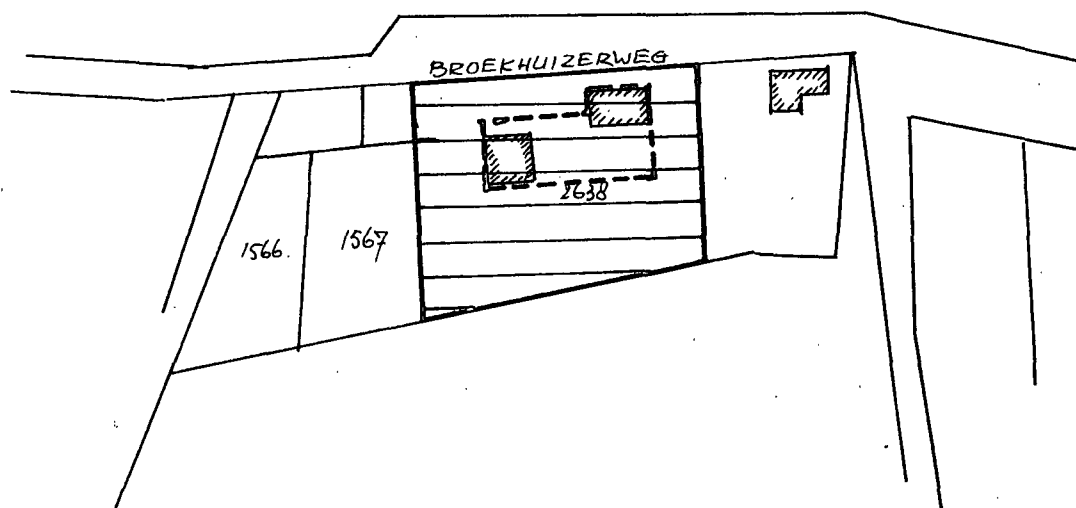


6. Taxibedrijf aan de Broekhuizerweg, Swolgen

- bestemming A.B.P.:
- voorgestelde regeling/
bestemming:
- motivering:

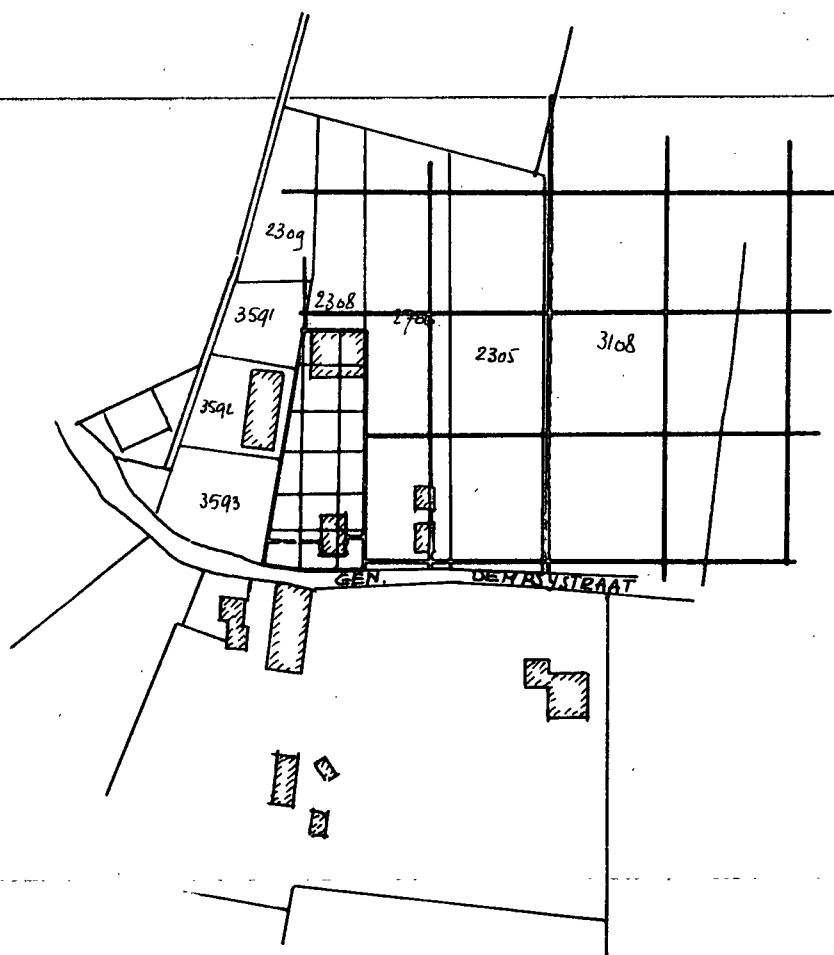
"transportbedrijf";

"Taxibedrijf" ; de bestemming "transportbedrijf" was te ruim en bood daardoor ruimte voor ongewenste ontwikkelingen. Met het oog op het nabij gelegen bosgebied verdient een toegespitste bestemming de voorkeur. De toegestane bebouwing mag worden opgericht binnen de bouwgrens (zie onderstaand overzicht). De onbebouwde gedeelten van het perceel zijn voornamelijk als tuin in gebruik.



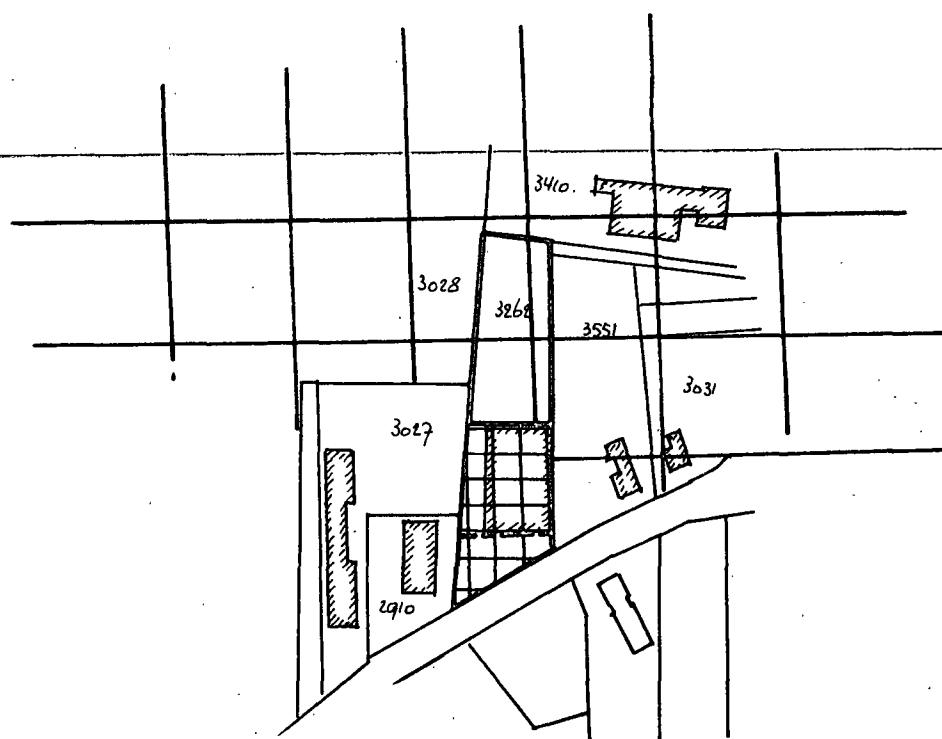
7. Omvang kavel transportbedrijf Generaal Dempsystraat, Swolgen

- | | |
|---|--|
| - bestemming A.B.P.: | "transportbedrijf" respectievelijk "AG-Z"; |
| - voorgestelde regeling/
bestemming: | "AG-V" respectievelijk "transportbedrijf";
het niet goedgekeurde gedeelte omvat
perceel sectie B. no. 2706, waaraan
abusievelijk de bestemming "transport-
bedrijf" is gegeven. Deze bestemming
wordt nu gegeven aan het aangrenzende
perceel waarop het bedrijf is gevestigd
en een uitbreiding is gerealiseerd. |
| - motivering: | |



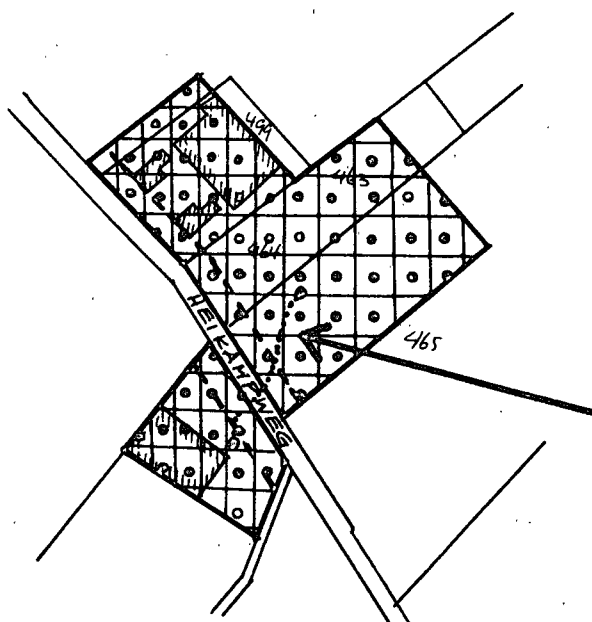
8. Omvang kavel "agrarisch nevenbedrijf" Mgr. Aertsstraat, Swolgen

- | | |
|---|---|
| - bestemming: | "agrarisch nevenbedrijf"; |
| - voorgestelde regeling/
bestemming: | "AG-V"; |
| - motivering: | de diepte van de kavel werd te ruim
geacht met het oog op de aanwezige
waarden van het beekdal. De achter-
gevel van de aanwezige loods wordt
thans grens van de kavel.
(zie onderstaand overzicht). |



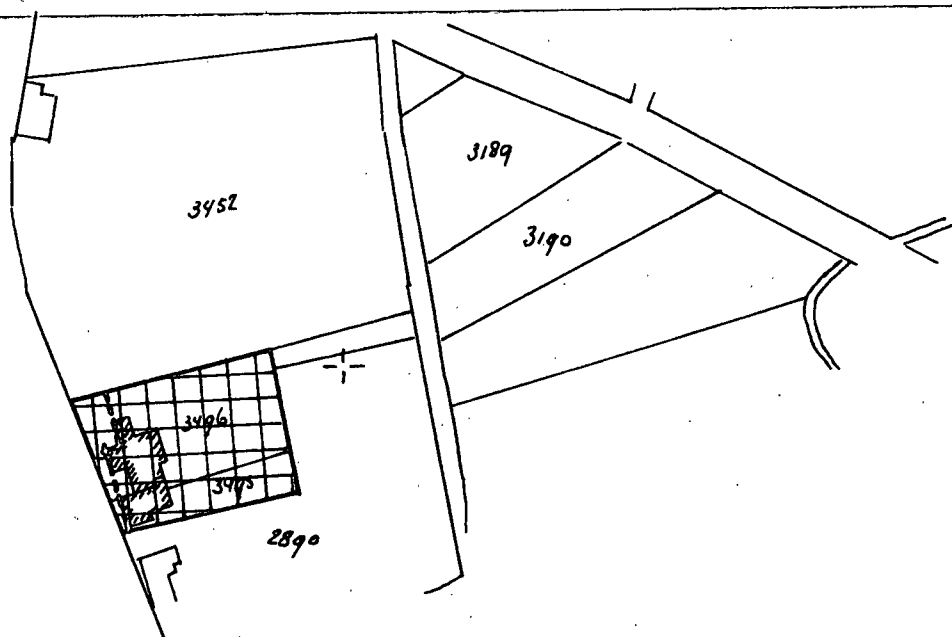
9. Tweede kavel ten behoeve van "agrarisch hulpbedrijf" Heikampweg,
Geijsteren

- | | |
|--|--|
| - bestemming A.B.P.: | "agrarisch technisch hulpbedrijf"; |
| - voorgestelde regeling/
bestemming | idem, met aanduiding "deel uitmakende
van één bouwblok"; |
| - motivering: | op deze wijze wordt de vereiste koppeling
tot stand gebracht.
(zie onderstaand overzicht). |



10. Maalderij Tienraijseweg, Meerlo

- | | |
|---|--|
| - bestemming: | "AG-Z"; |
| - voorgestelde regeling/
bestemming: | "agrarisch nevenbedrijf"; |
| - motivering: | het bedrijf is ten onrechte onder het
overgangsrecht gebracht en het wordt niet
verplaatst of gesaneerd. |
| | (zie onderstaand overzicht) |



11. Kampeerterrein ten noorden van de Geijsterender Heide

- bestemming: "bosgebied";
- voorgestelde regeling/
bestemming: "kampeerterrein D";
- motivering: het betreft een bestaand kampeerterrein en verdient een positieve bestemming. Op het terrein zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten.

12. Aansluiting Langstraat op de Brugstraat (S.W. -2), Wanssum

- bestemming: A.B.P. "verkeersdoeleinden" (wegen);
- voorgestelde regeling/
bestemming: "verkeersdoeleinden" (berm);
- motivering: tegen de directe aansluiting van de Langstraat op de Brugstraat bestaan bezwaren uit verkeersveiligheidsoverwegingen.

13. Recreatiewoning nabij camping "'t Karrewiel"

- bestemming A.B.P.: "AG-LO";
- voorgestelde regeling/
bestemming: "kampeerterrein C";
- motivering: het betreft een aan het kampeerterrein grenzend braakliggend perceel. Het perceel penetreert direct in het grondgebied van de camping en behoort daar in feite deel van uit te maken.

14. Pluimveehouderij Meerlose Baan, Wanssum

- bestemming A.B.P.: "AG-Z";
- voorgestelde regeling/
bestemming: "AG-BZ";
- motivering: Er is bouwvergunning afgegeven voor de bouw van stallen en niet voor een woning. Er is derhalve een agrarische bouwkavel, zonder woning toegekend. Aldus wordt vermeden dat uitsluitend een woning wordt gebouwd. Via vrijstelling van B.en W. en na het horen van de Adviescommissie, kan de bouw van een woning worden toegestaan. (zie navolgend overzicht).

15. Onbebouwd landbouwgebied ten zuid-westen van de Swolgenderheide

- bestemming: A.B.P. "AG-LO";
- voorgestelde regeling/ bestemming: "AG-L";
- motivering: de betreffende gronden zijn van landschappelijke waarde en vervullen een bufferfunctie ter bescherming van het aangrenzende bos- en natuurgebied Swolgenderheide.

16. Onbebouwd agrarisch gebied tussen Spoorstraat en Groote Molenbeek

- bestemming: A.B.P. "AG-V";
- voorgestelde regeling/ bestemming: "AG-L";
- motivering: het gebied bezit waardevolle natuurwaarden en ook uit landschappelijke overwegingen (Molenbeek) is een "AG-L" - bestemming gerechtvaardigd. De aansluitende gronden in de aangrenzende gemeente zijn ook bestemd tot AG-L.

17. Gedeelte open gebied ten westen van de Geijsterender Heide

- bestemming A.B.P.: "AG-LO";
- voorgestelde bestemming/ regeling "AG-HL"; waarbinnen de nieuwe bestemming "mestopslag";
- motivering: De AG-HL bestemming volgt het G.S.-besluit en sluit aan aan de overeenkomstige bestemming in de gemeente Venray. De bestaande situatie van een mestbassin, alsmede een met de eigenaar overlegde zuidelijke uitbreidingsmogelijkheid t.b.v. de bemesting van + 42 ha akkerbouwland, is als afzonderlijke specifieke bestemming geredigeerd.

18. Onbebouwd agrarisch gebied ten zuiden van Blitterswijk

- bestemming A.B.P.: "AG-V";
 - voorgestelde regeling/ bestemming: "AG-HL";
 - motivering: het is een gaaf onbebouwd agrarisch gebied met landschappelijke waarden, welk bovendien een bufferfunctie uitoefent ten behoeve van het aangrenzende bosgebied "Hooge Heide" en de camping "Roekenbosch". Met het oog op de agrarische belangen blijft een 100 m brede strook "AG-V" langs de Beeteweg gehandhaafd.
- De door G.S. waarschijnlijk abusievelijk bij de goedkeuring onthouden betrokken kavel van het bestaande agrarisch-technisch hulpbedrijf langs de Berkenweg is wederom als zodanig bestemd.

19. Terrein ten behoeve van een plan voor recreatief wonen door gehandicapten en aangrenzende gronden

- bestemming A.B.P.: "maatschappelijk recreatieve doeleinden" en "bosgebied";

- voorgestelde regeling/
bestemming:
- motivering:

"AG-HL" en "bosgebied";
aan de bestemming "maatschappelijk
recreatieve doeleinden" is goedkeuring
onthouden, omdat de behoefte aan der-
gelijke voorzieningen niet is gebleken en
concrete plannen voor verwezenlijking
ontbreken.

Vanwege de ligging aansluitend aan een
uitgestrekt en waardevol bosgebied, is aan
deze gronden de "AG-HL"- bestemming
toegekend, evenals aan de aangrenzende
landbouwgebieden. Deze waren in het
A.B.P. uitgerust met de bosgebied-bestemming,
ter afscherming van het geprojecteerde recrea-
tiegebied. De bestaande bospercelen krijgen
de bosgebied-bestemming.

20. Aanduidingen: monument, archeologisch monument, hoofdbeken, beken,
ondergrondse leiding, waterwingebied

- voorgestelde regeling:

aanduidingen monument, hoofdbeken, beken,
en waterwingebied niet meer opnemen;
archeologisch monument en ondergrondse leiding
aanduiden en regelingen opnemen in voorschriften.

- motivering:

monument:
In het buitengebied zijn diverse monumenten
gelegen. Deze vinden hun bescherming in de
monumentenwet.
Volgens het bestemmingsplan mogen de gronden
en opstallen alleen gebruikt worden in overeen-
stemming met aan de grond gegeven bestemming
(art. 4 en 5). Deze bestemming is veelal een
agrarische.
Na bedrijfsbeëindiging mag de bedrijfswoning
gebruikt worden voor bewoning en mag een daarvan
deel uitmakend bedrijfsgebouw via vrijstelling tot
woning worden verbouwd.
In de praktijk blijkt regelmatig, dat hierdoor
onvoldoende mogelijkheden worden geboden de
overige bedrijfsgebouwen in stand te houden,
terwijl dit vanuit het landschap en de cultuur-
historie wenselijk is. In verband hiermede wordt
voor deze complexen dikwijls een aparte bestem-
ming opgenomen in de vorm van Landgoed-karak-
teristieke bebouwing o.d.
De gebouwen mogen dan voor meerdere doeleinden
worden gebruikt, b.v. wonen, recreatie, culturele
doeleinden en sociale doeleinden. Via foto's en
tekeningen wordt de uiterlijke verschijningsvorm
vastgelegd waarin geen verandering mag worden
gebracht.

Deze regelingen zijn thans nog niet opgenomen, om-
dat deze verzoeken voor uitbreiding van het gebrui-
zich nog niet hebben aangediend en ook nog niet
geinventariseerd is welke gebruiksvormen
wenselijk zijn.

archeologisch monument:

Met betrekking tot deze aanduiding is in de van toepassing zijnde bestemmingsvoorschriften opgenomen, dat bij het verlenen van een aanlegvergunning, naast een verklaring van geen bezwaar afgegeven door G.S., advies wordt gevraagd aan de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (zie bij de betreffende artikelen).

hoofdbeken en beken:

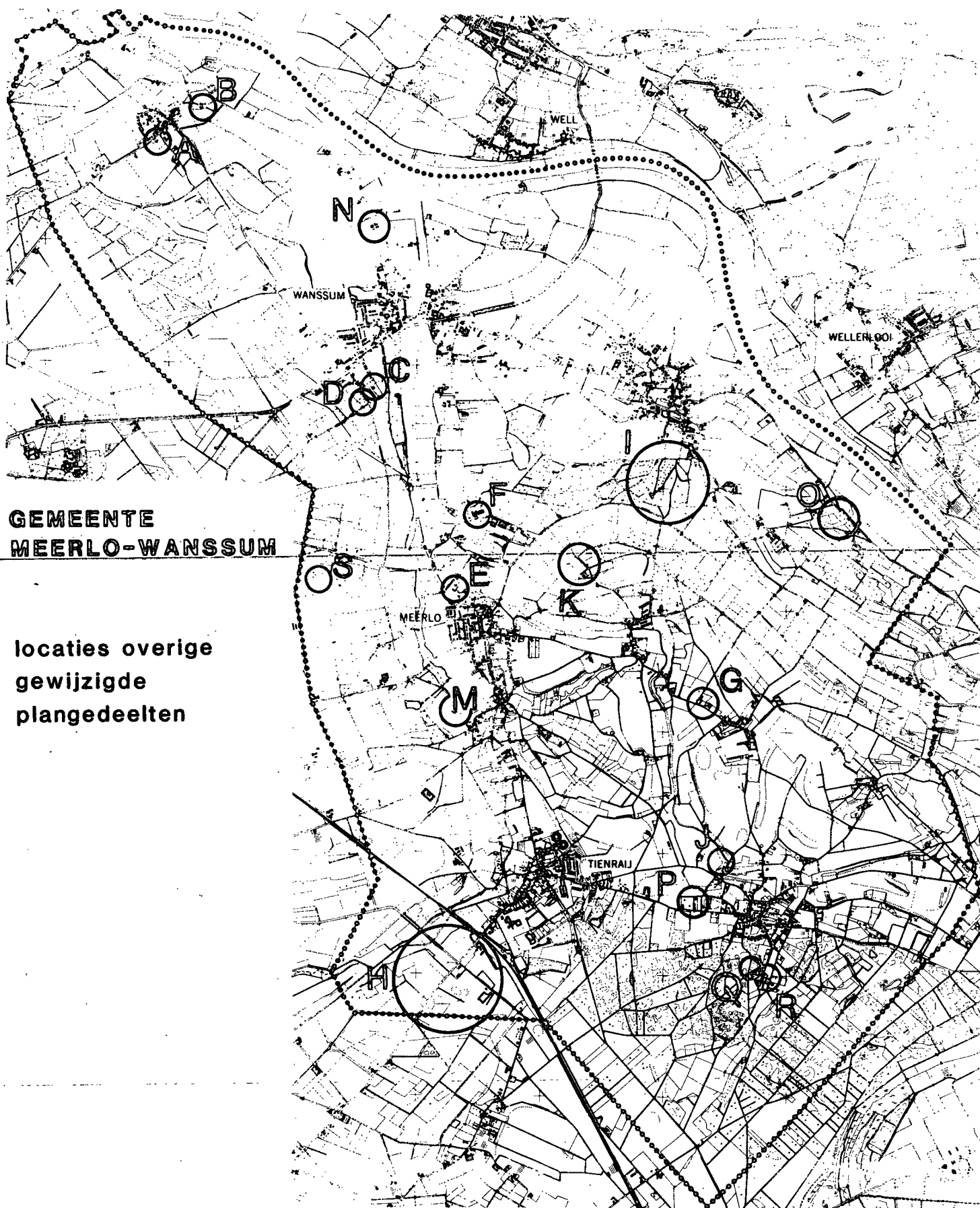
Deze aanduidingen worden niet meer opgenomen; werken met betrekking tot deze beken zijn geregeld in het Provinciaal Reglement op de Waterlossingen in Limburg. Slechts in de bestemmingen "AG-L", "AG-HL", "natuurgebied", "bosgebied" en "houtopstanden" is een verplichting voor een aanlegvergunning opgenomen ter bescherming van de aanwezige waarden. Het betreft het "verbreden, uitdiepen of anderszins veranderen van de watergangen".

ondergrondse leidingen:

Het betreft enkele hogedruk-gasleidingen en rioolwaterpersleidingen in het noorden van de gemeente. De aanduiding wordt opgenomen en in de gebruiksvoorschriften (onder de algemene bepalingen) is een beschermende regeling opgenomen (zie bij artikel 3).

waterwingebied:

Deze aanduiding wordt niet meer opgenomen, omdat het geprojecteerde waterwingebied Blitterswijck is vervallen.



**GEMEENTE
MEERLO-WANSSUM**

locaties overige
gewijzigde
plangedeelten

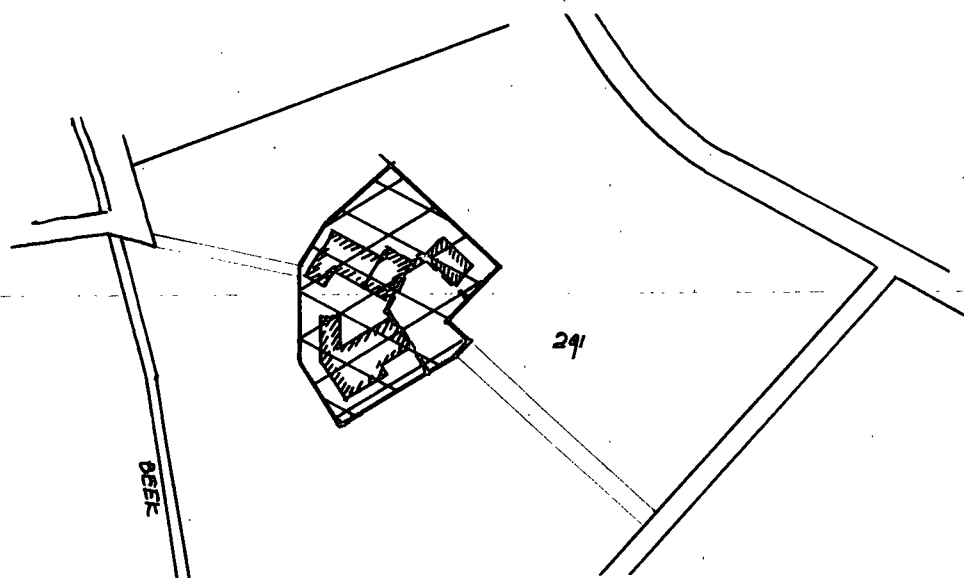
3. REGELING OVERIGE AAN TE PASSEN PLANONDERDELEN

A. Verbouw schuur tot woning Oostrumseweg, Geijsteren

- bestemming A.B.P.: "AG-HL";
- motivering: op de hoek Oostrumseweg/Heikampweg tegen het dorpje Geijsteren aan is onlangs een boerderij verbouwd tot twee woningen met een niet-agrarische functie. De hoge landschappelijke waarde rond het dorp, alsmede de ligging van de bouwkvael maakt een theoretische hervatting van het agrarisch gebruik ongewenst; derhalve wordt de bouwkvael-bestemming ont-nomen ten gunste van de omliggende AG-HL-bestemming. Evenals elders in het plan geldt voor de (burger)woningen het overgangsrecht.

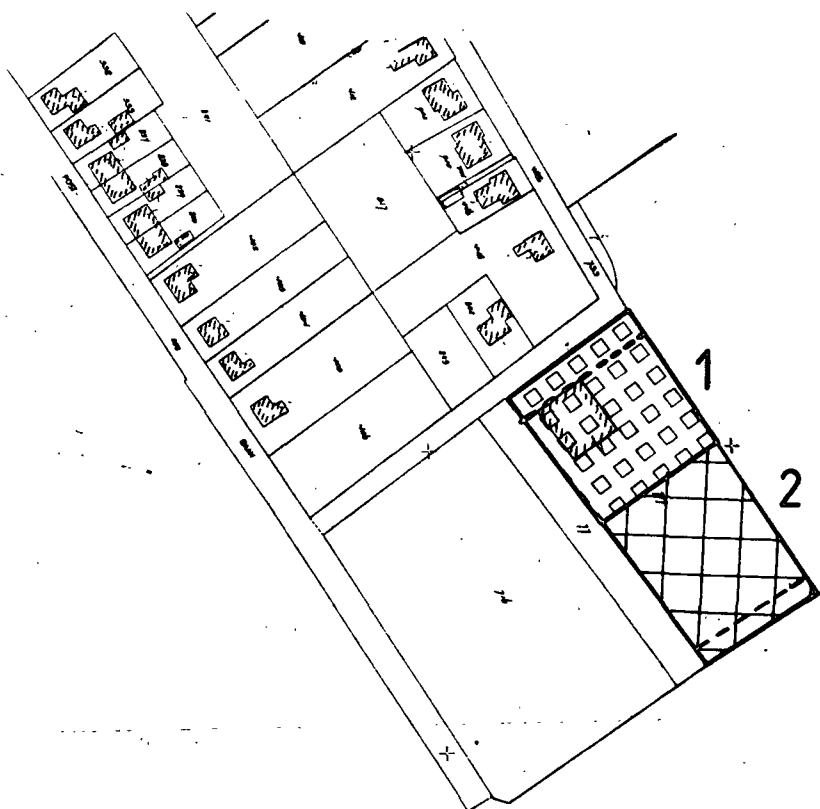
B. Restaurant-eethuis Den Bogaerd, Geijsteren

- bestemming A.B.P.: "AG-HL";
- voorgestelde regeling/
bestemming: "horeca";
- motivering: is thans bestaand restaurant; na een bedrijfs-bezoek is de omvang van de bestemming vast-gesteld (zie onderstaand overzicht). De oppervlakte van de gebouwen worden ge-bonden aan een maximaal percentage.



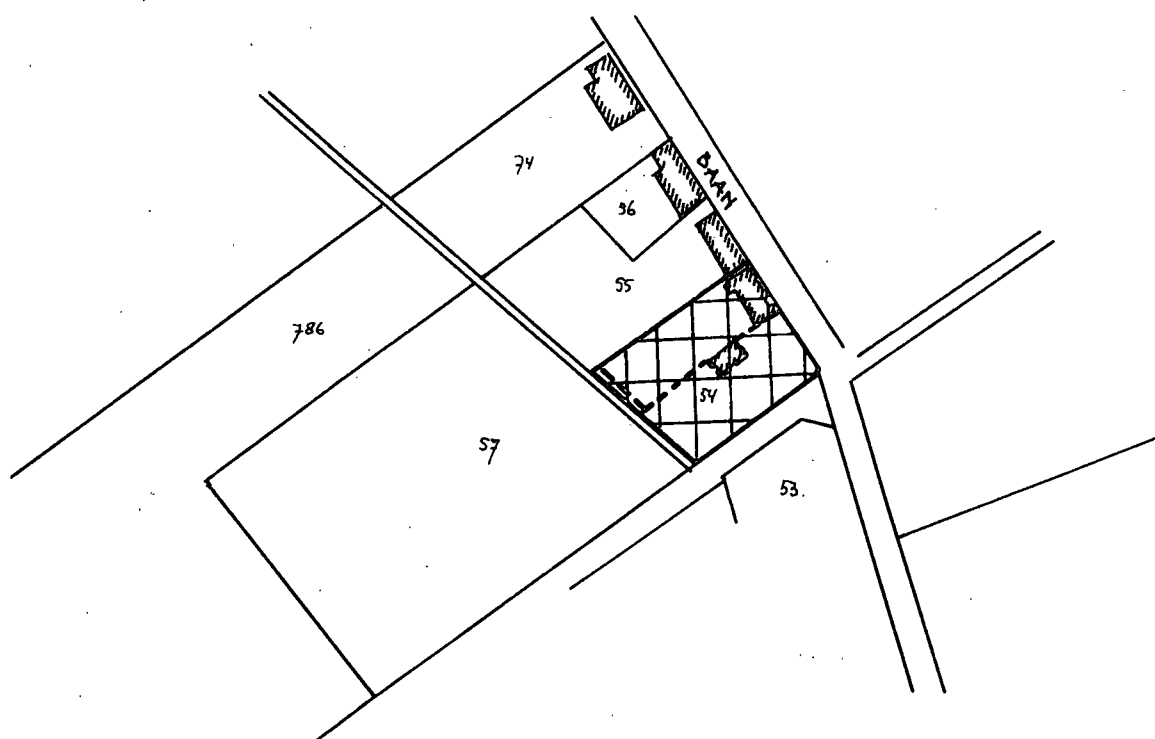
C. Tegelhandel aan de Beemdweg, Wanssum / vestiging rozenkwekerij

- bestemming A.B.P.: "AG-Z";
- voorgestelde regeling/
bestemming 1: ambachtelijke, verzorgende bedrijven;
- motivering: de tegelhandel is een milieuvriendelijk bedrijfje, dat ten onrechte onder overgangsbepalingen was geplaatst. Na bezoek aan het bedrijfje is voor bovengenoemde bestemming gekozen; de bebouwing is gebonden aan een maximaal percentage. De inhoud van de bestemming biedt de mogelijkheid van vestiging van andere, met name genoemde, kleine milieuvriendelijke bedrijven na een eventuele verplaatsing of beëindiging van de tegelhandel. (zie onderstaand overzicht).
- bestemming 2: "AG-B";
- motivering: ten zuiden van de tegelhandel heeft een ondernemer verzocht een rozenkwekerij te mogen oprichten met bedrijfsgebouw; de bestemming AG-Z voorziet in een wijzigingsbevoegdheid hiertoe, die nu in de partiële herziening wordt geregeld.



D. Transportbedrijf Deenen, Postbaan, Wanssum

- bestemming A.B.P.: "AG-Z";
- voorgestelde regeling/
bestemming: "transportbedrijf";
- motivering: het betreft een bestaand bedrijfje met een woning en een verharding in de tuin; het bedrijfsbezoek heeft uitgewezen dat een bedrijfsverplaatsing naar het industrieterrein bedrijfseconomisch niet haalbaar is. Er is derhalve voor een toegespitste bestemming gekozen, hetgeen gezien de ligging op de grens kerngebied - buitengebied nog acceptabel is. Overigens wordt het gehele perceel in deze herziening opgenomen, dus inclusief de in het kernplan Wanssum geregelde woning c.a. (zie onderstaand overzicht).



E. Verbouw Kasteelken tot woningen, Meerlo

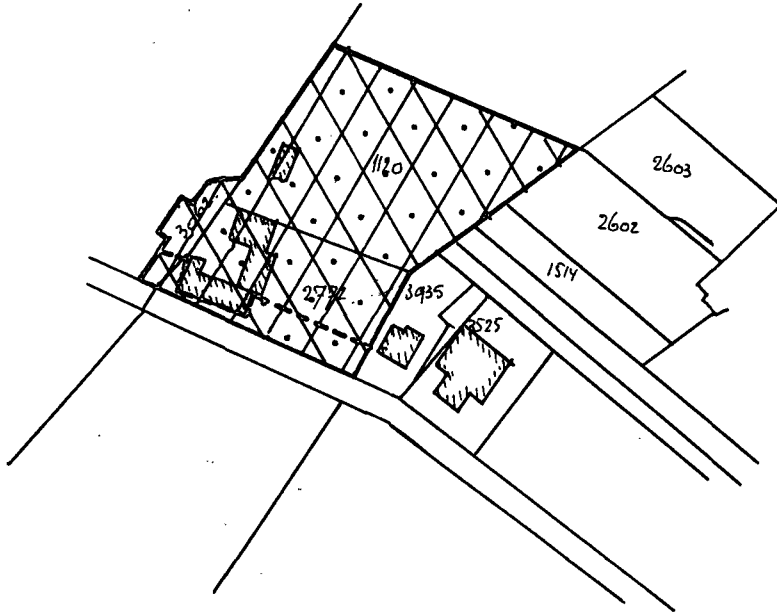
- bestemming A.B.P.: "AG-Z";
- voorgestelde regeling/
bestemming: idem; niet herzien.
- motivering: in het Kasteelken vinden thans geen agrarische activiteiten meer plaats. Het gebouw wordt verbouwd tot twee woon-eenheden. De eigenaar heeft inmiddels te kennen gegeven dat een deel van de opstallen na restauratie weer agrarisch zullen worden gebruikt. Derhalve is afgezien van een eerder gedachte bestemmingsherziening in 'landgoed'. De thans aanwezige en voorgenomen gebruiksvormen passen in de geldende bestemming AG-Z; het monument is thans gerestaureerd.

F. Aanpassen bouwkaavel Geurts, Bergweg, Meerlo

- bestemming A.B.P.: "AG-B";
- voorgestelde regeling/
bestemming: "AG-B"- bestemming handhaven, bouwvlak wijzigen;
- motivering: onlangs is een grote varkensstal gerealiseerd; betreffende veehouder wil nog zo'n stal bouwen. Gezien de kwetsbare omgeving is dit een ongewenste ontwikkeling. Het bouwvlak wordt derhalve zodanig beperkt dat uitbreiding in de richting van het bos niet meer mogelijk is. (zie overzicht op blz. 6).

G. Banens Ruiter-Shop, Gun

- bestemming A.B.P.: "AG-V";
- voorgestelde regeling/
bestemming: "ruitersportdoeleinden";
- motivering: het betreft een buiten-manege waar paardrijlessen worden gegeven met tevens een beperkte overnachtingscapaciteit. Voorts is ook een winkel met ruitersportartikelen aanwezig. Via een verklaring van geen bezwaar zijn onlangs enkele interne verbouwingen gerealiseerd. Definitieve regeling, inhoud bestemming en omvang kavel, zijn vastgesteld na een bedrijfsbezoek. (zie navolgend overzicht) In verband met de omvang van de in gebruik zijnde percelen werd de bebouwing gebonden aan een maximaal percentage.



H. Fietspaden langs de Spoorstraat, Tienraij

- regeling: fietspaden zijn gerealiseerd en opgenomen in de partiële herziening in de vorm van een aanpassing van profiel nr. 17.

I. Uitbreiding zomerhuisjesterrein "Roekenbosch", Blitterswijk

- bestemming A.B.P.: "zomerhuisjesterrein";
- voorgestelde regeling/
bestemming: "zomerhuisjesterrein" handhaven met geringe inhoudelijke aanpassingen; uitbreiding van het bestemmingsoppervlak;
- motivering: reeds in het vigerende A.B.P. is gewezen op een op handen zijnde uitbreiding van het zomerhuisjescomplex. Deze uitbreidingsplannen zijn thans dermate reëel, dat een planologisch/juridische regeling in een bestemmingsplan wenselijk is. De uitbreiding zal plaatsvinden in noordelijke richting (Bergerhof), alwaar een uitbreiding van het aantal recreatiebungalows is gedacht. In het gebruiksvoorschrift werd het maximale aantal bungalows, conform de uitbreidingsplannen uitgebreid tot 241; voorts is de maximale oppervlakte per zomerhuisje van 60 m² op 65 m² gebracht, aangezien de te bouwen bungalows in één laag worden uitgevoerd en per bungalow een groter oppervlak krijgen dan de doorgaans 2-laagsbungalows die aanwezig zijn.

J. Regeling pompgemaal Swolgen/Blitterswijk en persleidingen W.Z.L.

- voorgestelde regeling/
bestemming: bestemming "rioolgemaal" en een regeling in de gebruiksvoorschriften voor een beschermende zone langs de leidingen;
- motivering: het in aanbouw zijnde pompgemaal aan de Donkerhoek in Swolgen en het pompgemaal ten oosten van Blitterswijk krijgen in navolging van het gemaal in Meerlo eveneens de bestemming "rioolgemaal". Ten behoeve van de als aanduiding op te nemen persleidingen, zullen in de voorschrift zones langs deze leidingen worden opgenomen, waar binnen beperkingen bestaan ten aanzien van de bebouwing en/of het ogerige gebruik van de gronden. Binnen 2,5m uit het hart van de leidingen mogen gebouwen worden opgericht of een aantal met name genoemde werken worden uitgevoerd.

K. Uitbreiding kampeerterrein 't Karrewiel, Meerlo

- bestemming A.B.P.: "AG-HL" en "AG-LO";
- voorgestelde regeling/
bestemming: "kampeerterrein C";
- motivering: het huidige kampeerterrein is in toenemende mate in beslag genomen door vaste standplaatsen,

ten koste van het toeristisch kamperen. De uitbreiding verruimt derhalve de mogelijkheden voor deze kampeervorm, die de laatste jaren sterk in opmars is. De eigenaar heeft voorlopig een chalet in gebruik als woning. Binnen afzienbare tijd wil hij een bedrijfswoning bouwen, waarbij meteen rekening wordt gehouden met de toekomstige ontwikkelingen. De uitbreiding strekt in het westelijk deel tot het toeristisch kamperen en enkele trekkershutten; in het oostelijk deel voor een centrale parkeeraccommodatie, receptievoorzieningen en dienstwoning. Voor de motivering van de éénduidige bestemmingsregeling: zie paragraaf 7 onder d sub 4.

L. Wijziging winterbedlijnen langs de Maas

- voorgestelde regeling/
bestemming:

wijziging van de ligging van de aangeduide stroombaanbegrenzing;

- motivering:

in het kader van de studies met betrekking tot de rivierenwetbeleid-planologie is voorgesteld de grootte van de maatgevende afvoer van de Maas te verminderen van 3800 m³/sec (A.B.P.) tot 2500 m³/sec. De met deze vermindering gepaard gaande beperking van de stroombaan dienen juridisch te worden geregeld in een bestemmingsplan.

M. Galerie, Stendert, Meerlo

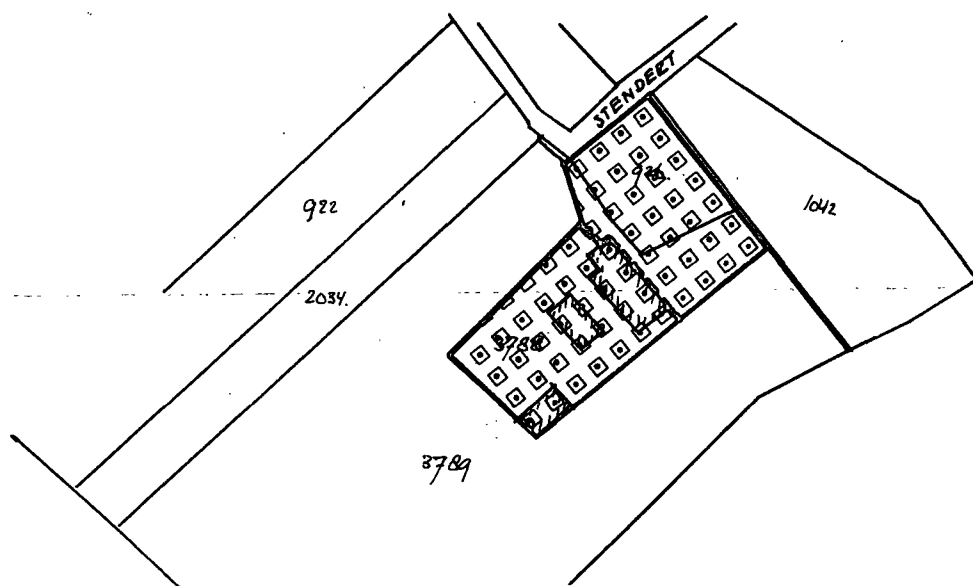
- bestemming A.B.P.:
- voorgestelde regeling/
bestemming:

"AG-V";

- motivering:

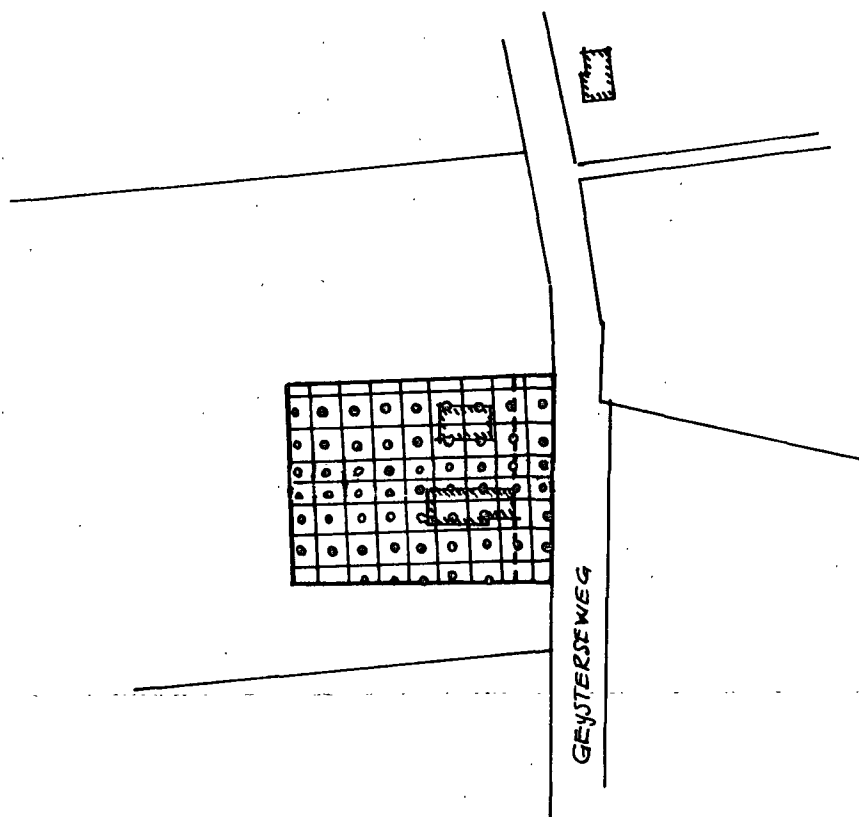
"Galerie";

de eigenaar van dit handelsbedrijf (thans handel in oude bouwmaterialen) wil op het betreffende perceel een galerie annex beeldentuin beginnen. Het betreft een kleinschalige, milieu-vriendelijke, educatief-recreatieve onderneming.
(zie navolgend overzicht)



N. Loonwerkersbedrijf, Geijsterseweg, Wanssum

- bestemming A.B.P.: "AG-LO";
- voorgestelde regeling/
bestemming: "agrarisch technisch hulpbedrijf";
- motivering: de reeds aanwezige boerderij is gekocht door een loonwerkersbedrijf. De zoon bewoont de bestaande boerderijwoning en de bestaande schuur dient voor stalling van machines. Ten behoeve van de afdeling "bosbouw" wil men achter deze woning een nieuwe loods bouwen.
Al deze inmiddels bestaande en voorgenomen gebruiken behoeft een specifieke bestemming 'agrarisch-technisch hulpbedrijf'.



O. Mestfermenteerbedrijf, Veerweg, Blitterswijk

- bestemming: A.B.P. "Natuurgebied";
- voorgestelde regeling/
bestemming: "Mestfermenteerbedrijf";
- motivering: de mestfermentatie van dit bedrijf, dat gelegen is in de onmiddellijke nabijheid van het natuurgebied de Galgenberg, wordt bewerkstelligd door de opvang en recycling van stikstof- en ammoniakhoudend water dat onder de aangevoerde mest in betonbakken wordt opgevangen. Bij langdurige regenval lopen de bakken over en wordt het grondwater van het natuurgebied verontreinigd. Naar de mate van verontreiniging wordt momenteel een onderzoek ingesteld.
Voor het natuurgebied betekent deze infiltratie een onaanvaardbare aantasting; ook uit bedrijfseconomisch oogpunt is de overloop ongewenst. Het bedrijf wil aan deze situatie een einde maken door het platform uit te breiden met een betonnen overstortkelder, waaruit het overstortwater weer gerecycled wordt.

Aan dit plan wordt in deze herziening tegemoetgekomen; het reeds meest beschadigde natuurgebied langs de Bosweiderweg wordt mede ter bescherming van de maasduin de Galgenberg 'opgeofferd' en krijgt ter plaatse van de geplande overstortkelder de bestemming 'mestfermenteerbedrijf'.

De locatiekeuze voor de overstortkelder, alsmede de behoefte aan opslag- en onderhoudsloodsen, is vanwege de kwetsbare omgeving nader verantwoord in een door het ingenieursbureau van Kleef opgesteld rapport, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen; het Gemeentebestuur kan zich met de conclusie en aanbeveling van het rapport verenigen.

P. Houtopstanden/Agrarisch bedrijf

- | | |
|---|--|
| - bestemming A.B.P.
- voorstel regeling/
bestemming | "Houtopstanden".

Agrarisch Gebied AG-V over een breedte van 20 meter; |
| - motivering | het naast deze houtopstand gelegen agrarisch bedrijf heeft een zeer geringe perceelsbreedte, waardoor alleen bebouwing in de diepte kan plaatsvinden.
De betreffende agrariër wil vanuit bedrijfs-technische en bedrijfseconomische overwegingen, direct aansluitend aan zijn bedrijfsgebouwen en aan de ter plaatse gelegen verharding een loods bouwen. |

Q. Agrarisch bedrijf Boabelweg/Schoolstraat

- | | |
|---|---|
| - bestemming A.B.P.
- voorstel regeling/
bestemming | "Bosgebied"

Agrarisch Gebied AG-V. |
| - motivering | een champignonkweker gelegen nabij de Schoolstraat heeft in zijn directe omgeving geen uitbreidingsmogelijkheden anders dan ten noorden van de Boabelweg. De geldende bestemming 'bosgebied' aldaar is niet meer doelmatig nu het bos gekapt is en elders herplant conform het gestelde in de Boswet. De bestemming AG-V is op deze plaats en in dit geval de meest aangewezen oplossing om in de uitbreidingsbehoefte te voorzien. |

Bij de vaststelling werden door de Raad nog 2 wijzigingen aangebracht.
Voor de overwegingen mag worden verwezen naar het raadsbesluit.

R. Houthandel aan de Jan v. Swolgenstraat

De bestemming van een gedeelte van het perceel grenzende aan het bedrijf werd gewijzigd in houthandel en aan de voorschriften werd toegevoegd de handel in tuinartikelen welke inmiddels plaatsvindt.

S. Agrarisch bedrijf aan den Staeling

Het bestemmingsoppervlak werd vergroot en het bouwvlak werd gewijzigd en vergroot.

4. AANPASSING VAN DE GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN, in verband met de GOEDKEURINGSONTHOUDING

In het besluit van Gedeputeerde Staten is de goedkeuring onthouden aan verschillende onderdelen van de gebruiksvoorschriften; voorts zijn ook nog enkele opmerkingen gemaakt.

Achtereenvolgens zal op de goedkeuringonthoudingen en de opmerkingen worden ingegaan (hoofdstuk 5).

De goedkeuringonthouding van enkele onderdelen heeft geen consequenties voor het Algemeen Bestemmingsplan en worden niet meer opgenomen in deze partiële herziening.

De volgende wijzigingen worden wel opgenomen:

Artikel 1 : Inzake de begripsbepaling "volwaardig agrarisch bedrijf" wordt het S.B.E.- stelsel door de Kroon niet geaccepteerd.
In verband met deze goedkeuringonthouding bestaan er enkele mogelijkheden:

- a. In de gebruiksvoorschriften worden nergens aanvullingen aangebracht. Immers volgens de voorschriften mogen onder bepaalde voorwaarden alleen volwaardige agrarische bedrijven worden toegelaten. Het al of niet volwaardig zijn is ter beoordeling aan het College van Burgemeester en Wethouders, waarbij het zich kan laten adviseren door de afdeling Bedrijfsontwikkeling van het Ministerie van Landbouw en Visserij.

Een nadeel van deze regeling is dat zogenaamde mammoet-bedrijven niet geweerd kunnen worden.

- b. Bij enkele voorschriften wordt een bepaling opgenomen, luidende: "Burgemeester en Wethouders horen omtrent de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf de Adviescommissie, tenzij de volwaardigheid van het bedrijf eerder is aangetoond".

De Adviescommissie is een door het Provinciaal Bestuur ingestelde commissie, bestaande uit vertegenwoordigers van Landinrichting, Grond- en Bosbeheer, de Inspectie Natuurbehoud en Openluchtrecreatie, de Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling, de Provinciale Waterstaat, de Provinciale Planologische Dienst en de Inspectie Ruimtelijke Ordening. Het voordeel hiervan is dat voor de gehele provincie dezelfde normen voor wat betreft de volwaardigheid worden aangehouden. Volgens het zg. Provinciale-modelvoorschrift dient bij afwijking van het advies van de commissie een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten verleend te zijn.

Deze aanvulling kan ook de vestiging van mammoetbedrijven niet tegengaan.

- c. De artikelen 14 en 18 worden voorzien van een geheel nieuwe tekst.

Op grond van deze nieuwe tekst kunnen mammoetbedrijven geweerd worden. Volgens deze voorschriften moet alle bebouwing worden opgericht binnen een oppervlak van 1 ha. (AG-V) of 100 x 100 m (AG-LO). Ook de verhardingen, sleuf-silo's e.d. dienen binnen dit oppervlak te blijven.

Men gaat er daarbij vanuit dat mammoet-bedrijven een groter oppervlak dan 1 ha nodig hebben.

Aan de begripsbepalingen wordt het begrip "volwaardig agrarisch bedrijf" toegevoegd, luidende:

- een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste een eenmans-bedrijf met een daarbij passende bedrijfsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

Alsmede het begrip "Adviescommissie", luidende:

- een commissie die inzake de uitvoering van dit plan, advies uitbrengt terzake van landschappelijke-, natuurwetenschappelijke-, cultuurhistorische-, bosbouwkundige, alsmede agrarische aangelegenheden.

De relatieve kleinschaligheid en functieafwisseling van het gemeentelijk buitengebied bestempelt de mogelijke vestiging van een mammoetbedrijf als ongewenst. Derhalve is in overeenstemming met de provinciale richtlijnen gekozen voor mogelijkheid C.

Artikel 3: In verband met de onthouding van goedkeuring aan de aanduiding "ondergrondse leidingen" op de plankaart en omdat het wenselijk is dat het College vrijstelling kan verlenen van het verbod genoemd in het eerste lid, is een nieuwe tekst opgenomen voor artikel 3 lid IB onder 2 en lid II.

Artikel 4: Dit artikel is aangevuld met beschermende bepalingen ten behoeve van de gastransportleiding en de rioolwaterafvoerleiding.
~~In lid 4 is daartoe een sub-lid c toegevoegd.~~

Artikel 14: In verband met de goedkeuring-onthouding aan het begrip "volwaardig agrarisch bedrijf" en de wens de vestiging van mammoetbedrijven te voorkomen is de tekst van dit artikel in zijn geheel vervangen door de tekst zoals opgenomen in de voorschriften bij deze herziening.

Artikel 16: Teneinde mammoet-bedrijven te kunnen weren welke via planwijziging mogelijk zijn, zijn de subleden c van lid C voorzien van nieuwe teksten, luidende:

"1 c. de oppervlakte van het bestemmingsoppervlak met de bestemming Agrarisch Gebied AG-B na wijziging niet meer dan 1,5 ha bedraagt dan wel indien het een glas-tuinbouwbedrijf betreft niet meer dan 2 ha; "

"2 c. de oppervlakte van het bestemmingsoppervlak met de bestemming Agrarisch Gebied AG-B niet meer bedraagt dan 1 ha; " .

Artikel 17: Dit niet goedgekeurde artikel is vervangen door een nieuwe tekst; zie regeling niet-goedgekeurde plankaartonderdelen: hoofdstuk 2, ad 2.

Artikel 18: Zie onder artikel 14.

Artikel 19: Het is noodzakelijk dat de aanlegvergunning gebonden wordt aan een toetsingscriterium. Daarom is in lid c onder III een nieuwe tekst opgenomen.

In verband met de bescherming van het archeologisch monument is sub IV van lid C nog aangevuld met de volgende tekst:

"IV. en voorzover het betreft een vergunning voor gronden gelegen binnen de op de kaart nader aangeduide omgrenzing van een archeologisch monument een advies zal worden gevraagd aan de Rijksdienst voor het oudheidkundig Bodemonderzoek. "

Teneinde mammoetbedrijven te kunnen weren, is de tekst van lid E onder 1 sub e en onder 2 sub c vervangen door de tekst opgenomen in artikel 16.

Artikel 20: Het winnen van bosstrooisel of mos wordt gezien als een strijdig gebruik.

Lid B onder I is derhalve aangevuld met een lid e, dat luidt: " het winnen van bosstrooisel of mos ".

Lid C onder III is voorzien van een nieuwe tekst, luidende:

"III. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder I van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, natuurwetenschappelijke- en/of cultuurhistorische waarden danwel de agrarische gebruikswaarde van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. "

Lid C onder IV is aangevuld met een tekst ter bescherming van het archeologisch monument, luidende:

"IV. en voorzover het betreft een vergunning voor gronden gelegen binnen de op de kaart nader aangeduide omgrenzing van een archeologisch monument een advies zal worden gevraagd aan de Rijksdienst voor het oudheidkundig Bodemonderzoek. "

Ook in deze bestemming worden mammoetbedrijven geweerd middels vervanging van lid E onder 1 sub e door de tekst uit artikel 16.

Artikel 21: De term "bestemmingsoppervlak" is vervangen door "bebouwingsoppervlak", zodat de bedrijfswoning uitsluitend binnen het bebouwingsoppervlak kan worden opgericht. Voor het overige blijft de tekst gelijk.

Artikel 22: Idem als artikel 21.

Artikel 36: Aan de zinsnede "of tijdelijke bewoning" werd goedkeuring onthouden. In verband hiermede is het gewenst sub-lid 5 te voorzien van een nieuwe tekst, luidende "5. voor permanente bewoning".

Artikel 37: Onder lid A sub II C is een nieuwe tekst opgenomen, luidende:

"c. Indien door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de natuurwetenschappelijke-, landschapelijke- en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden wordt geen vrijstelling verleend. "

Hierdoor wordt voorkomen dat bij elke schade van welke omvang dan ook, door Burgemeester en Wethouders van een vrijstelling moet worden afgezien.

Aan lid B onder I is een lid g toegevoegd, luidende:

"g. het winnen van bosstrooisel of mos. "

Hierdoor wordt dit niet meer aangemerkt als een uit te voeren werk of werkzaamheid maar als een strijdig gebruik.

Lid C is van een nieuw lid III voorzien.

Ter bescherming van het archeologisch monument is aan sublid IV toegevoegd:

" en voorzover het betreft een vergunning voor gronden gelegen binnen de op de kaart nader aangeduide omgrenzing van een archeologisch monument een advies zal worden gevraagd aan de Rijksdienst voor het oudheidkundig Bodemonderzoek. "

Artikel 38: Dit artikel is op dezelfde manier aangevuld als artikel 37.

Artikel 40: Ingevolge recente jurisprudentie is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waardoor een zeer specifiek bestemd niet-agrarisch bedrijf kan omschakelen naar een kleinschalig algemeen ambachtelijk-verzorgend bedrijf.

Artikel 41: Aan het gehele artikel werd de goedkeuring onthouden. Toch is het wenselijk enkele vrijstellingen op te nemen. De tekst van het niet-goedgekeurde artikel is derhalve vervangen door een nieuwe.

In dit artikel is mede opgenomen een vrijstelling voor het bouwen van windmolens voor de energie-opwekking bij agrarische bedrijven.

In afwijking van de provinciale adviezen zijn windmolens niet onder een wijzigingsbevoegdheid begrepen, omdat de windmolen geen doel op zichzelf is, doch ten dienste blijft van de aangewezen bestemming.

5. AANPASSING VAN DE GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN in verband met OPMERKINGEN GEDEPUTEERDE STATEN

Aan nagenoeg alle opmerkingen wordt tegemoet gekomen.
Waardoor enkele artikelen nog op de navolgende wijze zijn aangevuld.

Artikel 1: lid 3 : bebouwingsgrens: tussen de woorden "welke" en "bij"
is toegevoegd "volgens deze voorschriften";

Hierdoor is het geen bebouwingsvoorschrift want er
wordt verwezen naar de voorschriften.

lid 13: vervalt.

lid 15: ná "verkopen" is toegevoegd "het bedrijfsmatig ten
verkoop uitstallen, aanbieden, verkopen en/of afleveren
van goederen aan particulieren".

Artikel 2: lid 2 : het woord "verticaal" is toegevoegd voor het woord
"vanaf";

lid 7 : ná "grenzen" is toegevoegd "van een bouwperceel";

Artikel 4: lid 4 : de woorden "doen of laten" vervallen in de aanhef;

Artikel 8: lid B onder 1 : is aangevuld met de zinsnede "met uitzondering
van de houtbewerking";

Artikel 11: in lid b is het woord "~~hetzij~~" gewijzigd in "~~tenzij~~";

Artikel 12: in lid B onder 6 zijn de woorden "loonwerkersbedrijf of
agrarisch bedrijf" vervangen door "in de aanhef van
dit artikel genoemd bedrijf";

Artikel 29: Weliswaar is volgens lid A onder I aanhef geen woning
toegestaan, doch onder II werd hiervoor een vrijstelling
opgenomen. Zodat de uitzondering in lid B onder 5 als
terecht kan worden beschouwd;

Artikel 32: In de aanhef zijn de haakjes vervallen.

Tenslotte werd in de aanhef van artikel 25 "Recreatiewoningen" de doel-
stelling gewijzigd van 'wonen' in 'wonen in recreatiewoningen' met een
opgenomen begripsbepaling daartoe in artikel 1. Op de als zodanig be-
stemde, door de gemeente in erfpacht uitgegeven gronden dient immers
het permanent wonen voorkomen te worden; de begripsbepaling is over-
genomen uit de modelverordening op de recreatiewoonverblijven.

6. DE PLANSTUKKEN

De 1e partiële herziening van het Algemeen Bestemmingsplan is vervat in:

- * plankaart, schaal 1:5000, MW-Bpl, blad 733;
met daarop aangegeven gewijzigd dwars-
profiel voor de Spoorstraat,
 - * voorschriften, februari 1986, MW-Bpl, blad 734;
- en gaat vergezeld van:
- * toelichting, februari 1986 MW-Bpl, blad 735.

7. OVERLEG EN PROCEDURE

De voorbereiding van de partiële herziening heeft in nauw overleg met de betrokken ondernemers plaatsgevonden. Deze zijn bezocht door een commissie, waarin behalve de gemeente ook vertegenwoordigers van de Provinciale Planologische Dienst, Provinciale Waterstaat (agrarische kavels) en het Rijksconsulentschap Handel, Ambacht en Diensten (niet-agrarische kavels) zitting hadden.

Eén verzoek ten zuiden van Swolgen om in een AG-V gebied een recreatieve verblijfsontwikkeling toe te laten is niet gehonoreerd vanwege het marginaal voorgestelde bedrijfskarakter en de kwetsbaarheid van de omliggende Swolgener-Heide.

Het voorontwerp van deze 1e partiële herziening werd in maart 1985 ter advisering toegezonden aan de Provinciale Planologische Commissie en aan een twintigtal instanties, welke grotendeels in deze commissie vertegenwoordigd zijn.

Reacties werden ontvangen van de zijde van:

- a. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg d.d. 15-4-85, welke dienst geen opmerkingen had;
- b. Het Waterschap Zuiveringschap Limburg d.d. 29-5-85, welk schap verzocht het rioolgemaal 'Blitterswijk' op de plankaart aan te duiden hetgeen gebeurd is;
- c. De Rijksconsulent Handel, Ambacht en Diensten (ministerie A.Z.) d.d. 22-8-85, verwijzend naar het schrijven van de Nederlandse Gasunie d.d. 22-05-85, waarin de bebouwings- en uitvoeringsvrije afstand tot de aangeduide gas-transportleidingen geadviseerd wordt op vier meter; hieraan is tegemoetgekomen.
Voorts wordt geconstateerd dat de algemene vrijstellingsregeling voor het bouwen van windmolens afwijkt van het provinciale model : hieraan is niet tegemoetgekomen in zoverre de maximale hoogte van windmolens ten behoeve van de energie-opwekking tot 25 meter is gehandhaafd, omdat uit eerdere rapporten is gebleken dat een lagere hoogte bij de gemiddelde jaarlijkse windsterkte in de gemeente economisch niet rendabel kan zijn; in dit verband is toegevoegd dat de vrijstelling bij een verwachte aantasting van de omliggende landschappelijke waarden en/of functies geweigerd dient te worden.
- d. De Provinciale Planologische Commissie d.d. 28-8-85, gevolgd door een overleg ten gemeentehuize met vertegenwoordigers uit de P.P.C. (H.R.O.V., V.O.M.I.L., R.W.S., P.W.S.) d.d. 20-9-85.

Hierna volgende de opmerkingen van de commissie, met het gemeentelijk standpunt, zoals neergelegd in het ontwerp-plan per opmerking:

1. Agrarisch gebied zonering/reservering (toek.woongebied Wanssum)

Opmerking: Kroonjurisprudentie gebiedt dat geen 'reservering' in het plan wordt genoemd anders dan middels art. 12 W.R.O. (voorlopige/definitieve bestemming); zolang de gemeente de woningbouw aldaar niet noodzakelijk kan onderbouwen, wordt een strikt agrarische bestemming AG-HL voorgestaan.

Standpunt: ingevolge het gestelde in par. 2 onder 2 van deze toelichting is de bestemmingsregeling gewijzigd in 'woondoeleinden - voorlopig agrarische doeleinden -'; de voorlopige bestemming geldt tot 1-1-1989.

2. Onbebouwd landbouwgebied zuid-westelijk van Swolgender Heide.

Opmerking: de bufferfunctie ten behoeve van het aangrenzende bosgebied behoeft de bestemming AG-HL in plaats van AG-L.

Standpunt: aan dit advies is tegemoetgekomen.

3. Agrarisch gebied westelijk van Geysterender Heide.

Opmerking: ingevolge het eerder G.S.- besluit en de aangrenzende bestemming (gemeente Venray) dient de bestemming AG-HL te zijn in plaats van AG-LO.

Standpunt: aan dit advies is tegemoetgekomen, met dien verstande dat een specifieke bestemming 'mestopslag' is toegevoegd ter plaatse van een bestaand bassin; opgenomen is daarbij een met de eigenaar overlegde uitbreidingsmogelijkheid, nodig in verband met het bepaalde in de meststoffenwet, ten behoeve van $\pm$ 40 ha akkergrond in Geysteren.

4. Uitbreiding camping 't Karrewiel

Opmerking: de regeling wordt onjuist en te ruim geacht; de directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg acht de nadere onderbouwing (zie par. 2 onder 5) te zwak en houdt vooralsnog bezwaren tegen de uitbreiding uit recreatief en landschappelijk oogpunt.

Standpunt: voorkomen moet worden dat de regeling geen ruimte laat voor interne herschikking, waarbij de indeling bepaald wordt in het kader van de Kampeerwet. Niet het bestemmingsplan, doch de kampeerverordening ex art. 168 Gemeentewet dient volgens recente Kroonjurisprudentie de nadere indeling te regelen (zie b.v. K.B. Terschelling 15-3-85, met opmerking in bouwrecht 1985 blz. 531).
De regeling is gehandhaafd.

5. Loonwerkersbedrijven, Geysterenseweg

Opmerking: er kan alleen worden ingestemd met de projectie van één kavel ten behoeve van het bestaande loonwerkersbedrijf.

Standpunt: aan dit advies is tegemoetgekomen.

6. Mestfermenteerbedrijf aan de Veerweg.

Opmerking: de geplande overstortkelder dient anders dan tegen het natuurgebied gesitueerd te worden; nader overleg d.d. 20-9-85 heeft geresulteerd in een planmatige onderbouwing welke is toegevoegd als bijlage.

Standpunt: met de conclusies van het rapport is ingestemd, weshalve de bestemmingsomvang op de uitbreidingsbehoefte is afgestemd; zie ook par. 3 onder O.

7. Gebied ten zuiden van de Swolgenseweg

Opmerking: enkele bestaande bospercelen dienen als zodanig bestemd te worden.

Standpunt: accoord.

8. Winterbed van de Maas

Opmerking: de aangepaste belijning loopt vooruit op de afronding van het overleg met alle Maasgemeenten; een verplichte dubbelbestemming wordt niet uitgesloten geacht.

Standpunt: uit het nader overleg d.d. 20-9-85 is gebleken dat aanpassing van de formele belijningen ingevolge de Rivierenwet 1907 aan de berekende belijning uitgaande van 2500 m³ waterafvoer per seconde op zich een juiste zaak is. De systematiek van beperkende bepalingen, zoals rechtsgeldig is geworden na het K.B. van maart 1985 is gehandhaafd. Rijkswaterstaat heeft medegedeeld tegen deze opvatting geen bezwaar te zullen maken.

9. Incidentele opmerkingen

Standpunt: voorzover nodig is aan de opmerkingen tegemoetgekomen; een acoustische verantwoording is achterwege gebleven, omdat:

a. het geprojecteerde woongebied bij Wanssum buiten de onderzoekszone is gelegen als vastgesteld in art. 74 W.G.H.;

b. de omstandigheid dat alleen het AG-L gebied langs de Spoorstraat bij Tienraij in de partiële herziening is begrepen, welke straat zoneplichtig is, geen nader onderzoek rechtvaardigt in vergelijking met de plandelen die niet in de herziening meegenomen zijn; opname van deze bestemming vloeit rechtstreeks voort uit het G.S.- besluit en betekent een art. 30 W.R.O.- aanpassing;

c. wijzigingen die niet voortvloeien uit het G.S.- besluit zijn alle gelegen buiten de zoneplichtige wegen.

Uiteraard dient het bepaalde in de Wet Geluidhinder wel betrokken te worden bij de eerste algehele herziening van het Algemeen Bestemmingsplan.

10. Gebruiksvoorschriften

Opmerking: de commissie bepleit afstemming van de voorschriften op het inmiddels geldende plan, rekening houdend met de jurisprudentie; aanpassing aan het nieuwe provinciaal model kan bij de algehele herziening worden verwezenlijkt.

Standpunt: de voorschriften zijn allereerst afgeleid van de doelstellingen van deze herziening, waaronder onder meer het weren van mammoetbedrijven kan worden genoemd. Voorts zijn de wijzigingen in de voorschriften een gevolg van het G.S.- besluit. De jurisprudentie (K.B. Weert en Meijel) heeft er tenslotte toe geleid dat de voorschriften, voorzover daar een opname in deze herziening noodzakelijk was, grote verwantschap hebben met het huidige provinciale model. Er is derhalve geen redenering gevolgd, uitgaande van het provinciale model, doch een redenering strekkende tot noodzakelijke verbetering van de voorschriften van het sinds 1985 geldende Algemeen Bestemmingsplan.

Tenslotte is tegemoetgekomen aan nadere beperking van de bestemming waar radiomasten opgericht kunnen worden en van de maximale oppervlakte beperking van bijgebouwen bij woningen tot 70 m².

Voor de windmolens : zie het begin van deze paragraaf onder c.

Tot zover de resultaten van het gevoerde overleg.

De thans voorliggende partiële herziening is gereed voor de procedure ex artikel 23 e.v. W.R.O.

Deze partiële herziening werd met ingang van 6 mei 1986 in ontwerp ter inzage gelegd. Tegen het ontwerp werd één bezwaarschrift ingebracht, hetgeen echter voor de vaststelling werd ingetrokken.

De partiële herziening werd door de Raad vastgesteld in haar vergadering van 10 november 1986, waarbij nog een tweetal wijzigingen werden aangebracht. Voor de motivering mag worden verwezen naar het betreffende raadsbesluit.

Met ingang van 1 juli 1986 werd de gewijzigde Wet op de Ruimtelijke Ordening van kracht, onder meer inhoudende een kortere procedure. Voor wat betreft deze partiële herziening zal dit betekenen:

- binnen uiterlijk 1 maand na de datum van de vaststelling dient het plan ter goedkeuring te worden gezonden aan Gedeputeerde Staten en gedurende 1 maand ter visie te worden gelegd. Gedurende deze maand kunnen zij die zich tijdig met bezwaren tot de Gemeenteraad hebben gewend, alsmede zij die bezwaren hebben tegen wijzigingen, aangebracht in het ontwerp bij de vaststelling, bezwaren inbrengen bij Gedeputeerde Staten;
- reclamanten worden in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegenover Gedeputeerde Staten nader toe te lichten;
- Gedeputeerde Staten beslissen binnen 3 maanden in het geval geen bezwaren zijn ingebracht en binnen 6 maanden in het andere geval;
- Gedeputeerde Staten doen binnen 1 maand na de genoemde termijn mededeling aan de Gemeenteraad, aan hen die bezwaren hebben ingediend, aan de P.P.C. en de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
- uiterlijk binnen één maand na verzending van deze mededeling ligt het besluit van Gedeputeerde Staten ter inzage, gedurende welke termijn bij de Kroon beroep kan worden ingesteld.

februari 1985/februari 1986/november 1986.

conc.: HC/FH

typ. : PDM.

ADVIES REGENWATER-BUFFERBASSIN OP HET
MESTFERMENTEERBEDRIJF GEBR.THEEUWEN B.V. te BLITTERSWIJCK

Ingenieursbureau van Kleef B.V.
VUGHT ROERMOND



I N H O U D:

1. PROBLEEMSTELLING.
 2. RANDVOORWAARDEN.
 3. GEGEVENS.
 4. DIMENSIONERING BUFFERBASSIN.
 5. LOCATIE.
 6. CONCLUSIE EN AANBEVELING.
-

Bijlage: tekening no. 4704-1.
regengrafiek.



ADVIES REGENWATER-BUFFERBASSIN OP HET MESTFERMENTEERBEDRIJF
GEBR. THEEUWEN B.V. TE BLITTERSWIJK.

1. PROBLEEMSTELLING

De waterbehoefte van het mestfermenteerbedrijf wordt gedekt door grondwater en regenwater.

Het regenwater dat op het terrein valt wordt middels rioleringen verzameld in een eindput. Vanuit deze eindput wordt het water naar behoefte weggepompt.

Bij hevige regenbuien is de buffercapaciteit in de riolering te gering waardoor het onbebouwd terrein aan de Zandweg ten oosten van het bedrijf wordt blank gezet.

Om aan deze ongewenste situatie een einde te maken moet een regenwaterbufferbassin worden gedimensioneerd en in situatie worden aangegeven.

2. RANDVOORWAARDEN.

In verband met het transport van mest en eindprodukt is het noodzakelijk om rond het terrein een randweg aan te leggen, waardoor de transportwegen voor mest en eindprodukt zo min mogelijk elkaar zullen overlappen. Dit in verband met besmettingsgevaar.

Het regenwaterbufferbassin dient naast het bufferen van regenwater tevens geschikt te zijn voor het natmaken van stro hetgeen van invloed is op de dimensionering.



3. GEGEVENS.

Het bedrijfsterrein is ca. 5,6 ha groot, waarvan thans ca. 4 ha als verhard moet worden aangemerkt.

Het verhard terrein van wegen en vloeren is maximaal 5 ha groot.

De huidige eigendomsgrens is op bijgaande tekening aangegeven.

Het waterverbruik kan gesteld worden op 100 m³/werkdag plus het verzamelde regenwater.

~~Aangezien per jaar ca. 765 mm regen valt en slechts~~

12% van de regenbuien meer dan 4 mm groot zijn, wordt geschat dat ca. 550 mm in de huidige toestand bij het waterverbruik van het bedrijf moet worden opgeteld., overeenkomend met $550 \times 4 \times 10 = 22.000$ m³.

Uitgaande van 250 produktiedagen per jaar betekent dit $22.000/250 = 88$ afgerond 90 m³/werkdag.

Het totale waterverbruik komt derhalve op $100 + 90 = 190$ m³/werkdag overeenkomend met 4,75 mm per werkdag.



4. DIMENSIONERING BUFFERBASSIN.

Het bufferbassin dient stortbuien op te vangen.

Uit bijgaande regengrafiek blijkt, dat uitgaande van een overschrijdingsfrequentie van het bufferbassin van 1 maal in de vijf jaar de buffer 44,0 mm inhoud moet hebben.

Dit is als volgt berekend:

regenbui van 49,3 mm in 874 min. waarvan wordt afgevoerd 2,9 mm in 874 min (4,75 mm/dag),

de berging moet dus zijn $49,3 - 2,9 = 46,40$ mm.

Op dezelfde wijze is de berging bepaald bij een regenbui van 49,0 mm in 714 min, een bui van 48,7 mm in 1414 min. en een bui van 43,3 mm in 189 min. en is resp. 46,60 mm, 44,0 mm en 42,7 mm groot.

De berging van 44,0 mm wordt dus twee maal in de elf jaar overschreden overeenkomend met één maal in de vijf jaar.

De buien zijn terug te vinden in bijgaande regengrafiek.

De inhoud van de buffer dient $44,0 \times 5 \times 10 = 2.200$ m³ te bedragen.

Omdat de buffer tevens moet dienen om stro nat te maken in het geval dat er regenwater gebufferd wordt mag de nuttige diepte slechts 0,50 m bedragen.

De oppervlakte die het bufferbassin in beslag zal nemen komt daar mee op 4.400 m².



INGENIEURSBUREAU VAN KLEEF B.V.

Roermond, 18 oktober 1985.

Project no. 4704

Blad no. 4.

De ledigingstijd bedraagt ruim 9 dagen (44,0/4,75).

Slechts 2,4% van de buien is groter dan 10 mm.

Het is daarom onwaarschijnlijk dat binnen de ledigingstijd van 9 dagen nog dermate grote buien vallen dat door de opeenvolging van buien het bufferbassin van onvoldoende inhoud zou zijn.



5. LOCATIE.

Het bufferbassin dient een nuttige oppervlakte te hebben van 4.400 m².

Het verwijderen van het natgemaakte stro vereist een maximale breedte van 12 m'.

Dit houdt in dat ca. 367 m' buffer moet worden gemaakt, te verdelen in 6 compartimenten van elk 61 m' lang en 12 m' breed.

De inrijhelling en strook dient minimaal 25 m te bedragen. Hetzelfde geldt voor de uitrijhelling en strook.

~~De totale lengte van elk compartiment komt hiermede op~~
111 m'.

Het bufferbassin kan in principe op drie plaatsen worden aangelegd.

Locatie A.

Ten zuiden van de Galgenbergweg is nog een onbebouwd gedeelte in eigendom (zie tekening).

Locatie B.

Ten zuidwesten van de Zandweg ligt een aangrenzend stuk terrein. Dit terrein is niet in eigendom.

Locatie C.

Ten noorden van de Veerweg aan de andere kant van de openbare weg. Dit terrein is niet in eigendom.



5.1. Afweging locatie A versus locatie B.

- a. Locatie A is bijzonder krap om 4.400 m² buffer incl. inrij- en uitrijstroken te realiseren.

Bovendien komt de randweg rondom het bedrijf in verband met de transporten van mest, stro en eindprodukt in het gedrang.

De vorm van het beschikbare terrein is gelet op de randvoorwaarden en inhoud van de buffer bijzonder ongunstig, dit in tegenstelling tot locatie B waarin het bufferbassin goed te realiseren is.

- b. De riolering van het terrein heeft een eindput ten noorden van de tunnels.

Om het regenwater en het afvalwater van de tunnels in de buffer van locatie A te brengen zou er vanaf deze eindput een riool van ca. 330 m' lengte moeten worden aangelegd, hetgeen met hoge kosten gepaard gaat. Voor locatie B geldt dit niet.

De eindput ligt praktisch tegen locatie B aan. Dit is een bijzonder belangrijk voordeel van locatie B t.o.v. locatie A.

- c. Locatie A ligt t.o.v. het bedrijf bijzonder excentrisch waardoor het transport van stro van en naar de buffer veel tijd en dus geld vergt. De afstand tussen de buffer volgens locatie A en de noordelijke fermenteerplaats ligt dan tussen de 300 en 400 meter. Dit aspect ligt voor locatie B een stuk gunstiger met afstanden van 150 tot 200 meter.



- d. Het terrein van locatie A is goed geschikt voor opslag van materiaal en materieel. Te denken valt aan loodsen voor stalling van bulldozers, evt. vrachtwagens etc. met de mogelijkheid voor klein onderhoud-faciliteiten. De aanleg van een bufferbassin volgens locatie A staat deze toepassing in de weg.

5.2. Locatie C.

Deze locatie ligt op terrein dat thans niet in eigendom is. De huidige eigenaar heeft te kennen gegeven niet tot verkoop over te willen gaan.

Voor de volledigheid is deze locatie echter toch in dit rapport opgenomen. Een ander belangrijk nadeel van locatie C is dat de Veerweg als zijnde een verharde openbare weg onontkoombaar bij het bedrijfstransport (droog en nat stro) wordt betrokken, hetgeen vervuiling van de openbare weg tot gevolg zal hebben.

Naast het bedrijfstransport zelf heeft ook deze vervuiling een negatieve invloed op de verkeersfunctie van deze weg en de verkeersveiligheid ter plaatse. Het schoonhouden van de weg is gezien de aard van het mestfermenteerbedrijf in de praktijk een nagenoeg onmogelijke zaak.

Het niet kunnen aankopen van de grond en de situatie van de openbare weg ter plaatse maken deze locatie ongeschikt voor de aanleg van het regenwater-bufferbassin.



6. CONCLUSIE EN AANBEVELING.

Uit het gestelde onder punt 5.1. van de vorige paragraaf wordt geconcludeerd dat de aanleg van het regenwaterbufferbassin dient plaats te vinden op locatie B, het terrein ten zuidwesten van de Zandweg en wel om de volgende redenen.

- a. voldoende ruimte voor aanleg van bufferbassin, stro-opslag én randweg;
- b. eindput riolering ligt direct naast het terrein;
- c. transportafstand voor het natte stro blijft redelijk;
- d. locatie A wordt behouden voor opslag van materiaal en materieel.

~~Financieel en bedrijfstechnisch verdient locatie B duidelijk de voorkeur boven locatie A en C.~~

Door de aanleg van de randweg kunnen transportwegen voor mest en eindprodukt van elkaar worden gescheiden hetgeen het besmettingsgevaar voor het eindprodukt vermindert.

Nadat de locatie van het regenwaterbufferbassin definitief is vastgesteld kan worden overgegaan tot detaillering van het geheel met als randvoorwaarde een inhoud van 2.200 m³ (overschrijdingsfrequentie één maal in de vijf jaar) en geschikt voor het natmaken van stro.

Aanbevolen wordt om de randweg aan de zijde van de openbare weg te voorzien van een groengordel van tenminste drie meter. Voor groengordel en randweg is in principe een strook van tien meter gereserveerd.
