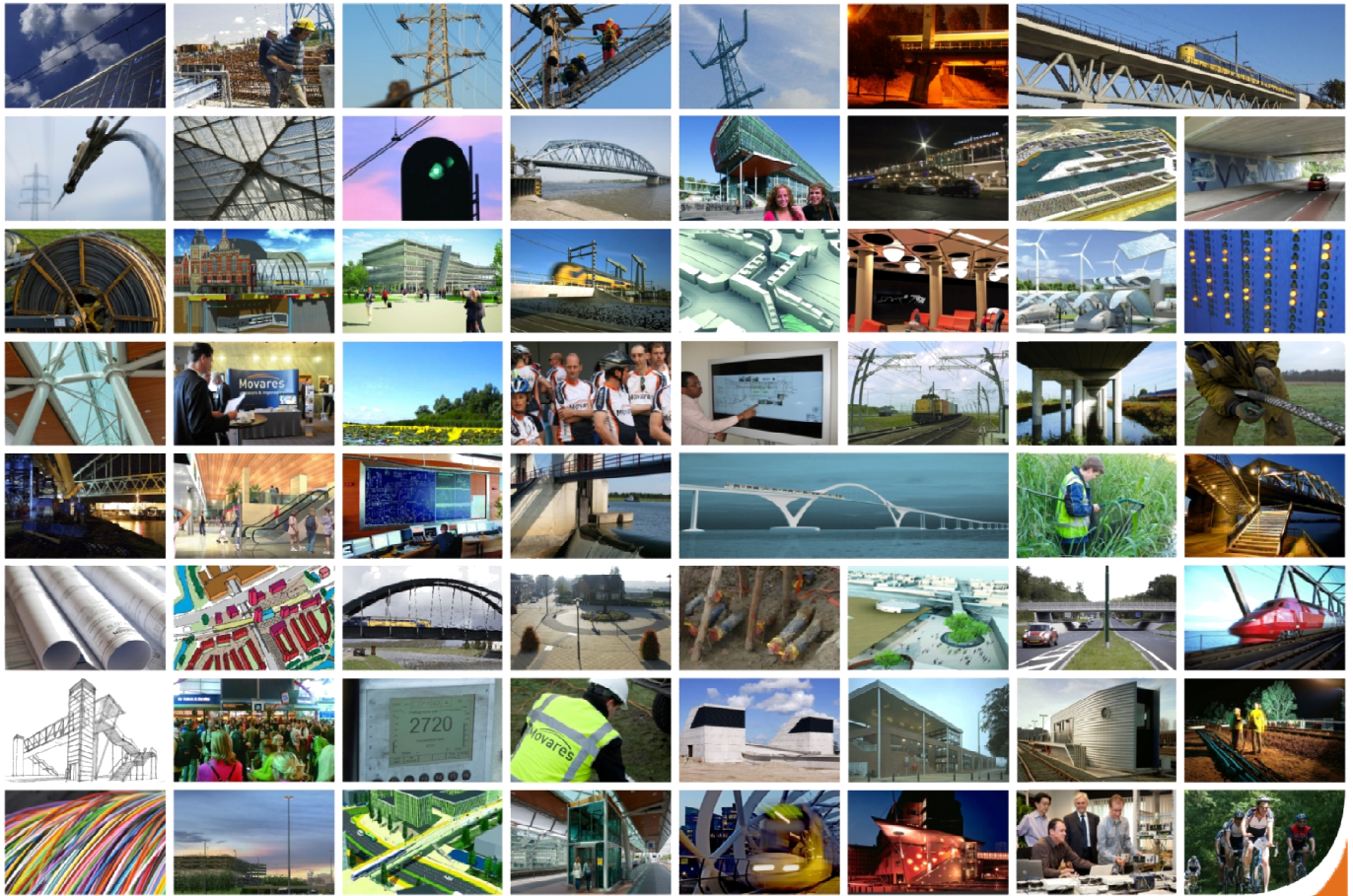




18 november 2016- Versie 3.0

Autorisatieblad

Planologische verkenning

Dijkversterking Neer (dijkkring 74)

	Naam	Akkoord	Datum
Opgesteld door	Vliet, M van	☒	17-11-2016
Gecontroleerd door	Hehenkamp, MJ	☒	17-11-2016
Vrijgegeven door	Fiktorie, EHG	☒	17-11-2016

Op dit autorisatieblad ontbreken de handtekeningen wegens de digitale verwerking van ons vrijgaveproces. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Versie historie

Versie	Naam	Datum	Korte toelichting
1.0	Planologische verkenning Neer	23/9/2016	Eerste versie, op basis van VO en bestemmingsplan
2.0	Planologische verkenning Neer	07/10/2016	Tweede versie, wijzigingen van WPM verwerkt
3.0	Planologische verkenning Neer	17/11/2016	Derde versie, aanpassingen CSO verwerkt

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Dijkversterking Neer	4
1.2	Doel van dit rapport	4
1.3	Inhoud volgens de vraagspecificatie	4
2	Planologische verkenning	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Aanpak	5
2.3	Bestemmingen	6
2.4	Beoordeling strijdigheid	8
3	Planschade	19
3.1	Juridisch kader	19
3.2	Dijkversterking Neer	20
	Colofon	23

Bijlage I Verbeelding bestemmingsplan DO tekening

1 Inleiding

1.1 Dijkversterking Neer

De primaire waterkering in Neer is te laag en sluit niet goed genoeg aan op de hoger gelegen gronden langs de Maas. De waterkering, onderdeel van dijkkring 74, voldoet momenteel niet aan de veiligheidsnorm van 1/250 per jaar.

Het waterschap Peel en Maasvallei (WPM) beheert en onderhoudt de waterkeringen in Noord- en Midden-Limburg. Het waterschap is eigenaar en beheerder van de dijk en is verantwoordelijke voor de functie van de dijk. RWS heeft het waterschap opdracht gegeven om de waterkeringen zodanig te verbeteren dat de dijkringen voldoen aan het beschermingsniveau.

Om de dijkverbetering te mogen uitvoeren moet een aantal wettelijke procedures worden doorlopen. De belangrijkste hiervan is de goedkeuring van het Projectplan Waterwet. Het Projectplan Waterwet is een besluit voor het uitvoeren van de dijkverbetering. Het wordt opgesteld namens het Waterschap Peel en Maasvallei en wordt goedgekeurd door de Provincie Limburg. Daarnaast moet een aantal andere vergunningen en ontheffingen worden aangevraagd.

1.2 Doel van dit rapport

Het doel van dit rapport is het in kaart brengen van de noodzaak van het doorlopen van ruimtelijke procedures (omgevingsvergunning strijdigheid bestemmingsplan / bestemmingsplanwijzigingen). Het daadwerkelijk aanvragen van de vergunningen of het leveren van een onderbouwing voor de vergunning of wijzing bestemmingsplan valt niet binnen de scope.

1.3 Inhoud volgens de vraagspecificatie

Eis
Planologische verkenning Door de opdrachtnemer dient een overzicht gemaakt te worden van de vigerende planologische situatie ter plaatse van de geplande maatregelen, inzichtelijk te worden gemaakt welke knelpunten hierbij ontstaan bij uitvoering en welke procedure mogelijk van toepassing is voor de oplossing van het knelpunt. Daarnaast dient in beeld te worden gebracht wat de mogelijke risico's op schadevergoeding zijn, met een inschatting van de mogelijke kosten.

2 Planologische verkenning

2.1 Inleiding

Deze rapportage is om in kaart te brengen in hoeverre het voorkeursalternatief voor de geplande dijkversterking Neer (dijkkring 74) in strijd is met de vigerende planologische kaders, met als doel het in kaart brengen van de noodzaak van het doorlopen van ruimtelijke procedures (omgevingsvergunning strijdigheid bestemmingsplan / bestemmingsplanwijzigingen).

2.2 Aanpak

Alvorens Waterschap Peel en Maasvallei (WPM) kan starten met de dijkversterking, is een aantal vergunningen, ontheffingen, meldingen en/of andere toestemmingen nodig. Om inzicht te krijgen of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig is, is voor deze rapportage gecheckt of de dijkversterking strijdig is met de vigerende bestemmingsplannen.

In de bijlage is een tekening opgenomen van de verbeelding van de bestemmingsplannen met het Voorlopige Ontwerp (VO), gemaakt op basis van het voorkeursalternatief (peildatum 08-09-2016). Het tijdelijk werkgebied is niet op de tekening opgenomen: derhalve is de eventuele strijdigheid van dit tijdelijke werkgebied niet bepaald. De aannemer werkt het VO uit tot een Definitief Ontwerp (DO). Indien bij die uitwerking blijkt dat de ligging van de kering of de breedte ervan wijzigt (e.g. door de lengte van de klei-inkassingen), zal voor die plekken nogmaals gekeken moeten worden of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Mocht blijken dat de dijkversterking strijdig is met de vigerende bestemmingsplannen, dient een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd te worden. Wanneer de gemeente Leudal het bestemmingsplan in een later stadium aanpast, zal op dat moment ook de nieuwe ligging van de kering en bijbehorende beschermzonering in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden (conform Barro, art. 2.3.3). Tot die tijd wordt de kering en bijbehorende beschermzonering beschermd via de Keur en Legger. De Legger wordt tegelijkertijd aangepast met het projectplan Waterwet.

Voor deze aanpak is gekozen omdat het waterschap de waterveiligheid van het gebied zo snel mogelijk op orde wil hebben en deze procedure minder tijd kost dan het wijzigen van het bestemmingsplan.

Omdat de exacte omvang van de dijkversterking nog onbekend is (e.g. breedte van klei-inkassingen) is ook de omvang van de benodigde beschermingszone onduidelijk. . Vanwege de onzekerheid over de omvang van de beschermingszone is dit in deze toets echter niet meegenomen.

Het plangebied ligt in de gemeente Leudal. Vigerend zijn de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Kern Neer
- Bestemmingsplan 'Reperatie en Veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk in werking. Het verschilt op hoofdlijnen niet veel van het al wel onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal', maar bevat wel de laatste stand van zaken.

2.3 Bestemmingen

De dijkversterking Neer is gelegen in binnen twee bestemmingsplannen. Binnen het bestemmingsplan Kern Neer zijn de volgende bestemmingen relevant in de zin dat ze samenvallen met het geprojecteerde Voorlopig Ontwerp.

Tabel 2-1 Relevante bestemmingen Kern Neer

Bestemming	Art.	Strijdig Ja/Nee
Agrarisch	3	J
Bedrijf	4	J
Groen	9	J
Maatschappelijk	12	J
Recreatie	13	J
Verkeer	15	J
Wonen	17	J
Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5	22	J ¹⁾
Dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering	24	N
Dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed	25	N
Dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergend rivierbed	26	J
Gebiedsaanduiding vrijwaringszone vaarweg	31.1	J
Gebiedsaanduiding veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen	31.2	N

- 1) Onderzoeksplicht tenzij verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak, of de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1000m².

Voor waar de dubbelbestemmingen samenvallen gelden:

- 1) in de 1e plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
- 2) in de 2e plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5
- 3) in de 3e plaats de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone watergang

(art. 35.1 Bestemmingsplan Kern Neer)

Voor de overige dubbelbestemmingen is geen volgorde opgenomen in art. 35.1 Bestemmingsplan Kern Neer.

Binnen het bestemmingsplan Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016 zijn de volgende bestemmingen relevant.

Tabel 2-2 Relevante bestemmingen Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal

Bestemming	Art.	Strijdig ja/nee	
		dijk	muur
Enkelbestemming Agrarisch met waarden - 3	6	J	J
Enkelbestemming Agrarisch met waarden - 4	7	J	J
Enkelbestemming Bedrijf - Nutsvoorziening	9	J	J
Enkelbestemming Natuur	16	J	J
Enkelbestemming Water	27	J	J
Dubbelbestemming Leiding - Gas	32	J	J
Dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding	33	N	N
Dubbelbestemming Leiding - Riool	34	J	J

Bestemming	Art.	Strijdig ja/nee	
		dijk	muur
Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (Onderzoeksplicht, tenzij <100m2 of ondieper dan 40 cm)	38	J	J
Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (Onderzoeksplicht, tenzij <250m2 of ondieper dan 40 cm)	39	J	J
Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 (Onderzoeksplicht, tenzij <1000m2 of ondieper dan 40 cm)	40	J	J
Dubbelbestemming Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	44	N	N
Dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergend rivierbed	45	J	J
Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering	46	N	N ¹⁾
Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen	47	N ²⁾	J
Gebiedsaanduiding milieuzone - boringsvrije zone	51.4	N	N
Gebiedsaanduiding milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij	51.5	N	N
Gebiedsaanduiding milieuzone - geurzone	51.6	N	N
Gebiedsaanduiding overige zone - beekdal	51.11	N	J
Gebiedsaanduiding overige zone - invloedsgebied beek	51.12	N	J
Gebiedsaanduiding overige zone - bufferzone 1	51.13	N	J
Gebiedsaanduiding overige zone - bufferzone 2	51.14	N	J
Gebiedsaanduiding overige zone - kernrandzone	51.18	N	N
Gebiedsaanduiding overige zone - landschappelijke elementen	51.19	J ³⁾	N ⁴⁾
Gebiedsaanduiding overige zone - openheid	51.20	J	N
Gebiedsaanduiding overige zone - oud bouwland	51.21	J	N
Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding	51.25	N	N
Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - vaarweg	51.27	N	N

- 1) *Bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.*
- 2) *Wel indirect via verwijzing naar Keur*
- 3) *Indien op, danwel in de landschappelijke elementen*
- 4) *Wel zoveel mogelijk landschapselementen behouden*

Voor waar de dubbelbestemmingen samenvallen gelden (art. 55.1):

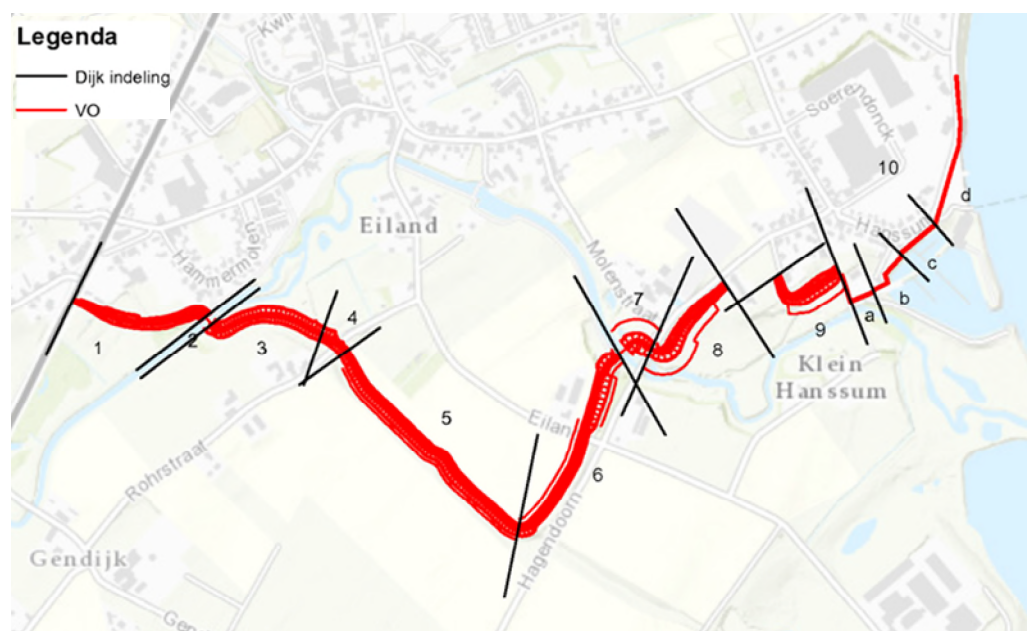
- 1) *in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';*
- 2) *in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Retentiegebied';*
- 3) *in de derde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed';*
- 4) *in de vierde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'.*
- 5) *in de vijfde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen';*
- 6) *in de zesde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 1';*
- 7) *in de zevende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2';*
- 8) *in de achtste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 3';*
- 9) *in de negende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 4';*
- 10) *in de tiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 5';*
- 11) *in de elfde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 6';*

- 12) in de twaalfde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 7';
- 13) in de dertiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof';
- 14) in de veertiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas';
- 15) in de vijftiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool';
- 16) in de zestiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Water';
- 17) in de zeventiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

(art. 55.1 Bestemmingsplan Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016)

2.4 Beoordeling strijdigheid

Voor de beoordeling van de strijdigheid is het VKA geprojecteerd op de vigerende bestemmingsplannen. Een kaart van het gebied met daarop de hele dijk is weergegeven in bijlage I van dit rapport. De strijdigheden worden besproken per dijkvak, zoals weergegeven in Figuur 2-1.



Figuur 2-1 Dijkindeling Neer

Hieronder wordt per dijkvak de strijdigheid van de bestemmingen behandeld. De legenda van de bijbehorende figuren is als volgt (zoals in bijlage I).

Best.hoofdgroepen		Dubbelbestemmingen
agraris	groen	waterstaat
agraris m. wrd.	horeca	aanlegroute
bedrijf	kantoor	archeologisch/cult.
bedrijventerrein	maatschappelijk	besch. dorps/stads.
bos	natuur	geluidszone
centrum	overig	militaire voorziening.
cultuur en onts.	recreatie	straatpad
ontspanning en v.	sport	waterkering
detailhandel	tuin	waterverkeer
dienstverlening	verkeer	leiding
gemengd	water	waarde
	wonen	onbekend
	woongebied	

Figuur 2-2 Legenda voor onderstaande figuren strijdigheden bestemmingsplannen

Dijkvak 1: Groene kering tussen N273 en Neerbeek

De groene kering volgt op het meest westelijke deel een nieuw traject, om aan te sluiten op de hoge gronden bij de N273. Deze nieuwe waterkering de onderstaande vigerende bestemmingen. De dijkversterking past niet binnen de doeleindenomschrijving van deze bestemmingen (zie Figuur 2-3):

- Bestemmingsplan Kern Neer:
 - o Wonen (aanduiding bouwvlak)
 - o Dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergend rivierbed
- Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016:
 - o Agrarisch met waarden – 4
 - o Dubbelbestemming Waarden - Archeologie 5 (tenzij ingreep kleiner dan 1.000 m² of minder diep dan 40 cm, art 40.2.1-b)
 - o Dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergend rivierbed
 - o Gebiedsaanduiding Overige zone - Openheid

In het al onherroepelijk in werking zijnde Bestemmingsplan Buitengebied Leudal, is een deel van de gronden waarop de aansluiting met de hoge gronden komt te liggen bestemd als natuur. Het is echter nog in gebruik als landbouwgrond, en ook als zodanig bestemd in het Reparatie en veegplan Buitengebied Leudal 2016.

In het westelijke deel van dit dijkvak ligt de nieuwe kering ongeveer op de oude locatie. De kering valt daar binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering van het Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het beheer en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

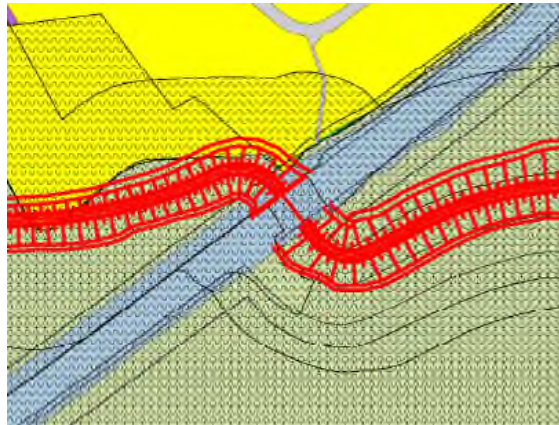
Wel komt de beschermingszone van de dijk wellicht wel buiten de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering te liggen. De nieuwe beschermingszone wordt daarmee onvoldoende beschermd in het bestemmingsplan, omdat het ruimtebeslag niet overeenkomt met de nieuwe situatie. Wanneer de gemeente Leudal het bestemmingsplan in een later stadium aanpast, zal op dat moment ook de nieuwe ligging van de kering en bijbehorende beschermzonering in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden (conform Barro, art. 2.3.3). Tot die tijd wordt de kering en bijbehorende beschermzonering beschermd via de Keur en Legger. De Legger wordt tegelijkertijd aangepast met het projectplan Waterwet.



Figuur 2-3 Strijdigheid bestemmingsplan dijkvak 1 (legenda: Figuur 2-2)

Dijkvak 2: Stuw Neerbeek

De stuw in de Neerbeek wordt aangepast maar blijft op de zelfde locatie. De stuw ligt binnen het Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. Het ligt binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering en het verbeteren van de sluis is daarmee niet strijdig met het bestemmingsplan, zie Figuur 2-4. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

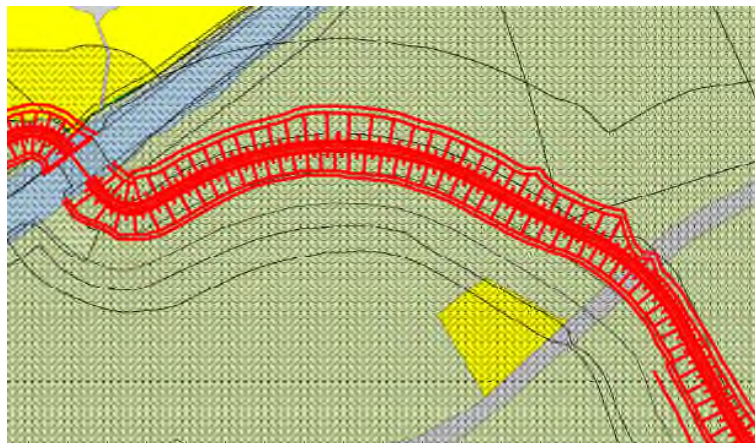


Figuur 2-4 Strijdigheid bestemmingsplan dijkvak 2 (legenda: Figuur 2-2)

Dijkvak 3: Groene kering tussen Neerbeek en dijkovergang Rohrstraat

De groene kering wordt binnendijs versterkt. Het gehele dijkvak ligt binnen het Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. De versterking valt binnen de dubbelbestemming Waterkering. Het versterken van de kering is daarmee niet strijdig met het bestemmingsplan, zie Figuur 2-5.

Wel wordt de gewenste beschermingszone door het verbreden van de dijk ook breder en valt daardoor dan niet meer binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. De nieuwe beschermingszone wordt daarmee onvoldoende beschermd in het bestemmingsplan, omdat het ruimtebeslag niet overeenkomt met de nieuwe situatie. Wanneer de gemeente Leudal het bestemmingsplan in een later stadium aanpast, zal op dat moment ook de nieuwe ligging van de kering en bijbehorende beschermzoning in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden (conform Barro, art. 2.3.3). Tot die tijd wordt de kering en bijbehorende beschermzoning beschermd via de Keur en Legger. De Legger wordt tegelijkertijd aangepast met het projectplan Waterwet.

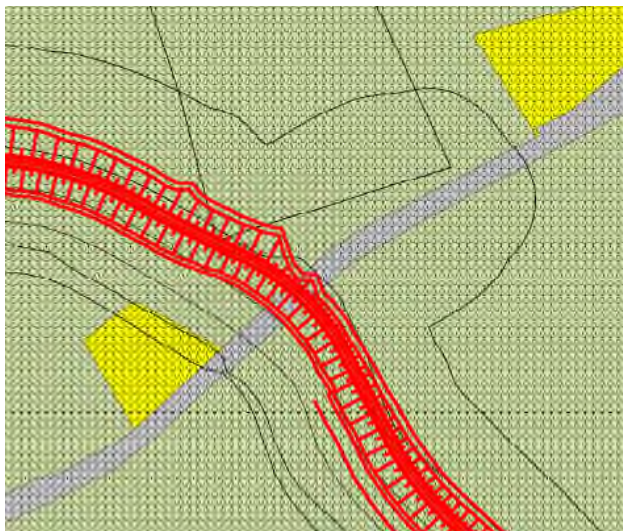


Figuur 2-5 Strijdigheid bestemmingsplan dijkvak 3 (legenda: Figuur 2-2)

Dijkvak 4: Dijkovergang Rohrstraat

In tegenstelling tot de huidige situatie, waar de kering een lus heeft ter plaatse van de coupure Rohrstraat, komt de aangepaste groene kering rechtdoor te liggen. De coupure komt te vervallen en de Rohrstraat wordt verhoogd om over de dijk heen te gaan. Het gehele dijkvak ligt binnen het Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. De versterking valt binnen de dubbelbestemming Waterkering. Het versterken van de kering is daarmee niet strijdig met het bestemmingsplan, zie Figuur 2-6.

Wel wordt de gewenste beschermingszone door het verbreden van de dijk ook breder en valt daardoor dan niet meer binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Dit past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Bij het ophogen van de weg kan het ook noodzakelijk zijn om deze wat te verschuiven. Daarmee komt de weg dan waarschijnlijk wel op strijdige bestemmingen te vallen.



Figuur 2-6 Strijdigheid bestemmingsplan dijkvak 4 (legenda: Figuur 2-2)

Dijkvak 5: Groene kering tussen dijkovergang Rohrstraat en hoek bij Hagendoorn

De groene kering wordt binnendijs versterkt. Hierbij wordt de huidige locatie van de waterkering gehandhaafd. Het gehele dijkvak ligt binnen het Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. De versterking valt binnen de dubbelbestemming Waterkering. Het versterken van de kering is daarmee niet strijdig met het bestemmingsplan zie Figuur 2-7.

Wel wordt de gewenste beschermingszone door het verbreden van de dijk ook breder en valt daardoor dan niet meer binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. De nieuwe beschermingszone wordt daarmee onvoldoende beschermd in het bestemmingsplan, omdat het ruimtebeslag niet overeenkomt met de nieuwe situatie. Wanneer de gemeente Leudal het bestemmingsplan in een later stadium aanpast, zal op dat moment ook de nieuwe ligging van de kering en bijbehorende beschermzoning in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden (conform Barro, art. 2.3.3). Tot die tijd wordt de kering en bijbehorende beschermzoning beschermd via de Keur en Legger. De Legger wordt tegelijkertijd aangepast met het projectplan Waterwet.



Figuur 2-7 Strijdigheid bestemmingsplan dijkvak 5 (legenda: Figuur 2-2)

Dijkvak 6: Groene kering langs Hagendoorn

De groene kering wordt binnendijks versterkt. Hierbij wordt de nieuwe dijk iets binnenwaarts verlegd. Het zuidelijke deel krijgt een binnendijkse pipingberm, het noordelijke deel een buitendijkse klei-inkassing. Het gehele dijkvak ligt binnen het Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. De binnendijkse pipingberm ligt niet helemaal binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering en is daarmee strijdig met het bestemmingsplan, zie Figuur 2-8.

De aan te leggen groene kering (binnendijkse pipingberm) is geprojecteerd op de onderstaande vigerende bestemmingen. De dijkversterking past niet binnen de doeleindenomschrijving van deze bestemmingen:

- Agrarisch met waarden – 3;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergend rivierbed
- Gebiedsaanduiding Overige zone – Openheid
- Gebiedsaanduiding Overige zone – Oud bouwland



Figuur 2-8 Strijdigheid bestemmingsplan dijkvak 6 (legenda: Figuur 2-2)

Wel wordt de gewenste beschermingszone door het verbreden van de dijk ook breder en valt daardoor dan niet meer binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Dit past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. De beschermingszone rondom de kering komt mogelijk binnen het bouwvlak te liggen van het agrarisch bedrijf aan Eiland 9.

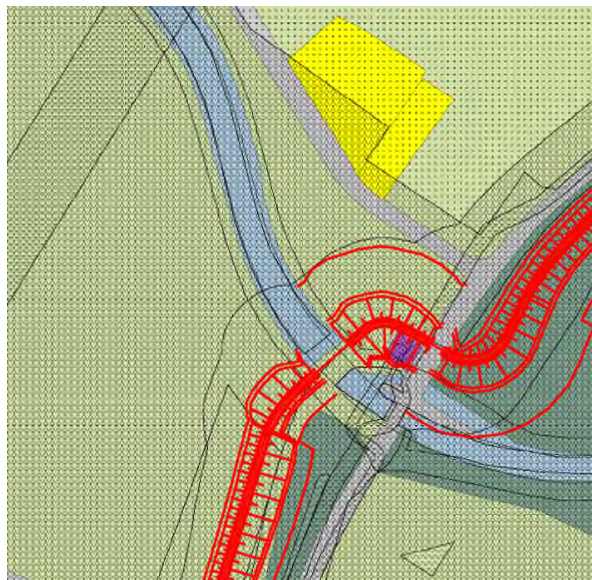
De kering is ook gelegen in een zone met de gebiedsaanduiding Overige zone – Landschappelijke elementen. In Bijlage 3 'Kaarten met Landschappelijke elementen' bij het bestemmingsplan zijn de verschillende landschappelijke elementen aangegeven. Daaruit blijkt dat vlakbij de kering een 'houtsingel, houtwal' ligt (zie uitsnede). Blijkens artikel 51.19.1 dient deze "zoveel mogelijk te worden behouden".



Dijkvak 7: stuw en coupure Hagendoorn

De groene kering wordt binnendijs versterkt. Hierbij wordt de huidige locatie van de waterkering gehandhaafd. Het gehele dijkvak ligt binnen het Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. De klei-inkassing zoals die in het VKA is opgenomen valt precies binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het versterken van de kering is daarmee niet strijdig met het bestemmingsplan, zie Figuur 2-9.

Wel wordt de gewenste beschermingszone door het verbreden van de dijk ook breder en valt daardoor dan niet meer binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. De nieuwe beschermingszone wordt daarmee onvoldoende beschermd in het bestemmingsplan, omdat het ruimtebeslag niet overeenkomt met de nieuwe situatie. Wanneer de gemeente Leudal het bestemmingsplan in een later stadium aanpast, zal op dat moment ook de nieuwe ligging van de kering en bijbehorende beschermzoning in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden (conform Barro, art. 2.3.3). Tot die tijd wordt de kering en bijbehorende beschermzoning beschermd via de Keur en Legger. De Legger wordt tegelijkertijd aangepast met het projectplan Waterwet. Ook de sluis en coupure vallen binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het versterken van de sluis en het ophogen van de coupure zijn daarmee niet strijdig met het bestemmingsplan. Wel kan voor het ophogen van de drempel in de coupure het nodig zijn om de weg iets te verleggen. Daarbij zou wel een strijdigheid met het bestemmingsplan kunnen ontstaan. Dit is op basis van de huidige gegevens nog niet te bepalen.



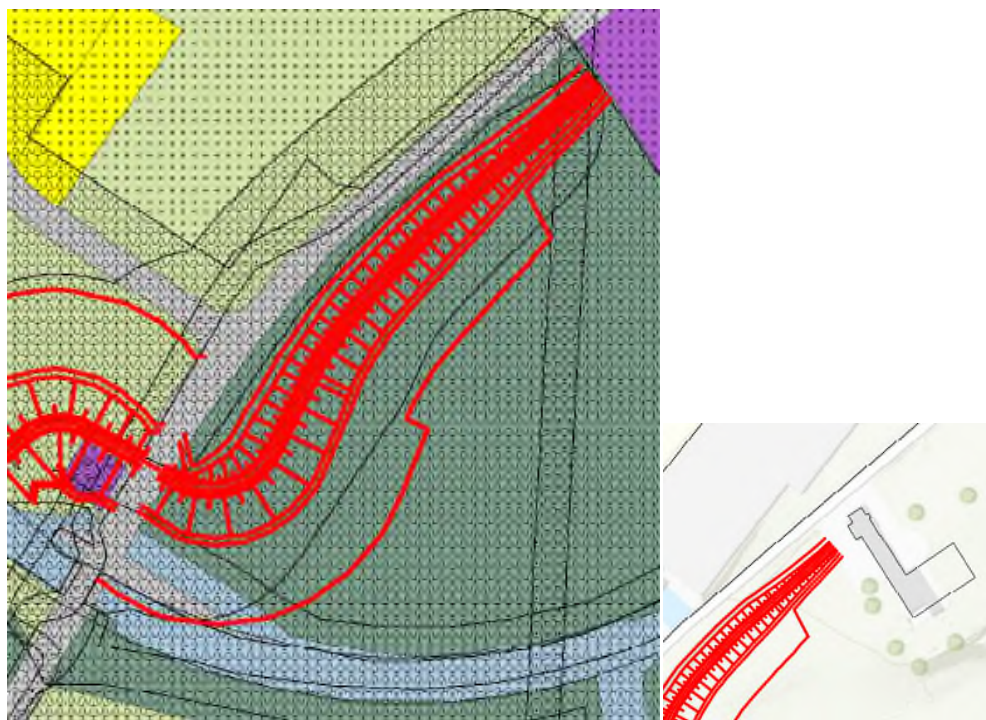
Figuur 2-9 Strijdigheid bestemmingsplan dijkvak 7 (legenda: Figuur 2-2)

Dijkvak 8: Groene kering Molenstraat

De kering wordt buitenwaarts versterkt. De locatie van de kering verschuift buitenwaarts. Het gehele dijkvak ligt binnen het Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016. De klei-inkassing zoals die in het VKA is opgenomen valt niet geheel binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het versterken van de kering is daarmee deels strijdig met het bestemmingsplan. Daarnaast wordt de gewenste beschermingszone door het verbreden van de dijk ook breder en valt daardoor dan niet meer binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. De nieuwe beschermingszone wordt daarmee onvoldoende beschermd in het bestemmingsplan, omdat het ruimtebeslag niet overeenkomt met de nieuwe situatie. Wanneer de gemeente Leudal het bestemmingsplan in een later stadium aanpast, zal op dat moment ook de nieuwe ligging van de kering en bijbehorende beschermzoning in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden (conform Barro, art. 2.3.3). Tot die tijd wordt de kering en bijbehorende beschermzoning beschermd via de Keur en Legger. De Legger wordt tegelijkertijd aangepast met het projectplan Waterwet. De te versterken groene kering is geprojecteerd op de onderstaande vigerende bestemmingen. De dijkversterking past niet binnen de doeleindenomschrijving van deze bestemmingen, zie Figuur 2-10:

- Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016
 - o Natuur;
 - o Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5;
 - o Gebiedsaanduiding Overige zone – Beekdal;

Omdat de kering langer wordt zal de nieuwe beschermingszone rondom de kering binnen de bestemming bedrijf komen te liggen, en binnen het bouwvlak van het bedrijf.



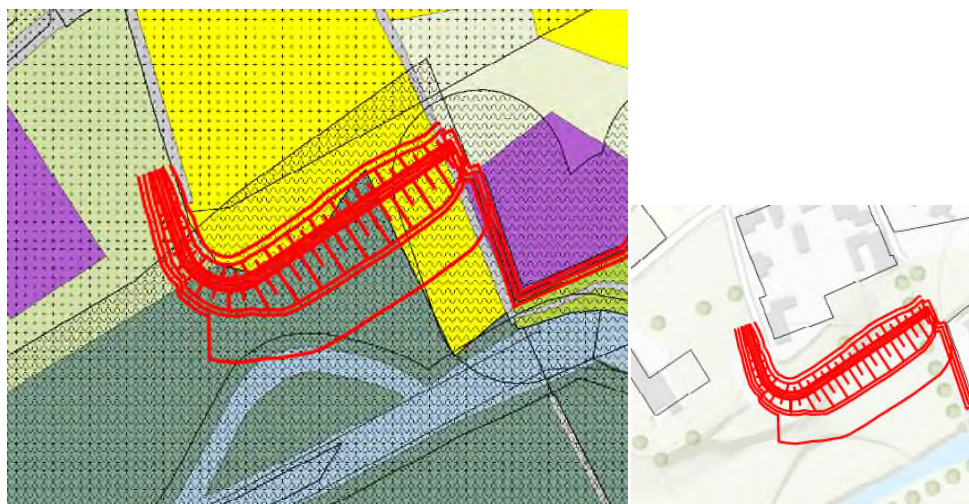
Figuur 2-10 Strijdigheid bestemmingsplan dijkvak 8 (legenda: Figuur 2-2). Rechts een inzet ter indicatie van de afstand tot het gebouw en betreffende bouwblok.

Dijkvak 9: Groene kering Hanssum

De nieuw aan te leggen groene kering is geprojecteerd op de onderstaande vigerende bestemmingen. De dijkversterking past niet binnen de doeleindenomschrijving van deze bestemmingen, zie Figuur 2-11:

- Bestemmingsplan Kern Neer:
 - o Wonen;
- Bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016
 - o Natuur;
 - o Agrarisch met waarden – 3;
 - o Water;
 - o Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5;
 - o Gebiedsaanduiding Overige zone – Openheid;
 - o Gebiedsaanduiding Overige zone – Beekdal;

Wel wordt de gewenste beschermingszone door het verbreden van de dijk ook breder en valt daardoor dan niet meer binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. De nieuwe beschermingszone wordt daarmee onvoldoende beschermd in het bestemmingsplan, omdat het ruimtebeslag niet overeenkomt met de nieuwe situatie. Wanneer de gemeente Leudal het bestemmingsplan in een later stadium aanpast, zal op dat moment ook de nieuwe ligging van de kering en bijbehorende beschermzoning in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden (conform Barro, art. 2.3.3). Tot die tijd wordt de kering en bijbehorende beschermzoning beschermd via de Keur en Legger. De Legger wordt tegelijkertijd aangepast met het projectplan Waterwet. De nieuwe beschermingszone rondom de kering komt wellicht wel binnen het bouwvlak (wonen) te liggen van de woningen aan de Molenstraat.



Figuur 2-11 Strijdigheid bestemmingsplan dijkvak 9 (legenda: Figuur 2-2). Rechts een inzet ter indicatie van de afstand tot de gebouwen en betreffende bouwblokken.

Dijkvak 10: Kademuur Hanssum

De aan te passen kademuur komt op de plek van de huidige kademuur. Ter plekke van de huidige kademuur geldt momenteel de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. De gronden zijn hier primair bestemd voor het beheer en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet hoger zijn dan 2 meter. De kademuur wordt lager dan 2 meter.

De verlenging van de kademuur aan de beide uiteinden is strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

De uitgebreide beschermingszone valt ook buiten de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering en wordt daarmee onvoldoende beschermd in het bestemmingsplan, omdat het ruimtebeslag niet overeenkomt met de nieuwe situatie. Wanneer de gemeente Leudal het bestemmingsplan in een later stadium aanpast, zal op dat moment ook de nieuwe ligging van de kering en bijbehorende beschermzonerig in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden (conform Barro, art. 2.3.3). Tot die tijd wordt de kering en bijbehorende beschermzonerig beschermd via de Keur en Legger. De Legger wordt tegelijkertijd aangepast met het projectplan Waterwet.

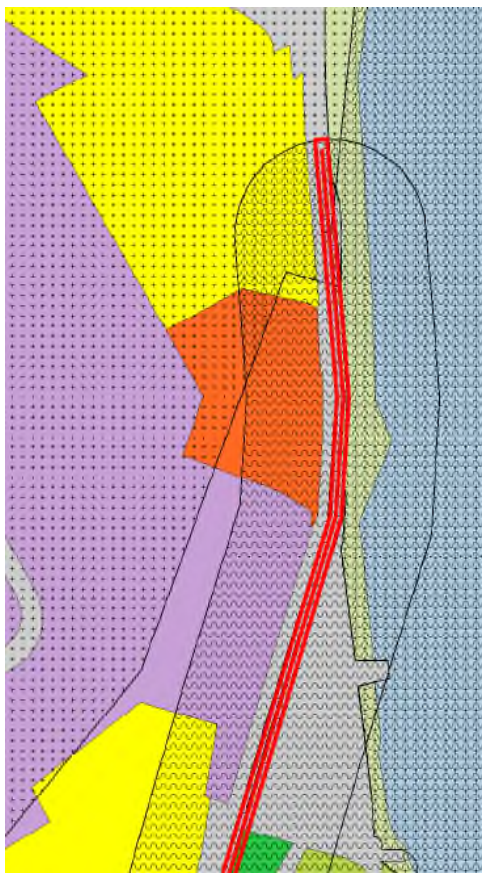
De kademuur wordt verlengt naar het noorden. De nieuwe kademuur is grotendeels gelegen binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone waterkeringen. Binnen deze beschermingszone mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, zoals duikers, keerwanden en merktekens gebouwd worden, waarbij de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Het verlengde gedeelte (en de nieuwe beschermingszone daaromheen) is geprojecteerd op de onderstaande vigerende bestemmingen. De dijkversterking past niet binnen de doeleindenomschrijving van deze bestemmingen, zie Figuur 2-12:

- Binnen BP Kern Neer:
 - o Verkeer
 - o Wonen
- Binnen het BP Reperatie en Veegplan Buitengebied Leudal 2016:
 - o Agrarisch met waarden -4

Aan de westzijde wordt de kademuur verhoogd en versterkt. De beschermingszone is geprojecteerd op de volgende bestemmingen binnen het Bestemmingsplan Kern Neer, waarbinnen de dijkverbeteringsmaatregelen aangemerkt worden als planologisch strijdig gebruik, zie Figuur 2-13:

- Agrarisch
- Bedrijf (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - jachtwerf'.)
- Beschermingszone ligt ook binnen: wonen en verkeer



Figuur 2-12 Strijdigheid bestemmingsplan dijkvak 10, het verlengde gedeelte (legenda: Figuur 2-2)



Figuur 2-13 Strijdigheid bestemmingsplan dijkvak 10, de westzijde van de kade (legenda: Figuur 2-2)

3 Planschade

In dit hoofdstuk wordt de regelgeving omtrent planschade (en nadeelcompensatie) uitgelegd. Daarnaast wordt gekeken welke woningen en bedrijven in de buurt van de kering liggen en daarmee mogelijk geraakt kunnen worden door de dijkversterking. Over het algemeen valt de versterking van de kering binnen de vigerende bestemmingsplannen en is er daarmee geen sprake van planschade. Wel kan op deze locaties de uitbreiding van de beschermingszones (gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – dijk) nog tot een verandering van het planologisch regime leiden en daarmee eventueel tot planschade of nadeelcompensatie (vanuit de Waterwet).

3.1 Juridisch kader

Wro artikel 6.1 maakt het mogelijk voor belanghebbenden een beroep te doen op compensatie van planschade ten gevolge van een wijziging van een bestaand bestemmingsplan (of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan). Van planschade is geen sprake daar waar de dijkversterking plaats vindt zonder wijziging of afwijking van het bestemmingsplan. Een groot deel van de dijkversterking past binnen het bestemmingsplan.

Bij de schadebepaling voor planschade wordt gekeken naar de *planologische regimes* voor en na de dijkversterking, of er een nadelige planologische positie voor de belanghebbende ontstaat, of er sprake is van schade en of die schade wel of niet vergoedbaar is

Schade die bijvoorbeeld binnen het normale risico valt, hoeft niet gecompenseerd te worden. Als maat hiervoor wordt 2% van het inkomen danwel 2% van de WOZ waarde gehanteerd (Wro, artikel 6.2). Ook als de schade voorzienbaar was of anderszins vergoed wordt, is de schade niet vergoedbaar.

Ook als er geen sprake is van planschade, kan er wel sprake zijn van nadeelcompensatie op grond van artikel 7.14 en 7.16 van de Waterwet. Hiervan is bijvoorbeeld sprake wanneer de Keur beperkingen op het grondgebruik oplegt in verband met de beschermingszones van de kering of een vermindering van het uitzicht leid tot een waardevermindering van de panden.

Bij nadeelcompensatie wordt gekeken naar de *feitelijke situatie* voor en na de dijkversterking. Vervolgens wordt ook gekeken of er wel of geen schade is en of die wel of niet vergoedbaar is (voorzienbaar, normaal maatschappelijk risico, of anderszins vergoed). Aangezien het hier om de planologische verkenning gaat, wordt hier verder alleen ingegaan op de planschade.

Daarboven blijkt uit vaste jurisprudentie dat bij (woon)objecten een beroep op planschade (of nadeelcompensatie) mogelijk is indien sprake is van:

1. Uitzichtbeperking;
2. Verminderde dag- en zonlichttoetreding;
3. Intensivering woon- en leefomgeving;
4. Privacyvermindering;
5. Wijziging verkeerssituatie / parkeren;
6. Verminderde ligging c.q. situeringswaarde.

3.2 Dijkversterking Neer

Betoogd kan worden dat de aanpassing van het bestemmingsplan (of omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) om de huidige strijdigheid van de dijkversterking op te heffen, de volgende effecten kan hebben;

1. Uitzichtbeperking

De groene keringen worden maximaal 1,0 meter verhoogd, de kademuur wordt over de gehele lengte ca 0,7 meter verhoogd, waardoor voor een aantal woningen mogelijk een beperking van het uitzicht optreedt. Bij woningen die dicht op de kademuur staan worden mitigerende maatregelen genomen (ophogen tuin, glazen kademuur of andere innovatieve waterkerende technieken welke minder beperkend zijn in het uitzicht).

Daarnaast geldt dat het verhoogde gedeelte geprojecteerd is binnen de huidige bestemming waterkering. De planregels van beide bestemmingsplannen, geven aan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 meter. De kademuur blijft hier binnen.

Ook het verhogen van een groene kering is toegestaan. Daarmee is op de plaatsen waar al een kering aanwezig is geen sprake van een toename van uitzichtbeperking in planologische zin.

2. Verminderde dag- en zonlichttoetreding

De dijkverhoging is beperkt. Bovendien vindt die vaak op enige afstand van de woningen plaats. Direct achter de kering zal bij laagstaande zon sprake zijn van schaduwwerking. Het kan dus voorkomen dat in tuinen minder sprake is van dag en zonlicht toetreding op bepaalde delen van de dag. Over de gehele dag gezien zal deze afname (zeer) beperkt zijn. Gezien de afstand tussen de woningen en de waterkering en de beperkte verhoging van de hoogte van de kering, zal er in de in de meeste gevallen weinig tot geen invloed zijn op de dag- en zonlichttoetreding tot de woningen.

3. Intensivering woon- en leefomgeving

Er is sprake van een versterking van de waterkering en het verleggen van een aantal aansluitende (perceel) ontsluitingswegen. De dijkversterking leidt dus niet tot meer verkeer of staat andere ontwikkelingen (zoals bijvoorbeeld woningbouw) toe. Derhalve is geen sprake van intensivering woon- en leefomgeving

4. Privacyvermindering

Op de groene keringen komt een inspectiepad. Ook de keermuur zal geregeld aan beide zijden geïnspecteerd moeten worden. Dit kan gevolgen hebben voor het (gevoel van) privacy.

De Rohrstraat wordt bij de dijkovergang opgehoogd, en de coupure gesaneerd. De drempel van enkele andere coupures worden verhoogd om ze minder vaak te hoeven sluiten. Dit kan er voor zorgen dat passanten in de tuin of woning van aanliggende percelen kunnen kijken.

5. Wijziging verkeerssituatie / parkeren

Door de dijkversterking vindt geen grote wijziging in de verkeerssituatie plaats. Wel worden enkele wegen verhoogd en kan het daardoor nodig zijn om de as van de wegen iets verschuiven om een goede verkeerssituatie te behouden. De Rohrstraat wordt bij de dijkovergang opgehoogd, en de coupure gesaneerd. De overige coupures blijven gehandhaafd en er worden geen nieuwe coupures toegevoegd.

6. Verminderde ligging c.q. situeringswaarde

Van een verminderde ligging cq situering is geen sprake. Eerder is sprake van een verbeterde ligging / situering doordat de dijk verstrekt wordt en daarmee het overstromingsrisico voor de betrokken panden afneemt. De verhoging van de groene kering en keermuur past grotendeels binnen de vigerende Bestemmingsplannen, daarmee kan er dus geen sprake zijn van planschade (mogelijk wel van nadeelcompensatie).

Over het algemeen past de verhoging van de groene keringen en keermuur binnen de bestemmingsplannen. Hiervoor is een beroep op planschade dus niet mogelijk (maar wel voor nadeelcompensatie vanuit de Waterwet). Het verlengen van de keringen en het aanleggen van de nieuwe keringen past niet binnen de bestemmingsplannen. Ook de noodzakelijke uitbreiding van beschermingszones past op verschillende plekken niet binnen het bestemmingsplan.

Betrokken woningen

De volgende woningen grenzen aan de dijkversterking (dit wil niet zeggen dat er voor deze woningen sprake zal zijn van planschade of nadeelcompensatie):

- Napoleonsweg 99,
- Hammermolen 29,
- Rohrstraat 2,
- Eiland 9 (agrarisch),
- Molenstraat 10,
- Molenstraat 12,
- Molenstraat 24,
- Hanssum 40a,
- Hanssum 40b,
- Hanssum 40c,
- Hanssum 42,
- Schoor 1,
- Schoor 3,
- Schoor 3A,
- Schoor 3B.

De woningen die dichtbij de dijkversterking liggen (ca. 75 m bij groene dijk, 50 m bij de keermuur) zijn (dit wil niet zeggen dat er voor deze woningen sprake zal zijn voor planschade of nadeelcompensatie):

- Hammermolen 27,
- Hammermolen 31,
- Hammermolen 33,
- Hammermolen 35,

- Hagendoorn 1 (agrarisch),
- Molenstraat 13 (agrarisch),
- Molenstraat 14,
- Hanssum 29,
- Hanssum 38,
- Hanssum 40,
- Hanssum 31,
- Hanssum 33,
- Hanssum 35,
- Hanssum 37,
- Hanssum 39,
- Hanssum 41.

Deze woningen vertegenwoordigen een gezamenlijke WOZ waarde van circa €10 mio.

Daarnaast zijn er ook een aantal bedrijven vlakbij de kering gelegen (dit wil niet zeggen dat er voor deze woningen sprake zal zijn voor planschade of nadeelcompensatie):

- Engelmanstraat 49, Geelen Vastgoed en Bouw
- Molenstraat 10, Pieter Sijben Bronboring Vof
- Hanssum 40a, Jachtwerf Peulen B.V.
- Hanssum 47, Restaurant café, Boothuis de Troost

Vooraf voor het restaurant heeft het ophogen van de kering een mogelijk negatief effect op de bedrijfsvoering (visuele verbinding met het water). Hier worden mitigerende maatregelen getroffen.

Reservering planschade

De eventuele planschade zal door een onafhankelijke deskundige vastgesteld moeten worden. De verwachte effecten zijn voor de meeste woningen gering (uitzichtbeperking komt wel voor, maar voor het grootste deel valt de verhoging van een waterkering binnen de regels van de bestemming waterkering). Waar de kering erg dicht op de woning staat worden daarnaast mitigerende maatregelen genomen (ophogen tuin of glazen keermuur).

Op basis van de huidige gegevens is het niet mogelijk om een onderbouwde schatting te maken voor de planschade (en nadeelcompensatie).

Colofon

Opdrachtgever Waterschap Peel en Maasvallei
Guido Toirkens
Status opdrachtgever Omgevingsmanager

Uitgave Movares Nederland B.V.

Divisie Ruimte, Mobiliteit en Infra
Afdeling Planontwikkeling en Bouwprocessen: Movares Water

Daalseplein 100
3500 GW Utrecht

Telefoon 06 10 95 00 60

Ondertekenaar Mathijs van Vliet
Adviseur water, klimaat en duurzaamheid

Projectnummer RM193121

Kenmerk D84-MVL-KA-1600111

Opgesteld door Vliet, M van

© 2016, Movares Nederland B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Movares Nederland B.V.

Bijlage I Verbeelding bestemmingsplan DO tekening

