

Planstatus: ontwerp



Bestemmingsplan

Herbouw kasteel De Keverberg

opdrachtgever Gemeente Peel en Maas
project ONTWERP
BESTEMMINGSPLAN
HERBOUW KASTEEL
'DE KEVERBERG'
TOELICHTING
NL.IMRO.I894.BPL0052-ON01
nummer 00301-K
datum 25-09-2012



kantoor Bilthoven ○
Soestdijkseweg Zuid 260
3721 AK Bilthoven
088-1300600
E-mail bilthoven@taken.nl

kantoor Roermond ●
Minderbroedersingel 54-56-
58
Postbus 120
6040 AC Roermond
088-1300665
E-mail roermond@taken.nl
kantoor Zwolle ○
Burg. Roelenweg 31
8031 ES Zwolle
088-1300642
E-mail zwolle@taken.nl

© Taken Adviseurs en Ingenieurs B.V.

Niets uit dit rapport of bijbehorende tekeningen mag worden veelelvoudigd en of openbaar gemaakt op welke wijze dan ook zonder schriftelijke vermelding van opdrachtgever en Taken Adviseurs en Ingenieurs B.V., noch mag het zonder bronvermelding worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding herziening vigerende bestemmingsplannen	5
1.2.	Doel	5
1.3.	Plangebied en begrenzingen	5
1.4.	Overzicht vigerende bestemmingsplannen	7
1.5.	Totstandkoming van het plan	8
2.	Beschrijving bestaande situatie	9
2.1.	Inleiding	9
2.2.	Ontstaansgeschiedenis	9
2.3.	Beschrijving plangebied	10
3.	Beleidskader	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.1.2	Actieprogramma Ruimte en Cultuur 2005 - 2008	12
3.1.3.	Nationaal Waterplan 2009-2015	13
3.1.4.	Water	14
3.2.	Provinciaal beleid	18
3.2.1.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg, versie 2006 (actualisatie jan. 2011)	18
3.2.2.	Omgevingverordening	25
3.2.3.	Limburgs Kwaliteitsmenu	26
3.3.	Regionaal beleid	26
3.3.1.	Keur Waterschap Peel en Maasvallei 2009	26
3.3.2.	Watertoets	26
3.4.	Gemeentelijk beleid	27
3.4.1.	Bestemmingsplan	27
3.4.2.	Coalitieakkoord Verbinden en Versterken 2010-2014	28
3.4.3.	Raadsbesluit herbouw/restauratie kasteel De Keverberg te Kessel	29
3.4.4.	Beleidsnota archeologie gemeente Peel en Maas	29
3.4.5.	Kaderstelling Toerisme	34
3.4.6.	Evenementenvisie	34
3.4.7.	Bomenverordening	35

4.	Planbeschrijving	36
4.1.	Doelstellingen	36
4.1.1.	Beschrijving plangebied in de huidige vorm	37
4.1.2.	Functionele structuur (bebouwing en openbare ruimte)	38
4.2.	Concrete toekomstige functies plangebied (functiekaart)	40
4.2.1.	Inventarisatie concrete ontwikkelingen en projecten in het plangebied	41
4.2.2.	Inventarisatie ontwikkelingen buiten het plangebied	41
5.	Randvoorwaarden/resultaten van onderzoeken	42
5.1.	Inleiding	42
5.2.	Milieu	42
5.2.1.	Geluid	42
5.2.2.	Luchtkwaliteit	44
5.2.3.	Bodemkwaliteit	46
5.2.4.	Milieu invloed bedrijvigheid	47
5.2.5.	Externe veiligheid	49
5.3.	Kabels, leidingen en straalpaden	54
5.4.	Ecologie	54
5.5.	Waterhuishouding	56
5.6.	Archeologie en cultuurhistorie	56
5.7.	Verkeer en parkeren	57
6.	Juridische aspecten	58
6.1.	Planstukken	58
6.2.	Toelichting en verbeelding	58

6.3.	Toelichting op de regels	58
6.3.1.	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	59
6.3.2.	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	59
6.3.3.	Algemene regels	61
6.3.4.	Algemene gebruiksregels	61
6.3.5.	Algemene afwijkingsregels	61
6.3.6.	Overgangs- en slotregels	61
7.	Uitvoerbaarheid	62
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	62
8.	Vooroverleg en terinzagelegging	64
8.1.	Vooroverleg	64
8.2.	Terinzagelegging	64

1. Inleiding

1.1. Aanleiding herziening vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan “Herbouw kasteel De Keverberg” in Kessel in de gemeente Peel en Maas is een herziening van de vigerende bestemmingsplannen, zoals die indertijd zijn vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Kessel. (zie paragraaf 1.4)

De aanleiding voor de herziening van de bestemmingsplannen is de voorgenomen herbouw van het kasteel De Keverberg, wat als gevolg van herbouw een functionele wijziging ondergaat.

1.2. Doel

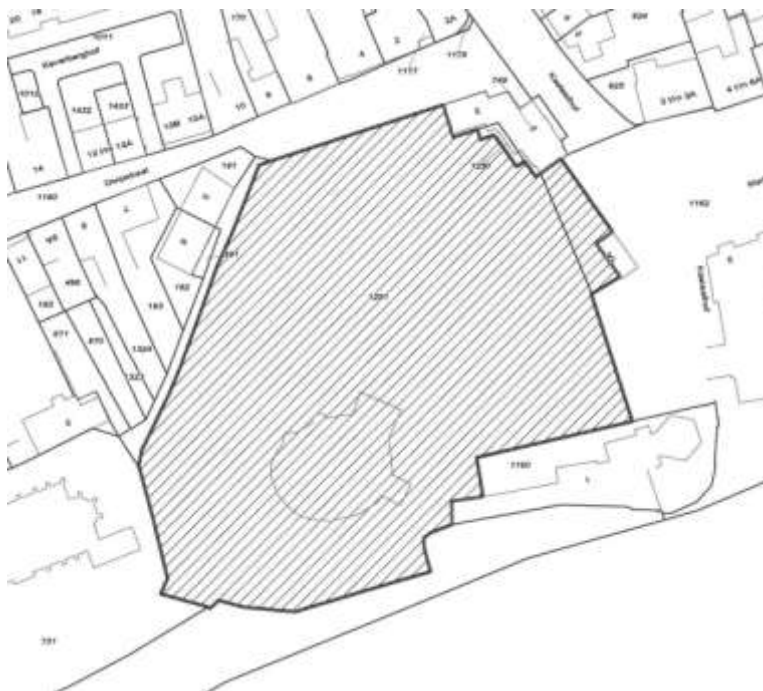
Het doel van het bestemmingsplan “Herbouw kasteel De Keverberg” is de juridische en planologische kaders aan te geven voor de herbouw- en gebruiksmogelijkheden van het kasteel.

1.3. Plangebied en begrenzingen

De begrenzing van het plangebied wordt aan de zijde van de dorpskern gevormd door de begrenzing van Voorhof en de kasteeltuin. Aan de zijde van de Maas vormt het winterbed van de Maas de begrenzing. Zie ook Afbeelding 1 en



Afbeelding 1: Topografische kaart Kessel en omgeving



Afbeelding 2: Plangebied kasteel De Keverberg

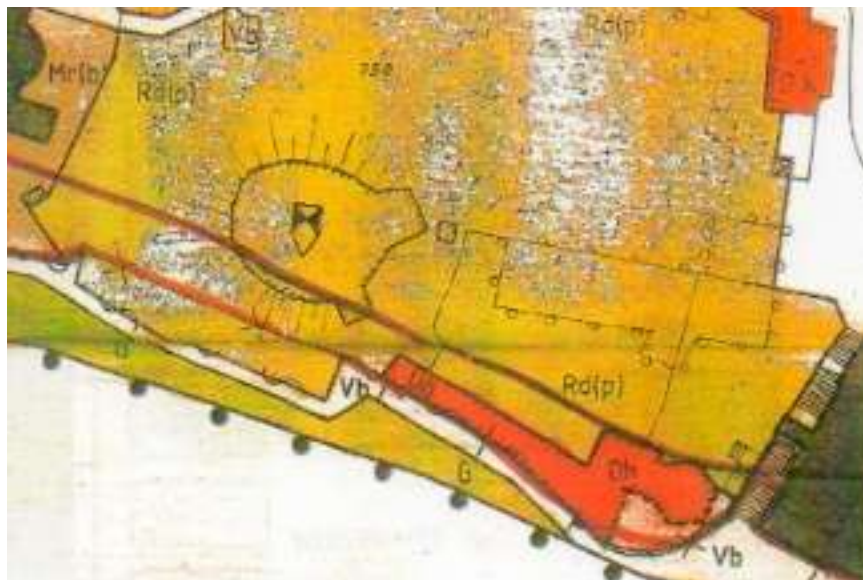
I.4. Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn twee bestemmingsplannen van toepassing. Deze twee vigerende bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Kessel.

Met ingang van 1 januari 2010 is het gebied van de voormalige gemeente Kessel onderdeel van de gemeente Peel en Maas en zijn de rechten en plichten van de gemeente Kessel overgegaan naar de gemeente Peel en Maas

Dit plan “Herbouw kasteel De Keverberg” vervangt (deels) de volgende vigerende bestemmingsplannen van de voormalige gemeente Kessel:

- Bestemmingsplan “Kern Kessel” van de gemeente Kessel, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Kessel d.d. 24-02-1997. Dit plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 07-10-1997, uitgezonderd het met rode lijnen aangegeven gedeelte en het gedeelte tussen de door de gemeente getrokken begrenzing en de ingevolge de beleidslijn vigerende begrenzing van het waterbergend winterbed van de Maas (zie **Error! Reference source not found.**).



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan bestemmingsplan “Kern Kessel”, 17-10-1997, waaraan goedkeuring is onthouden (met rood omrand gebied)



- Bestemmingsplan “Kern Kessel”, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Kessel op 14 september 1972. Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 19 november 1973. Voor het met rood omrande gebied, aangegeven in Afbeelding 3, is het bestemmingsplan “Kern Kessel” van 1972 van toepassing.

Voor de kern van Kessel zal naar verwachting in december 2012 een nieuw conserverend bestemmingsplan worden vastgesteld. In dit nieuwe bestemmingsplan zullen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

1.5. Totstandkoming van het plan

Naar aanleiding van een besluit van de gemeenteraad van de voormalige gemeente Kessel zijn enkele jaren geleden initiatieven genomen voor de herbouw van kasteel de Keverberg. Dit is opgenomen in de strategische visie 2005-2015 van de gemeente Kessel en sluit aan bij coalitieakkoord 2010-2014 “Verbinden en versterken” van de huidige gemeente Peel en Maas. In het coalitieakkoord is verwoord, dat het herbouwde kasteel een maatschappelijke functie moet gaan vervullen.

Op 28 oktober 2011 stemde de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas in met een financiële bijdrage voor de herbouw van het kasteel en de overdracht van het kasteel aan de Stichting Behoud Kasteel de Keverberg.

Na herbouw kan kasteel “De Keverberg” in gebruik worden genomen als:

- Museum;
- Kleine horecagelegenheid met terras;
- Het geven van gelegenheid voor congressen en bruiloften;
- Het geven van theatervoorstellingen en concerten;
- Het houden van evenementen en markten;
- Beperkte gelegenheid tot parkeren.

In paragraaf 4.2.1 pagina 38 wordt dit nader beschreven.

Het plangebied omvat de ruïne van kasteel De Keverberg en de rondom gelegen Voorhof, kasteeltuin en ringmuur.

In de toekomst is voorzien in de aanleg van een aanmeerkade voor het aanmeren van pleziervaarten. Deze aanmeerkade is in dit plan niet meegenomen, omdat het huidige planologische regime hierin reeds voorziet.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1. Inleiding

Het dorp Kessel ligt aan de Maas, tussen Venlo en Roermond. De Maas stroomt ten zuidoosten van het dorp en vormt een natuurlijke barrière.

2.2. Ontstaansgeschiedenis

De naam Kessel komt zeer waarschijnlijk van het Latijnse Castellum waarmee een versterkte legerplaats werd aangeduid. De geschreven geschiedenis van Kessel begint rond 950 na Christus, toen op deze plaats een woontoren aanwezig was.

In deze tijd is al sprake van het graafschap Kessel. De graven van Kessel zetelden in het kasteel van Kessel aan de Maas. In 950 werd door koning Otto I aan zijn leenman Ansfried het Markt- en muntrecht van Kessel geschonken. Ook mocht tol worden geheven aan de Maas. Hierdoor kon het dorp uitgroeien tot een koopmansstadje rondom het kasteel.

In 1279 werd door de laatste graaf van Kessel, Hendrik V, de bezittingen verkocht aan de graaf Reinald I van Gelre, waarmee het graafschap Kessel onder Gelders gezag kwam en als Ambt Kessel daarbinnen een bestuurlijke eenheid vormde.

Door vererving verviel het kasteel in 1798 aan de familie Van Keverberg, waaraan het kasteel zijn huidige naam ontleent.

In 1903 kwam het kasteel door een legaat aan de zusters van de Congregatie van de Goddelijke Voorzienigheid, die er een pensionaat dreven.

In WOII is het kasteel verwoest, waarna de gemeente Kessel het kasteel in 1954 kocht en de ruïne liet consolideren. Sindsdien bestaat de intentie het kasteel te herbouwen.

2.3 Beschrijving plangebied

De ruïne van kasteel De Keverberg ligt in het centrum van het dorp Kessel tussen de Markt en de kerk. Aan de zuidkant grenst het gebied aan de Maas.



Afbeelding 4: Ruïne kasteel De Keverberg

Naast het kasteel is een restaurant met terras aan de Maas, hotelvoorzieningen en parkeerplaatsen op de Voorhof gelegen.

In de nabije omgeving van het kasteel is woonbebouwing en is een aantal winkels en horecagelegenheden aanwezig. Voor bezoekers van de winkels biedt de Markt mogelijkheid om te parkeren. Vooral in de zomerperiode trekt de ruïne veel belangstellenden en worden theatervoorstellingen georganiseerd.

De Voorhof en de kasteeltuin zijn in gebruik als openbaar park. Daarnaast is de kasteeltuin nu ook als evenemententerrein in gebruik en is op de Voorhof parkeergelegenheid aanwezig. De ruïne is hoog gelegen op een kunstmatig aangelegde heuvel, een motte. De motte is aan de zijde van de Maas voorzien van een muur die bij zeer hoge waterstanden van de Maas dienst doet als keermuur. Langs de Maas loopt een wandelpad, dat vanuit de Kasteelhof bereikbaar is.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan de provincies en gemeenten overgelaten.

Tot 2028 zijn in het SVIR de volgende Rijksdoelen geformuleerd:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorie

In de SVIR wordt onderkend dat cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en dat de culturele voorzieningen en het cultureel erfgoed van belang zijn voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentieslag van Nederland.

Vaarwegen

De Maas maakt deel uit van het hoofdwatersysteem van Nederland. Omdat dit watersysteem deel uitmaakt van internationale stroomgebieden zijn op nationaal en internationaal niveau kaders gesteld voor zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit. Zo wordt voorkomen dat vervuiling of piekbelasting in een stroomgebied een probleem vormt in een boven- of benedenstrooms gebied.

In de SVIR wordt de Maas aangeduid als hoofdvaarweg. Voor de binnenvaart heeft het Rijk de ambitie om een betrouwbaar hoofdvaarwegennet te realiseren en ook

de capaciteit van de vaarwegen te vergroten. Om de veiligheid op het water te verhogen en de doorstroming op het hoofdvaarwegennet te bevorderen steeft het Rijk naar een scheiding van beroeps- en recreatievaart. Uitgangspunt is hierbij het Basisrecreatietoervaar-net (BRTN)

Conclusie

De herbouw van kasteel De Keverberg en de nieuwe activiteiten zal naar verwachting leiden tot een toename van de economische activiteit.

De herbouw van het kasteel past binnen het beleid van versterking van cultuurhistorische kwaliteiten en het scheppen van een aantrekkelijk vestigingsklimaat en past binnen het Rijksbeleid.

Aangezien de Maas is aangemerkt als een hoofdvaarweg kunnen beperkingen gelden ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen binnen het watervoerend deel, bijvoorbeeld voor de aanleg van een aanmeerkade en is een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk.

3.1.2 Actieprogramma Ruimte en Cultuur 2005 - 2008

Het actieprogramma heeft tot doel om in de ruimtelijke ordening de aandacht voor culturele aspecten te vergroten, zoals de architectuur van gebouwen en de inrichting van gebieden en landschappen.

Monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is vastgelegd hoe met monumenten dient te worden omgegaan. Dit betreft zowel gebouwde monumenten als archeologische monumenten. De Wet op de archeologische monumentenzorg is een combinatie van de Monumentenwet 1988 en een aantal nieuwe bepalingen voor gebouwde en archeologische monumenten. In de Wamz is omschreven hoe enerzijds monumenten dienen te worden beschermd, maar ook hoe anderzijds het behoud van monumenten gestimuleerd kan worden. Uitgangspunt hierbij is dat indien sprake is van archeologische waarden in de grond, deze in de bodem dienen te worden behouden.

Rijksmonumenten

Kasteel De Keverberg is in het kader van de Wamz als gebouwde monument opgenomen als Rijksmonument in het Rijksmonumentenregister. Dit houdt in dat voor de herbouw van het kasteel een vergunning in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk is.

Het gebied binnen de ringmuur van het kasteel De Keverberg is op de archeologische waardenkaart (AWK) van Limburg aangegeven als gebied met een hoge verwachtingswaarde voor archeologische vondsten. Het gebied is niet aangemerkt als archeologisch monument. Dit betekent dat voor bepaalde handelingen een vergunning archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. De gemeente Peel en Maas heeft een archeologiebeleid opgesteld, waarin de criteria voor een onderzoeksverplichting zijn opgenomen.

Conclusie

Kasteel De Keverberg is als gebouwd monument opgenomen in de Rijksmonumentenlijst. Voor bepaalde handelingen is diensgevolge een vergunning in het kader van de Wabo noodzakelijk.

Het kasteel en de omgeving van het kasteel zijn niet aangemerkt als archeologisch monument. Het gebied is op de Archeologische Waarden Kaart (AWK) wel aangewezen als een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Voorafgaand aan het uitvoeren van bepaalde handelingen moet worden getoetst of archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is.

3.1.3. Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan is opgesteld in gevolge de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is ook van toepassing op de Maas en gericht op zowel de waterveiligheid als op de bevaarbaarheid.

Waterveiligheid

Het beleid richt zich op een duurzaam waterveiligheidsbeleid:

- Een goede bescherming tegen overstromingen en zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte;
- Het realiseren van een duurzame ruimtelijke inrichting;
- De voorbereiding op een mogelijke overstroming door organisatorische voorbereiding.

In verband met de verwachte toename van de maatgevende hoogwaterafvoer tot 4.600m³/s in 2100, is op lange termijn extra ruimte noodzakelijk om de verhoogde afvoer op te kunnen vangen en veilig af te voeren, daarbij rekening houdend met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de natuurdoelstellingen.

Scheepvaart

De Maas is een typische regenrivier met grote afvoerfluctuaties. De Maas is van stuwen voorzien om ook bij lage waterstanden scheepvaart mogelijk te maken.

Naast het beleid voor de bescherming tegen overstromen en de ruimtelijke kwaliteit is het scheepvaartbeleid gericht op een duurzaam behoud van de bevaarbaarheid van de rivieren.

In de Nota Mobiliteit over het nationale verkeers- en vervoerbeleid staan het stimuleren van het goederenvervoer over water en innovatie van de binnenvaart voorop. De gebruiksfunctie scheepvaart heeft een economisch en maatschappelijk belang en is gebaat bij een vlot, betrouwbaar en veilig verkeer over water. Hiertoe is een duurzaam beschikbare vaardiepte essentieel. Uitgangspunt is dat de scheepvaartbelangen zoveel mogelijk worden ontzien. Het gaat dan om een veilige scheepvaart en het behoud van de huidige en de toekomstige minimale vaardiepte en aflaaddiepten voor de scheepvaart. Ook in internationaal verband zijn voor de Maas afspraken over diepte en breedte van de vaargeul gemaakt. Effecten op de scheepvaart worden via de (wettelijke) kaders als de Scheepvaartverkeerswet, Richtlijnen Vaarwegen en de Waterwet beoordeeld.

Conclusie

De herbouw van kasteel De Keverberg vindt plaats buiten stroomvoerend of waterbergend rivierbed van de Maas en heeft dientengevolge geen invloed op de functies waterveiligheid en het scheepvaartverkeer. Het Rijksbeleid, zoals verwoord in het Nationaal Waterplan

3.1.4. Water

Voor de Maas is de Waterwet van toepassing.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen het waterbeheer en ruimtelijke ordening. De Waterwet geeft regels voor handelingen in het watersysteem, zoals lozingen op oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het bouwen op een dijk. De Waterwet kent een stelsel van vergunningen en algemene regels voor activiteiten in, op, onder of boven watersystemen. De Waterwet is de wettelijke grondslag voor diverse besluiten en regelingen, zoals het Waterbesluit en de Waterregeling. Bij verschillende besluiten en regelingen vormt de Waterwet samen met andere

wetten de wettelijke grondslag, zoals bij de lozingenbesluiten.

Waterbesluit en waterregeling

De Waterwet maakt mogelijk, of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, zoals het Waterbesluit en een ministeriële regeling.

Eventuele vergunningen op grond van de Waterwet en het Waterbesluit worden getoetst aan de criteria uit de Beleidslijn en de beleidsregels.

Beleidslijn Grote Rivieren

De Beleidslijn Grote Rivieren is het toetsingskader voor een vergunning op grond van de Waterwet.

De Beleidslijn Grote Rivieren is voor zowel vergunningverlening in het kader van de Waterwet als voor planvorming op basis van de Wet ruimtelijke ordening het beoordelingskader voor het behouden van de bestaande ruimte in het rivierbed voor de rivierafvoer. De Beleidslijn Grote Rivieren omvat het gehele rivierbed en vormt het kader voor de beoordeling van nieuwe activiteiten.

Doelstelling van de Beleidslijn Grote Rivieren is:

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

In de Beleidslijn Grote Rivieren en de daarin opgenomen kaarten zijn de gebieden aangewezen waarvoor de verschillende regimes worden onderscheiden:

- stroomvoerend deel van de rivier;
- waterbergend deel van de rivier;
- gebied als bedoeld in het Waterbesluit paragraaf 6 van hoofdstuk 6. Dit zijn gedeelten van het rivierbed waar op basis van rivierkundige gronden bescherming door middel van een vergunningstelsel niet noodzakelijk is.

Het rivierbed van de Maas bij kasteel De Keverberg valt gedeeltelijk onder het stroomvoerend regime (in Afbeelding 5 met blauw aangegeven).

Onder het 'stroomvoerend regime' zijn alleen *rivergebonden* activiteiten toegestaan. De lijst met activiteiten is limitatief en heeft betrekking op de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen

voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en de recreatievaart. Voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, zijn eveneens vermeld op de lijst.

Voor bepaalde werkzaamheden binnen het stroomvoerend regime (een klein deel van de motte en kasteeltuin) is een vergunning op grond van de Waterwet nodig. Aan dit deel van het plangebied wordt de dubbelbestemming 'waarde-stroomvoerd rivierbed' toegekend. Eventuele werkzaamheden binnen het stroomvoerend regime worden onder meer aan deze dubbelbestemming getoetst'.

Het gebied bij kasteel De Keverberg wordt gedeeltelijk aangemerkt als "gebied waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is" (artikel 6.16 van de Waterbesluit) (in Afbeelding 5 met geel aangegeven).

Dit houdt in, dat binnen dit gebied de invloed van activiteiten op het stroomvoerend deel van de rivier zeer gering is en een vergunning op grond van de Waterwet, juncto het Waterbesluit niet noodzakelijk is. Het kasteel zelf valt binnen de aanduiding waar de Waterwetvergunning niet van toepassing is. Voor de herbouw van het kasteel als zodanig is diensgevolge geen Waterwetvergunning nodig.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart 14 bijlage A, behorend bij artikel 1 van het besluit tot wijziging van de beleidsregels grote rivieren (wijziging kaartbladen bijlage 1) van 10 juli 2012

Conclusie

Het rivierbed van de Maas bij kasteel De Keverberg valt gedeeltelijk onder het stroomvoerend regime als bedoeld in de Beleidslijn Grote Rivieren.

Voor het rivierbed dat gelegen is binnen het stroomvoerend regime van de Maas wordt een dubbelbestemming “stroomvoerend regime” in het bestemmingsplan opgenomen. Werkzaamheden binnen dat deel zijn vergunningplichtig op grond van art. 6.5 c Waterwet in samenhang met artikel 6.16 en bijlage IV van het Waterbesluit.

De aanmeerkade, die in de toekomst is voorzien, maar geen deel uitmaakt van dit plan, zal worden getoetst aan de beleidsregels grote rivieren.

Eventuele vergunningen op grond van de Waterwet en het Waterbesluit worden getoetst aan de criteria uit de Beleidslijn en de Beleidsregels.

Een deel van het plangebied valt binnen het gebied dat is aangemerkt als “gebied waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is” (art. 6.16 van de Waterwet). Een Waterwetvergunning voor de herbouw van het kasteel is niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg, versie 2006 (actualisatie januari 2011)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen in overeenstemming met de structuurvisie in de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen.

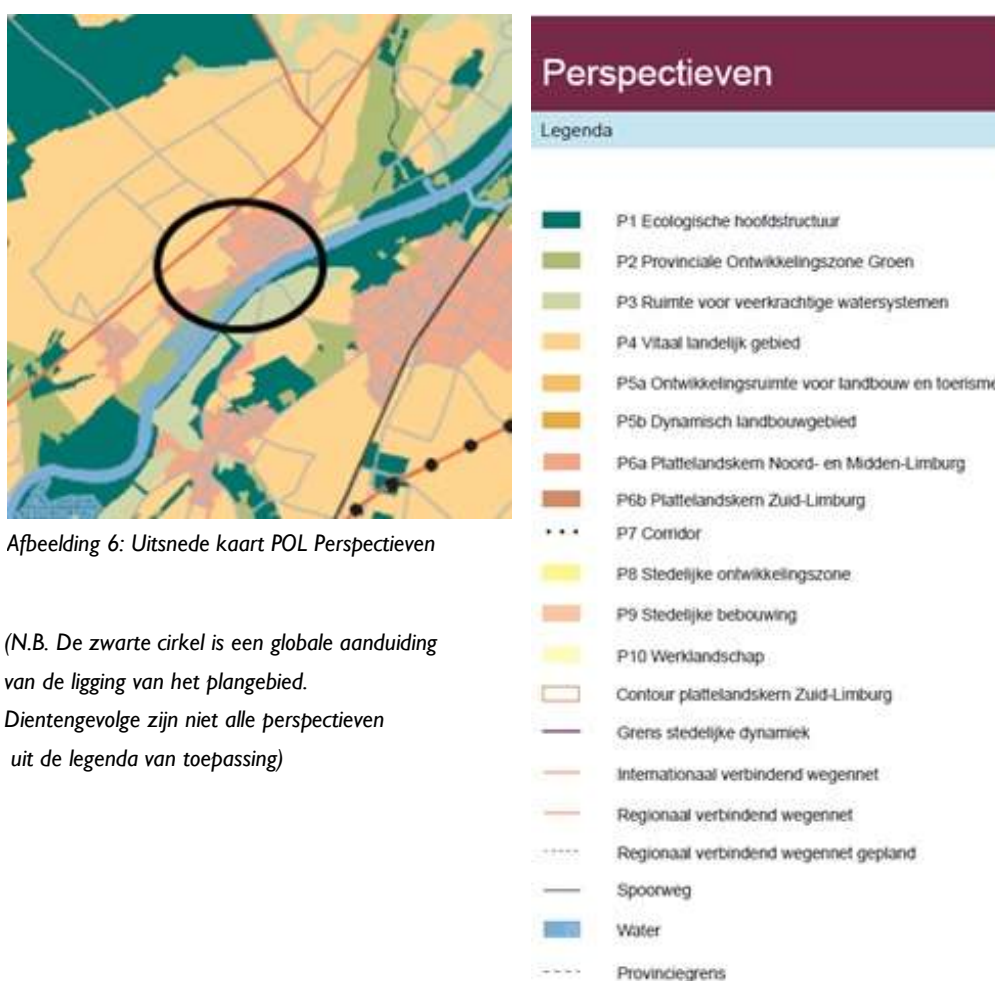
Volgens het POL 2006, actualisatie januari 2011, is de projectlocatie een Plattelandskern (P6), die sterk afhankelijk is van andere kernen als het gaat om voorzieningen.

In het noordoosten grenst de locatie aan een vitaal landelijk gebied (P4). Deze P4-zone wordt doorsneden door een Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), die samenvalt met de Tasbeek. De Tasbeek mondt ten noordoosten van Kessel uit in de Maas, in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Westelijk van deze EHS ligt een gebied van veerkrachtige watersystemen.

Perspectieven

Het grondgebied van de provincie Limburg is, afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden, opgedeeld in verschillende perspectieven.

Het centrum van Kessel behoort tot het Perspectief P6a "Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg" en valt binnen de POL-regio "Maasvallei West".



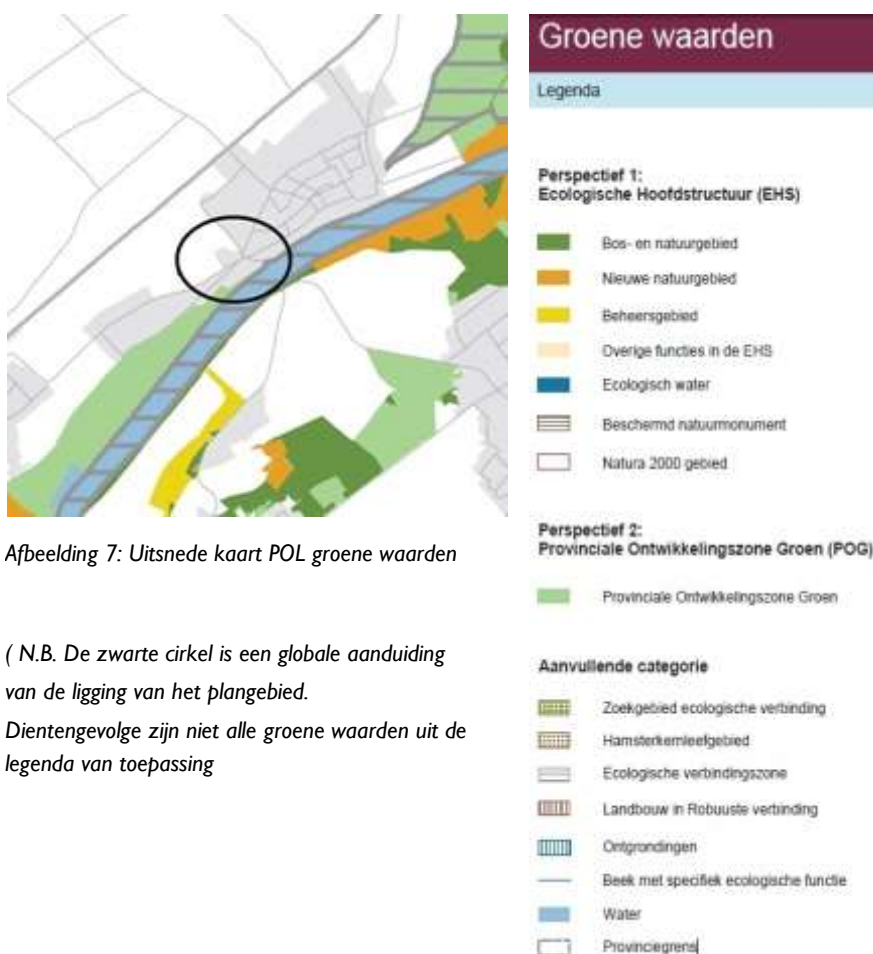
Afbeelding 6: Uitsnede kaart POL Perspectieven

(N.B. De zwarte cirkel is een globale aanduiding van de ligging van het plangebied.
Dientengevolge zijn niet alle perspectieven uit de legenda van toepassing)

Groene waarden

Ten noordoosten van Kessel steekt een punt van een Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) in de richting van de dorpsrand. Deze POG vormt een uitloper van een Ecologische Verbindingszone (EVZ).

Verder vormt de Maas, die ten zuiden van de locatie stroomt, eveneens een EVZ. Op de projectlocatie zelf spelen groene waarden als bedoeld in het POL 2006 geen rol.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart POL groene waarden

(N.B. De zwarte cirkel is een globale aanduiding van de ligging van het plangebied.

Dientengevolge zijn niet alle groene waarden uit de legenda van toepassing

Blauwe waarden

Het plangebied van kasteel De Keverberg grenst aan het veerkrachtig watersysteem van de Maas. Het POL is een plan op hoofdlijnen en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische en sociaal-culturele beleid.

Het POL kan worden beschouwd als de structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Waterwet.

Ten aanzien van het thema water is de doelstelling om op basis van samenwerking met waterschappen en gemeenten te komen tot een duurzame beheersing van de hoogwaterproblemen en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van de grensoverschrijdende wateren. Voor het plangebied zijn van belang het beleid zoals dat is geformuleerd in het kader van een Veilige Maas en het stedelijk waterbeheer.

De doelstellingen voor het waterbeleid van de provincie Limburg zijn uitgewerkt in het Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015 (vastgesteld op 20 november 2009 door Provinciale Staten van Limburg) en het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap Peel en Maasvallei.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart POL blauwe waarden

(N.B. De zwarte cirkel is een globale aanduiding van de ligging van het plangebied.

Dientengevolge zijn niet alle blauwe waarden uit de legenda van toepassing)

Veilige Maas

Kessel ligt in het gebied van de Zandmaas. Hier wil de provincie in 2017 een beschermingsniveau bereiken van een overstromingsrisico van 1:250 jaar, door:

- rivierverruiming in samenhang met de verbetering van scheepvaartroute;
- natuurontwikkeling;
- aanleg en aanpassing van waterkeringen.

Deze doelstellingen zijn voor de Maas bij Kessel geconcretiseerd in het Zandmaas Pakket I, wat inhoudt:

- verbetering van waterkeringen;
- inrichting van retentiegebieden
- aanleg van hoogwatergeulen
- ontwikkeling van 570 ha natuur.

Waterbeheer bebouwd gebied

De beleidskaders van het waterbeheer voor bebouwd gebied zijn in samenwerking met de waterschappen en gemeenten opgesteld en vastgelegd in het Stedelijk Waterbeheer 2006.

In de bebouwde omgeving zal hemelwater zoveel mogelijk de kans worden gegeven om in de bodem te infiltreren, waarbij door afkoppeling van hemelwater van het riool in combinatie met infiltratie in de bodem stedelijke wateroverlast effectief wordt voorkomen en er tevens een vermindering van de belasting van het riool en de zuiveringsinstallatie wordt gerealiseerd.

Kristallen waarden

Kristallen waarden hebben betrekking op waterwingebieden en grondwaterwingebieden, zowel freatisch als niet-freatisch. In of nabij het plangebied is geen waterwingebied of grondwaterwingebied aanwezig. De kristallen waarden zijn diensengevolge voor plangebied niet van betekenis.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart POL kristallen waarden

(N.B. De zwarte cirkel is een globale aanduiding van de ligging van het plangebied.

Dientengevolge zijn niet alle kristallen waarden uit de legenda van toepassing)

Cultuurhistorische en archeologische waarden

De ruïne heeft een zeer hoge cultuurhistorische Waarde, wat tot uitdrukking komt in de vermelding als monument op de Nationale Monumentenlijst. Dit betekent dat het kasteel in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) bescherming geniet als monument.

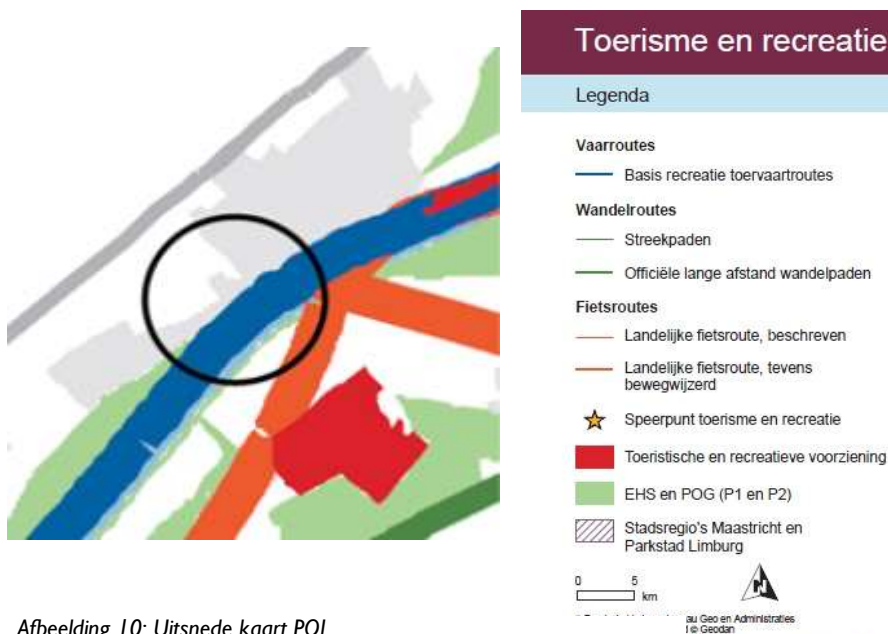
Het terrein rond het kasteel is in de Archeologische Waardenkaart aangemerkt als een terrein van hoge archeologische waarde, maar is niet aangemerkt als archeologisch monument.

Belangen

Het gebied rondom Kessel is aangeduid als gebied van internationaal/nationaal belang.

Vrije tijdseconomie en toerisme gericht op de Maas

Voor de recreatietoervaart zijn Maas, vaarten, kanalen en plassen met inbegrip van hun oevers, belangrijk. De Beleidslijn Grote Rivieren kent aan de Maas een functie toe als hoofdvaarweg met daarnaast het gebruik voor de recreatievaart. Om de toeristische mogelijkheden binnen het Maasdal optimaal te benutten, wordt in het POL ingespeeld op de mogelijkheden die de Beleidslijn Grote



Afbeelding 10: Uitsnede kaart POL
Toerisme en recreatie

(N.B. De zwarte cirkel is een globale aanduiding van de ligging van het plangebied. Dientengevolge zijn niet alle onderdelen van toerisme en recreatie uit de legenda van toepassing)

Rivieren biedt ten aanzien van het gebruik van vaarwegen door de recreatievaart. De oevers vormen tevens aantrekkelijke landschapselementen waarlangs toeristische wandel- en fietsroutes lopen. In afstemming met de beheerders van de verschillende waterwegen wordt ingezet op het bevorderen van de mogelijkheden van veilig recreatief medegebruik.

Conclusie

Het beleid van de gemeente is gericht op herbouw van het kasteel en het stimuleren van activiteiten rond het kasteel met als doel de attractiviteit van Kessel voor toerisme en recreatie te versterken. De in de toekomst voorziene aanmeerkade voor pleziervaarten past binnen het recreatief medegebruik van de Maas. De gemeentelijke doelstellingen sluiten aan bij het provinciale beleid voor toerisme en recreatie.

3.2.2. Omgevingverordening

Op 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. Deze verordening is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening.

De Omgevingsverordening bevat onder meer regels over de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden. Voor gedragingen in deze gebieden zijn per soort gebied regels gesteld ter bescherming van het belang dat het desbetreffende gebied dient. Deze regels kunnen een absoluut verbod op bepaalde handelingen inhouden, of een verbod waarvoor een ontheffing kan worden gevraagd. Het planproject is niet gelegen binnen één van de gebieden, die door de provincie Limburg zijn aangewezen als beschermingsgebied. De Omgevingsverordening is diengevolge niet van toepassing.

Conclusie

De Omgevingsverordening is voor het plangebied niet van toepassing.

3.2.3. Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) stelt regels voor het bouwen in het buitengebied in Limburg. Het LKM geldt voor alle “rode ontwikkelingen” in het buitengebied: woningbouw, bedrijfsuitbreiding, nieuwe agrarische bedrijven. Dergelijke ontwikkelingen kunnen een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied inhouden als tegelijkertijd een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied plaatsvindt. Bijvoorbeeld door de aanleg van nieuwe natuur of landschap, een “groene inpassing” of de afbraak van bebouwing.

Conclusie

Het kasteel De Keverberg ligt binnen de contouren zoals de provincie rondom de kernen heeft getrokken en het LKM is diensgevolge geen formeel toetsingskader.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Keur Waterschap Peel en Maasvallei 2009

Het plangebied, voorzover dit niet de Maasoever betreft, valt onder het Waterschap Peel en Maasvallei.

De Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei bevat regels over wat wel en niet is toegestaan, of juist verplicht is bij een waterstaatswerk, dat op de legger is opgenomen. Voor het kasteel De Keverberg zijn geen waterstaatswerken op de legger van het Waterschap Peel en Maasvallei opgenomen. Voor het plangebied van kasteel De Keverberg is de Keur niet van toepassing.

Conclusie

Voor het plangebied van kasteel De Keverberg is de Keur niet van toepassing.

3.3.2. Watertoets

Een belangrijk instrument is de Watertoets, geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke planprocessen te borgen. Daarmee wordt beoogd alle doelstellingen van het waterbeleid expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor het watersysteem. De watertoets heeft daarmee meer een procesmatig

karakter dan dat van een echte inhoudelijke toets.

In de huidige situatie is binnen het plangebied de ruïne van kasteel De Keverberg aanwezig, omgeven door een park met paden. Het kasteel zal worden herbouwd ter plaatse van de bestaande ruïne. Als gevolg van de herbouw neemt het verhard oppervlak toe met minder dan 700 m². Eén van de doelstellingen van het waterbeleid is om hemelwater af te koppelen van het rioolwatersysteem. Bij de herbouw van kasteel De Keverberg is uitgangspunt om niet-verontreinigd hemelwater op te vangen en af te voeren naar de Maas. Rijkswaterstaat heeft aangegeven hiermee in te kunnen stemmen.

Aangezien de aan te brengen verharding minder is dan 700 m² is vooroverleg met het Waterschap niet noodzakelijk.

De afvoer van huishoudelijk afvalwater van het kasteel zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Conclusie

Als gevolg van de herbouw van het kasteel De Keverberg neemt het verhard oppervlak toe met minder dan 700 m². Vanwege de geringe toename van het verhard oppervlak is vooroverleg met het Waterschap niet noodzakelijk.

In overeenstemming met de doelstellingen van het waterbeleid zal hemelwater gescheiden worden opgevangen en worden afgevoerd naar oppervlaktewater van de nabijgelegen Maas. RWS heeft aangegeven hiermee in te kunnen stemmen. Hemelwater van de kasteeltuin wordt geïnfiltreerd in de grond.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het vigerende bestemmingsplan het bestemmingsplan "Kern Kessel", vastgesteld door de gemeenteraad van Kessel op 24-02-1997. Dit plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 07-10-1997, uitgezonderd het met rode lijnen aangegeven gedeelte en het gedeelte tussen de door de gemeente getrokken begrenzing en de ingevolge de beleidslijn vigerende begrenzing van het waterbergend winterbed van de Maas (zie Afbeelding 3, pagina 7).

Volgens de vigerende bestemmingsplannen gelden binnen het plangebied de volgende bestemmingen:

- het kasteelpark met ruïne heeft de bestemming “wandelpark” (Rd(p); Deze gronden zijn bestemd voor “wandelpark, alsmede voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende cultuurhistorische waarden”. De ruïne zelf heeft de aanduiding monument.
- De ruïne van het kasteel is aangegeven als Rijksmonument.

Voor het gedeelte van het plangebied, waaraan de provincie in 1997 goedkeuring heeft onthouden, is het bestemmingsplan bestemmingsplan ” Kern Kessel”, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg van 14 september 1972 van toepassing. Op deze gronden rust de bestemming “bijzondere doeleinden”.

Na herbouw van het kasteel wijzigt de functie van het kasteel en de kasteeltuin en zullen de volgende activiteiten plaatsvinden:

- Museum;
- Kleine horecagelegenheid met terras;
- Het geven van gelegenheid voor congressen en bruiloften;
- Het geven van theatervoorstellingen en concerten;
- Het houden van evenementen en markten;
- Beperkte gelegenheid tot parkeren.

Conclusie

Na herbouw van het kasteel wijzigt de functie van het kasteel. Deze ontwikkeling is gezien de bestemming van het gebied “wandelpark” niet realiseerbaar binnen de huidige bestemming. Om deze wijziging mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

3.4.2. Coalitieakkoord Verbinden en Versterken 2010-2014

Per 1 januari 2010 is de gemeente Kessel overgegaan naar de gemeente Peel en Maas. Bij de vorming van het nieuwe college is het project kasteel de Keverberg expliciet in het coalitieakkoord Verbinden en Versterken 2010-2014 Peel en Maas opgenomen. Bovendien is dit project aangemerkt als een majeur project. In verband hiermede komt dit als zodanig terug in de periodieke voortgangsrapportage majeure projecten aan de gemeenteraad.

3.4.3. Raadsbesluit herbouw/restauratie kasteel De Keverberg te Kessel

De gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas heeft op 18 oktober 2011 ingestemd met de herbouw van kasteel De Keverberg en de exploitatie van het kasteel door de 'Stichting Behoud Kasteel De Keverberg'.

In het raadsbesluit wordt een aantal voorwaarden genoemd waaraan de ontwikkeling moet voldoen:

- Er moet gewaarborgd zijn dat het kasteel een breed toegankelijke functie heeft voor de omgeving;
- De kasteelruïne wordt overgedragen aan de 'Stichting Behoud Kasteel De Keverberg';
 - o De 'Stichting Behoud Kasteel De Keverberg' (te noemen de 'Stichting') mag dit eigendom niet vervreemden of belasten met hypotheek;
 - o Ingeval van faillissement komt het eigendom van het kasteel weer in handen van de gemeente.
- De 'Stichting' neemt de herbouwplannen ter hand en voert deze uit;
- De 'Stichting' realiseert:
 - o Een Maasterras;
 - o Voldoende parkeerplaatsen;
 - o Herstel c.q. restauratie van de kasteelmuren;
 - o Het opmaken van een herinrichtingsplan voor de kasteeltuin;

De kosten worden door de 'Stichting' zelf opgebracht via de uitgifte van certificaten, zelfwerkzaamheid en fondsenwerving.

- De 'Stichting' neemt de exploitatie voor 100% voor haar rekening.

3.4.4. Beleidsnota archeologie gemeente Peel en Maas

In het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid. Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het gemeentelijke archeologiebeleid en de beleidskaart archeologie vastgesteld. De beleidskaart archeologie is gewijzigd op 5 juni 2012.

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg geeft een raamwerk voor de wijze waarop het Rijk, de provincies en de gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem worden bewaard. Bovendien moet vroeg in het proces van

de ruimtelijke ordening al rekening worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De gemeente Peel en Maas hecht grote waarde aan haar archeologisch erfgoed. Archeologie vormt een formeel onderdeel van ons cultuurhistorisch erfgoed. De Resten zitten verborgen in de bodem, zijn kwetsbaar en zijn maar eenmalig raadpleegbaar. Om te voorkomen dat dit bodemarchief voorgoed verloren gaat voor toekomstige generaties worden maatregelen genomen om dit zo goed mogelijk te beschermen.

Beleidsuitgangspunten

De beleidsuitgangspunten van de gemeente kunnen als volgt worden geformuleerd:

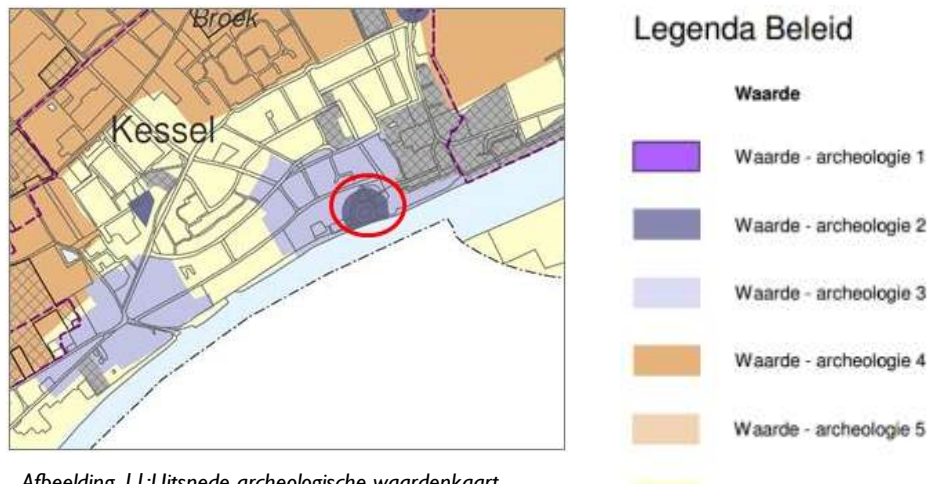
De gemeente Peel en Maas:

- stelt de archeologische waarden- en beleidskaart vast en neemt de archeologische waarden op in alle toekomstige bestemmingsplannen;
- is bij de vaststelling van bestemmingsplannen verplicht om de aanwezige of te verwachten archeologische waarden conform de verwachtingen- en beleidskaart mee te nemen;
- in planregels is voor gebieden met een archeologische (verwachtings)waarde vastgelegd of en wanneer archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld.

Daarnaast is in de nota een instrumentarium aangereikt, dat dient ter implementatie van het archeologiebeleid. Ter onderbouwing van het beleid is onderzoek gedaan naar de archeologische waarden binnen de gemeente Peel en Maas. Dit heeft geresulteerd in de archeologische waarden- en verwachtingenkaart Peel en Maas.

Samen met het beleidsplan vormt de archeologische waarden- en verwachtingenkaart de basis voor het archeologiebeleid. Er wordt een 7-tal waarden archeologie onderscheiden, categorie 1 kent de hoogste waarde en categorie 7 de laagste archeologische waarde.

Aan de projectlocatie is waarde 2 toegekend, dat betekent, dat het een gebied betreft van zeer hoge archeologische waarde.



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische waardenkaart

Uit het hiernavolgende schema uit de gemeentelijke beleidsnota blijkt, dat voor het plangebied met een verwachtingswaarde 2, de volgende voorwaarden ten aanzien van archeologisch onderzoek, gelden:

- voor werkzaamheden aan wettelijk beschermde archeologische monumenten, is conform de Wamz altijd een vergunning van het Rijk noodzakelijk;
- bij bodemingrepen, afhankelijk van de verstoringsdiepte en het verstoringsoppervlak, binnen categorie 3 een onderzoeksverplichting geldt, dat:
 - o bij een verstoringsdiepte minder dan 0,40 m en een verstoringsoppervlak van minder dan 100 m² geldt geen onderzoeksverplichting;
 - o bij een verstoringsdiepte van meer dan 0,40 m en een verstoringsoppervlak kleiner dan 250 m² is geen onderzoeksverplichting. In dit geval moet de gemeente een afweging maken voor wat betreft de begeleiding van de werkzaamheden door een amateur archeoloog;
 - o bij een verstoringsdiepte groter dan 0,40 m en een verstoringsoppervlak groter dan 250 m² geldt een onderzoeksplicht.

Het onderzoek bestaat in dat geval in hoofdzaak uit veldwerkzaamheden om te bepalen of archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kunnen maatregelen noodzakelijk zijn om mogelijke archeologische waarden veilig te stellen. Dit kan leiden tot een archeologievriendelijke bouwwijze dan wel een inventariserend archeologisch onderzoek of een boor- en/of proefsleuvenonderzoek (al dan niet gevolgd door een opgraving).

Archeologisch bureauonderzoek

Vanwege de hoge archeologische waarde van het gebied is een bureaustudie¹ uitgevoerd waarin kennis is vergaard over de bodem en geologie van het gebied en te verwachten archeologische en historische waarden. Aan de hand van de resultaten van bureauonderzoek kan een archeologisch verwachtingsmodel worden opgesteld en kunnen de gevolgen van de gewenste ingrepen met een correcte belangenafweging worden beoordeeld. De bureaustudie bevestigt de hoge verwachtingswaarde voor archeologische vondsten, zoals deze ook in het gemeentelijk archeologiebeleid is opgenomen. Indien in de toekomst bodemverstorende activiteiten ontpooid worden, moet worden afgewogen of archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is en welk type onderzoek het best geschikt is. Voor kleinschalige ingrepen kan overwogen worden om een archeologische begeleiding uit te voeren. Bij grootschalige ingrepen wordt het regulier archeologische onderzoekstraject aanbevolen. Om de afweging van de gewenste activiteiten te kunnen maken moeten de gewenste activiteiten in omvang en werkwijze volledig zijn uitgekristalliseerd.

Conclusie

In het gemeentelijk archeologiebeleid wordt het plangebied aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische waarde in categorie 2.

Dit wordt onderschreven door de uitgevoerde archeologische bureaustudie. In de bureaustudie wordt geadviseerd om bij graafwerkzaamheden de afweging te maken of archeologisch onderzoek noodzakelijk is en welke vorm van archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Om deze afweging te kunnen maken is het van groot belang, dat de gewenste activiteiten in omvang en werkwijze volledig uitgekristalliseerd zijn.

¹ Archeologische bureaustudie kasteel De Keverberg in Kessel d.d. 21 september 2012

archeologische gebieden	verstoringdiepte	verstoringsooppervl	algemeen: vergunningaanvraag bij rijk conform monumentenwet.	wel of geen onderzoeksplicht?
1 - Wettelijk beschermde monumenten - Gemeentelijke archeologische monumenten - plangebied Schrames	nvt - - > 40 cm	nvt - - > 50 m2	algemeen: vergunningaanvraag bij rijk conform monumentenwet.	
2 gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde - Historische hoeven, kasteel-, kerk- en - kloosterterrainen, schansen, (water-)molenlocaties (voordragen gemeentelijke monumentenlijst)	> 40 cm nee ja ja	> 100 m2 - nee ja	algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wel gemeentelijke afweging waarnemingen door amateurarcheoloog onderzoeksplicht (inwinnen advies aard uit te voeren onderzoek)	
3 gebieden van (hoge) archeologische waarde - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AHW-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm nee ja ja	> 250 m2 - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wel gemeentelijke afweging begeleiding door amateurarcheoloog onderzoeksplicht (inwinnen advies over aard uit te voeren onderzoek)	
4 gebieden met verwachtingswaarde hoog	> 40 cm nee ja ja	> 150 m2 - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wel gemeentelijke afweging waarnemingen door amateurarcheoloog onderzoeksplicht (inwinnen advies over aard uit te voeren onderzoek)	
5 gebieden met verwachtingswaarde middelhoog	> 40 cm? nee ja ja	> 2500 m2? - nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht, wel gemeentelijke afweging waarnemingen door amateurarcheoloog onderzoeksplicht (inwinnen advies over aard uit te voeren onderzoek)	
6 gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht Eventueel waarnemingen door amateurarcheologen	
7 gebieden zonder archeologische verwachting	geen	geen	geen onderzoeksplicht	

Afbeelding 12: Schema archeologiebeleid

3.4.5. Kaderstelling Toerisme

De Kaderstelling Toerisme is in maart 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In de Kaderstelling is een aantal missies en doelen geformuleerd. Voor Kessel geldt één specifieke uitvoeringsdoelstelling.

Als missie formuleert de gemeente om:

‘samen met het toeristische bedrijfsleven en ondernemende burgers, rekening houdend met het landschap, een aantrekkelijk, gevarieerd en gastvrij aanbod van duurzame recreatieve voorzieningen en mogelijkheden voor inwoners van de gemeente en toeristen te creëren.’

De gemeente vervult hierin een stimulerende en faciliterende rol.

De doelstellingen kunnen in het kort als volgt worden geformuleerd:

- Positioneren van de regio als een aantrekkelijke en groene toeristische/recreatieve bestemming;
- Het behouden, bewaken en waar mogelijk versterken van de kwaliteiten van de diverse plaatsen en van het landschap. Voor het kasteel De Keverberg wordt specifiek genoemd de aandacht, die moet blijven bestaan voor de “natuurlijke kwaliteiten” van de Maas;
- Het creëren van heldere en stimulerende voorwaarden voor de versterking van onderscheidende en duurzame bedrijven;
- Het handhaven van een krachtige verblijfsrecreatie sector;
- Het houden van een museaal concept.

Voor Kessel is de volgende uitvoeringsafspraken in de Kaderstelling opgenomen:

‘Het versterken van de toeristische kwaliteiten van de kern Kessel door opbouw van Kasteel De Keverberg en een nieuwe invulling geven aan het voormalige gemeentehuis’.

Conclusie

De herbouw van kasteel De Keverberg en de toeristisch gerichte toekomstige activiteit op het kasteel, geeft op dit onderdeel invulling aan de uitvoeringsafspraken zoals die in de Kaderstelling Toerisme van de gemeente is verwoord.

3.4.6. Evenementenvisie

Op 28 september 2010 heeft de gemeenteraad de evenementenvisie vastgesteld. Hierin wordt een aantal doelstellingen vermeld:

- door middel van het creëren van goede randvoorwaarden worden initiatiefnemers gestimuleerd om evenementen te organiseren die bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente;
- door het stimuleren van ‘goede’ evenementen wordt het imago van een levendige en diverse gemeente versterkt zodat dit een aantrekkende werking heeft op de bezoekers van buiten de gemeente;
- door middel van een werkbaar kader moeten de lasten voor initiatiefnemers en gemeente zo beperkt mogelijk zijn,

Op basis van bovengenoemde visie heeft het college in april 2012 de Leidraad evenementenbeleid vastgesteld, welke zal worden doorvertaald in o.a. bestemmingsplannen. In het beleid is onder meer aangegeven, dat het mogelijk is om specifieke evenemententerreinen op te richten. Dit dient te worden verankerd in de bestemmingsplanregels. De Keverberg is een gebouw waar onder meer evenementen mogelijk worden gemaakt. Datzelfde geldt voor de kasteeltuin. Hiertoe is in de regels een regeling opgenomen.

Conclusie

Het gemeentelijk evenementenbeleid biedt mogelijkheden voor het houden van evenementen bij kasteel De Keverberg. Voor het aantal te organiseren evenementen moet een toetsing plaatsvinden aan het evenementenbeleid, waarin voorzien is in enige uitbreidingsruimte. Bij kasteel De Keverberg zijn in het verleden ook evenementen gehouden. Desondanks kan enige uitbreidingsruimte van het aantal evenementen gewenst zijn.

3.4.7. Bomenverordening

De Bomenverordening, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juli 2010, biedt onder andere het kader voor het kapvergunningenbeleid.

Voor deze bomenverordening is een lijst samengesteld van bijzondere bomen, die in tuinen binnen de bebouwde kommen van de gemeente Peel en Maas staan. Indien het kappen van bomen gewenst is, is het vergunningensysteem als verwoord in de Bomenverordening van toepassing.

4. Planbeschrijving

4.1. Doelstellingen

Met de herbouw van het kasteel de Keverberg wordt beoogd het kasteel in glorie te herstellen, waardoor de historische kern van Kessel veel aan aantrekkelijkheid wint en een maatschappelijke functie van het herbouwde kasteel wordt behouden. De herbouw van het kasteel maakt nieuwe functies mogelijk en schept exploitatiemogelijkheden om de onderhoudskosten van het kasteel veilig te stellen.

De doelstellingen van de herbouw van De Keverberg zijn:

- het veilig stellen en optimaliseren van lokaal, regionaal en zelfs nationaal erfgoed;
- glorieherstel van het kasteel de Keverberg;
- versterking van een cultureel-historisch speerpunt in de gemeente;
- uitbouwen van de toeristische potentie van de gemeente;
- het geven van brede toegankelijkheid voor de inwoners van de gemeente.

Naast de herbouw van het kasteel wordt ook de directe omgeving heringericht met:

- aanleg van een Maasterras;
- aanleg van een beperkt aantal parkeerplaatsen in de kasteeltuin;
- herstel van de kasteelmuren;
- herinrichting van de kasteeltuin.

Ter versterking van de toeristische kwaliteit van kasteel De Keverberg ligt het in de planning aan de Maaszijde een aanmeerkade voor pleziervaarten aan te brengen. Deze aanmeerkade is niet opgenomen in dit plan, omdat het huidige planologische regime hierin al voorziet.

4.1.1. Beschrijving plangebied in de huidige vorm

Binnen het plangebied zijn aanwezig:

Ruïne

De kasteelruïne in Kessel is gelegen op een circa negen meter hoge motte, die kan worden bereikt via een aantal stenen trappen aan de westkant. Rondom de burcht loopt een pad. Aan de Maaskant bevindt zich een lager gelegen plateau met uitzicht over de rivier. (zie ook Afbeelding 13)



Afbeelding 13: Ruïne kasteel De Keverberg

Kasteelhof (vormt geen onderdeel van dit plan)

De Kasteelhof, die grenst aan de Markt, is binnen de ommuring gelegen en vormt de entree tot de Voorhof. De gehele Kasteelhof ligt op dezelfde hoogte als de Markt. Vanaf de Markt is het mogelijk om via een trap af te dalen naar de Maasoever. De Kasteelhof is gedeeltelijk in gebruik als parkeerplaats voor restaurant “De Neerhof”.

Voorhof

De Voorhof is gelegen tussen de Kasteelhof en de rand van de motte. Aan de oostzijde van de Voorhof bevindt zich een poort die toegang geeft tot de ruïne. De bebouwing op de Voorhof bestaat uit een Neerhof, waarin een restaurant is gevestigd. De Neerhof maakt geen deel uit van dit plan.

Kasteeltuin

Het noordelijk deel van het plan bestaat uit een park dat begrensd is door de ringmuur. In de oostelijke muur bevindt zich een poortgebouw dat toegang geeft tot de Markt. Ten noorden van deze poort staat een gebouw waarvan de achterkant deel uitmaakt van de ommuring. Vanaf de Voorhof loopt een pad via het park in de richting van de noordelijke muur, waarin zich een brede poort bevindt.

4.1.2. Functionele structuur (bebouwing en openbare ruimte)

Door herbouw van het kasteel en de herinrichting van de kasteeltuin kunnen de volgende functies worden versterkt of worden gerealiseerd. (Zie Afbeelding 14)

Commercieel

De herbouw van het kasteel biedt de mogelijkheid om ruimten in het kasteel te verhuren voor bijeenkomsten en partijen, waarbij plaatselijke (horeca)-ondernemers zorg kunnen dragen voor de catering.

Verder biedt de intensivering van de organisatie van voorstellingen, bijeenkomsten en evenementen aan plaatselijke ondernemers de mogelijkheid voor het leveren van diensten en goederen.

De aantrekkingskracht van Kessel voor toeristen wordt vergroot en hiervan zal ook de middenstand profiteren.

Toeristisch/cultureel

Het kasteel vormt ook nu een cultuurhistorisch interessant bezoekepunt voor toeristen. De aantrekkingskracht zal na herbouw van het kasteel toenemen, mede omdat aan de Maaszijde een terras wordt gerealiseerd met een zicht op de Maas. Deze aantrekkingskracht wordt nog vergroot door de activiteiten en (culturele) evenementen, die in en om het kasteel worden georganiseerd.



Afbeelding 14: Functies plangebied De Keverberg

Maatschappelijk

In maatschappelijk opzicht vervult het kasteel na herbouw voor de inwoners van de gemeente een functie voor het houden van bijeenkomsten en uitvoeringen van de plaatselijke verenigingen, organisaties en ondernemingen. Verder biedt het kasteel gelegenheid voor het organiseren van trouwbijeenkomsten.

Het museum biedt de mogelijkheid om kennis te nemen van de geschiedenis van eigen omgeving.

De organisatie van activiteiten, beheer en exploitatie, beheer en exploitatie van het kasteel zal ook door door vrijwilligers worden gerealiseerd. Voor de inwoners van Kessel en omgeving betekent dit mogelijkheden voor ontplooiing en een zinvolle invulling van beschikbare tijd.

Kasteeltuin

De kasteeltuin vervult een functie als park met een aantal waardevolle bomen, waar plaats is voor een aantal kasteeltuinactiviteiten.

Binnen de kasteeltuin wordt voorzien in een beperkt aantal parkeerplaatsen.

4.2. Concrete toekomstige functies plangebied (functiekaart)

In dit bestemmingplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Gemengd
Voor het kasteel De Keverberg en de Voorhof is in het bestemmingsplan een bestemming “Gemengd” opgenomen, waarmee maatschappelijke, culturele en ontspanningsactiviteiten, kantoor en congresvoorzieningen en een lichte vorm van horeca zowel in het kasteel als in de directe omgeving van het kasteel mogelijk worden gemaakt.
- Groen
De rondom gelegen kasteeltuin heeft de bestemming “Groen”. De kasteeltuin zal worden gebruikt als wandelpark, recreatief medegebruik, groenvoorzieningen en het hebben van standplaatsen tijdens activiteiten. Binnen de bestemming ‘Groen’ is ook in beperkte mate de aanwezigheid van parkeerplaatsen mogelijk.
- Waarde Archeologie 2
Aan het kasteel en de motte is een bestemming ‘Waarde archeologie 2’ toegekend. Deze bestemming is als dubbelbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Hiermee wordt mogelijk gemaakt de aanwezige archeologische waarden op adequate wijze te beschermen. In de Regels zijn hiertoe regelingen opgenomen.
- Waarde cultuurhistorie
Voor het kasteel De Keverberg (nu nog een ruïne) en het Voorhof is een dubbelbestemming “Waarde cultuurhistorie” in het bestemmingsplan opgenomen. Het kasteel is opgenomen in de Rijksmonumentenlijst. Met behulp van de dubbelbestemming kan de bescherming van de cultuurhistorische waarden van kasteel worden ondersteund.
- Waterstaat stroomvoerend regime
Het stroomvoerend deel van de Maas grenst aan het plangebied. Een deel van de kasteelmuur en de motte vervullen bij hoog water van de Maas een waterkerende functie. De dubbelbestemming “Waterstaat stroomvoerend regime” maakt een adequate bescherming van de waterstaatsbelangen mogelijk.

Ontwikkelingen en projecten

4.2.1. Inventarisatie concrete ontwikkelingen en projecten in het plangebied

In het plangebied zijn de volgende ontwikkelingen aanwezig:

- herbouw van kasteel De Keverberg en gebruik van het kasteel voor diverse functies, waaronder horeca;
- het gebruik van het kasteel en rondom gelegen terrein voor evenementen;
- de aanleg van een beperkt aantal parkeerplaatsen in de kasteeltuin;
- herinrichting van de kasteeltuin;
- herbouw/restauratie van de ringmuur;

4.2.2. Inventarisatie ontwikkelingen buiten het plangebied

Buiten het plangebied zal naar verwachting een aanmeerkade in de Maas worden gerealiseerd voor de aanleg van pleziervaarten. Het kasteel wordt dan ook via water bereikbaar voor bezoekers.

Daarnaast zal buiten het plangebied parkeergelegenheid worden gerealiseerd voor de bezoekers van het kasteel. Hierover is meer te lezen in paragraaf 5.7, pagina 57.

Voor het overige worden geen wijzigingen buiten het plangebied verwacht. Voor de kern Kessel is een conserverende bestemmingsplanherziening in voorbereiding waarin de bestaande toestand wordt vastgelegd.

5. Randvoorwaarden/resultaten van onderzoeken

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een inventarisatie gemaakt van de verschillende omgevingsaspecten en de resultaten van onderzoeken.

5.2. Milieu

5.2.1. Geluid

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. Spoorweglawaai en industrielawaai zijn voor het plangebied en de kern van Kessel niet relevant.

Voor geluidsgevoelige gebouwen en terreinen, die binnen bepaalde afstanden (zones) van een weg zijn gelegen, schrijft de Wgh voor, dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt vastgelegd. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting vanwege een weg bedraagt maximaal 48 dB. Indien geluidsgevoelige gebouwen in een geluidszone zijn gelegen, moet bij de herziening van een bestemmingsplan de grenswaarde worden vastgesteld. In het centrum van Kessel geldt voor gemotoriseerd verkeer een snelheidsbeperking van 30 km/uur. Voor wegen, die gelegen zijn binnen een woonerf en voor 30 km-wegen gelden geen zones en is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Deze vrijstelling wordt gemotiveerd door het feit dat deze wegen meestal geen geluidsbelastingen veroorzaken boven de voorkeurswaarde. In die gevallen waar dat wel het geval is (klinkerweg, relatief veel verkeer), is in de jurisprudentie bepaald dat een akoestische afweging bij het opstellen van een ruimtelijk plan toch nodig is met een verwijzing naar een goede ruimtelijke ordening. Hoewel het wegdek is voorzien van asfalt of een stille elementenverharding, en de verkeersintensiteiten in het centrum beperkt zijn, is met een eenvoudige geluidberekening (Standaard Reken Methode I) de invloed van de verkeerstoename op de geluidbelasting op de gevels van woningen inzichtelijk gemaakt.

De herbouw van het kasteel biedt mogelijkheden voor nieuwe activiteiten, waardoor het aantal bezoekers zal toenemen. Een deel van de bezoekers zal ook per fiets komen, maar aangenomen mag worden dat velen per auto het kasteel zullen bezoeken. Dit leidt tot meer verkeersbewegingen op de wegen rond het kasteel. Op basis van de activiteiten op De Keverberg en het aantal verwachte bezoekers is de geluidsbelasting op de gevels van de meest ongunstig gelegen woningen berekend met de Standaard Rekenmethode I (SRM1). Tevens is in beeld gebracht de geluidsbelasting op de gevels indien De Keverberg niet wordt herbouwd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in tabel I.

Overzicht geluidsbelasting gevels woningen				
Adres	Gevelbelasting L_{den} 2012 zonder de Keverberg	Gevelbelasting L_{den} 2022 zonder de Keverberg	Gevelbelasting L_{den} 2022 met de Keverberg	Voorkeurs- grenswaarde Wgh L_{den}
Markt 7A	48	48	48	48
Dorpstraat 7 en 10A	48	48	48	48
Baarloseweg 5/7	43	43	43	48

Tabel I Overzicht geluidsbelasting gevels woningen

Conclusie

In de kern van Kessel is een 30-km zone ingesteld en geldt een verbod voor vrachtverkeer langer dan 10 meter. Voor wegen binnen een 30-km zone geldt geen zone en is de Wet geluidhinder niet van toepassing. In verband met een goede ruimtelijke ontwikkeling en jurisprudentie is een akoestische afweging gemaakt om de invloed van de toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de herbouwwontwikkeling te kunnen beoordelen.

De gevelbelasting L_{den} op woningen aan de Markt en de Dorpstraat en Baarloseweg is berekend volgens de Standaard Reken Methode I (SRM1) en getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder, zoals die in artikel 82 van de Wet geluidhinder is vastgesteld voor geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een weg.

Uit de resultaten van de geluidberekeningen blijkt dat de activiteiten van kasteel de Keverberg geringe invloed hebben op de geluidsbelasting. De geluidsbelasting op de gevels van woningen aan de Dorpstraat, Markt bedraagt in zowel de bestaande situatie van 2012 als na de herbouw van de Keverberg in 2022, 48 dB. De geluidsbelasting op de gevel van de woningen aan de Baarloseweg 5/7 bedraagt

zowel in 2012 als na herbouw van het kasteel de Keverberg in 2022, 43 dB.

De activiteiten op het kasteel hebben geen relevante invloed op de geluidbelasting van de gevels van de woningen gelegen aan de toevoerwegen van het parkeerterrein aan de Baarloseweg. Tevens blijkt uit deze berekeningen, dat de geluidsbelastingen op de gevels van de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van artikel 82 van de Wet geluidhinder.

5.2.2. Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer vormt de basis voor besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer, ook bekend als de Wet Luchtkwaliteit.

In artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer staat, dat plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit niet meer afzonderlijk hoeven te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Sinds het van kracht worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in 2009 ligt de grens op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2).

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

De tool werkt met rekenregels die in lijn zijn met Standaardrekenmethode I (SRMI) uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. De tool kan daarmee worden ingezet voor alle situaties waarvoor SRMI (oftewel CAR) van toepassing is. Ze kan worden toegepast in de verkenningsfase van een plan, maar ook in de fase waarin een (ontwerp)besluit moet worden genomen.

De herbouw en toekomstig gebruik van De Keverberg leidt tot een verhoging van gemiddeld 58 verkeersbewegingen (zie de berekeningen in de notitie geluid)¹ voor

¹ Notitie geluid Taken 00301-L 03-06-2012, pag. 29

het vervoer van bezoekers en leveranciers per dag. Met behulp van de NIBM-tool is bepaald of het plan in niet betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie PM_{10} en NO_2 in de lucht. De NIBM-tool gaat uit van de worst case situatie, waarbij het percentage vrachtverkeer 20% bedraagt. Het percentage van 20% vrachtverkeer in de kern van Kessel is, mede als gevolg van de geldende beperkingen voor vrachtverkeer, te hoog geschat en met de NIBM-tool wordt diensgevolge een te grote toename van de verkeersemisies berekend. Ook dan blijkt dat uit de berekening met behulp van de NIBM-tool, dat het plan in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

De uitkomst van de berekening is weergegeven in Tabel 2. Het plan blijkt niet in betekenende mate bij te dragen aan de luchtkwaliteit.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als
gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		58
Aandeel vrachtverkeer		20.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0.19
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0.03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 2: Berekening NIBM-tool

Conclusie

Uit de NIBM-tool blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Er is geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk. De luchtkwaliteit vormt diensgevolge geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan om De Keverberg te herbouwen.

5.2.3. Bodemkwaliteit

Verkennd bodemonderzoek Kasteelhof (ong.) te Kessel

In augustus 2009 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door BKK bodemadvies bv. In 2012 is het rapport geactualiseerd, waarbij onder meer een toetsing is uitgevoerd aan de maximale waarde wonen (MWW) als bedoeld in het het Besluit Bodemkwaliteit.

Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn voor enkele parameters licht verhoogde waarden ten opzichte van de achtergrondwaarden aangetroffen. Op basis van de aangetoonde analyseresultaten in zowel boven- als ondergrond kan geconcludeerd worden, dat de meetwaarden dusdanig van aard zijn, dat deze geen humaan dan wel ecologisch risico opleveren.

Vanwege de lichte mate van overschrijding van de MWW van de parameter koper in de bovengrond is een doelmatigheidstoets MWW+ (versie juli 2008) uitgevoerd om vast te stellen of sanerende maatregelen noodzakelijk zijn. Uit de resultaten van deze toets kan worden geconcludeerd, dat de doelmatigheidstoets van toepassing is, maar dat een sanering niet noodzakelijk is.

Nota bodembeheer, gemeente Peel en Maas

Het beleid, als verwoord in de notitie “Doorontwikkeling meersporenbeleid aanpak bodemverontreiniging in Limburg” van de Beleidsgroep Bodembeheer Limburg is vastgelegd in de “Nota Bodembeheer” van de gemeente Peel en Maas. In de nieuwe invulling van het meersporenbeleid wordt voor alle sporen de duurzame bodemgeschiktheid als bodemkwaliteitsdoelstelling gehanteerd.

Volgens het gemeentelijk bodembeleid zijn, indien geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, sanerende maatregelen niet noodzakelijk.

Conclusie

De conclusies ten aanzien van bodemkwaliteit kunnen als volgt worden samengevat:

- er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen bouwplannen zijn;
- er geen aanleiding is voor aanvullend bodemonderzoek;
- de doelmatigheidstoets¹ is van toepassing, maar leidt tot de conclusie dat sanering niet noodzakelijk is.

Indien bij het bouwrijp maken van het perceel grond moet worden afgevoerd gelden in het kader van hergebruik de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

¹ De doelmatigheidstoets bij is een ondersteuningsinstrument bij de keuze van het wel of niet uitvoeren van sanerende maatregelen van de bodem in de leeflaag.

5.2.4. Milieu invloed bedrijvigheid

Op basis van hun bedrijfsactiviteiten kunnen de bedrijven overlast veroorzaken voor milieugevoelige functies.

Het is mogelijk dat het kasteel met de toekomstige lichte horecafunctie invloed uitoefent op de omgeving. Om dit te beoordelen is gebruik gemaakt van de indicatieve beoordeling van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (2009). Per milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar, lucht-, water- en bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking en visuele hinder) is in deze brochure voor inrichtingen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing in beginsel in acht moet worden genomen.

Zonering op basis van de VNG-methode gebeurt aan de hand van een categorie-indeling. Bedrijven zijn in categorieën ingedeeld, waarbij de categorie is gekoppeld aan een afstand die aangehouden dient te worden tot gevoelige functies. Bepalend is de afstand van het meest hinderlijke milieuaspect, dit resulteert in de zogenaamde grootste afstand. De grootste afstand is de afstand, die ten minste in acht dient te worden genomen ten opzichte van een rustige woonwijk. Binnen de grootste afstanden dient te worden afgewogen in hoeverre de functies passend zijn ten opzichte van elkaar.

De bedrijfsactiviteiten van De Keverberg worden volgens de VNG-methode gekwalificeerd in categorie "Logies-, maaltijden en drankenverstrekking" en de groep "Café's, bars, discotheken, e.d." SBI-code 554. Café's kunnen hinder veroorzaken ten aanzien van geluid- en gevaarsaspecten. Voor gevaar geldt volgens de VNG-methode een afstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. De grootste gewenste afstand tot omliggende bebouwing bedraagt 50 meter en heeft betrekking op het aspect geluid.

De kleinste afstand tussen de kasteelmuur en de meest nabijgelegen woning aan de Kerkstraat 2 bedraagt 40 meter. Aan de zijde van de Kerkstraat verheft de kasteelmuur zich op de motte en is geen ruimte voor het ontplooiën van activiteiten. Een terras en waarschijnlijk eveneens de evenementen zullen aan de zijde van de Maas en aan de kant van de Kasteelhof worden gerealiseerd. De afstand tot de Kerkstraat 2 bedraagt dan meer dan 60 meter en voldoet daarmee aan de gewenste afstand van 50 meter.

Voor de categorie 554: 'Café's, bars, discotheken' dient aandacht te worden geschonken aan parkeervoorzieningen voor bezoekers. Na de herbouw van

kasteel De Keverberg is parkeergelegenheid voorzien in de kasteeltuin en nabij 'Gravenhof', waar op grond van berekeningen van de gemeente in voldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn.

Evenementen zijn ook mogelijk in de kasteeltuin. In het verleden zijn ook evenementen in de kasteeltuin gehouden, welke voor zover bekend niet tot geluidsoverlast hebben geleid. Gelet op de omvang van de tuin en mede gelet op de in het verleden opgedane ervaringen is het ruimtelijk aanvaardbaar om evenementen toe te staan. De Keverberg zal onder het Activiteitenbesluit vallen en zal ook aan die (geluids)normen moeten voldoen. Op die manier wordt eventuele overlast voorkomen. In de regels is een regeling voor evenementen opgenomen, waarbij kleinschalige evenementen rechtstreeks zijn toegestaan. Om eventuele grootschalige evenementen (evenementen die naar verwachting meer dan 500 bezoekers trekken) enkel toegestaan nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

Conclusie

Voor de categorie 554 'Café's, bars en discotheken' gelden volgens de VNG-methode afstanden tot omliggende woonbebouwing voor geluid (50 meter en voor veiligheid (10 meter).

De afstand tussen de een Maasterras van De Keverberg en de meest nabijgelegen woning aan de Kerkstraat 2 bedraagt minimaal 50 meter. Deze afstand waarborgt in voldoende mate het voorkomen van geluidhinder ten gevolge van de horeca-activiteiten.

Kleinschalige evenementen in de kasteeltuin zijn rechtstreeks toegestaan.

Op grond van in het verleden opgedane ervaringen en de omvang van de kasteeltuin is het houden van evenementen ruimtelijk aanvaardbaar.

Het kasteel 'De Keverberg' zal onder het Activiteitenbesluit vallen en moeten voldoen aan de daarin gestelde (geluids)normen. Op die manier wordt eventuele overlast voorkomen.

Incidenteel kunnen grootschalige evenementen worden georganiseerd in de kasteeltuin. Om eventuele overlast te voorkomen zijn grootschalige evenementen enkel toegestaan nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

5.2.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Daarnaast heeft externe veiligheid betrekking op overstromingsgevaar bij hoge waterstanden van rivieren en overige watergangen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De internationale voorschriften voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over land en water zijn vastgelegd in verschillende Nederlandse wetten en besluiten. De belangrijkste wet is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Het bijbehorende Besluit vervoer gevaarlijke stoffen bevat een verdere uitwerking van de algemene regels. Gedetailleerde (technische) voorschriften per soort vervoer zijn, voor wegvervoer, spoorvervoer en binnenvaart, opgenomen in de volgende ministeriële regelingen:

- Regeling vervoer gevaarlijke stoffen over land;
- Regeling vervoer over de spoorweg van gevaarlijke stoffen;
- Regeling vervoer over de binnenwateren van gevaarlijke stoffen.

Het Rijk heeft het beleid ten aanzien van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de nota Vervoer gevaarlijke stoffen. Dat beleid kent twee hoofdlijnen:

- de ontwikkeling van een Basisnet en
- de voortdurende verbetering van de veiligheid.

Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen spelen economische belangen en veiligheid een belangrijke rol. Daarom worden in het Basisnet afspraken gemaakt over de routes voor gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland. Het maximale risico per route wordt vastgelegd in de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen worden vastgelegd in het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid.

De risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen worden weergegeven in de Eindrapportages Basisnet voor resp. vervoer per spoor, over de weg en over water.

– *Basisnet wegen*

Hoofdwegen

In de “Eindrapportage basisnet weg”, versie I van de Basisnet werkgroep weg is het hoofdwegenet, rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, beschouwd. Voor Kessel is de dichtstbijzijnde hoofdweg de A2. De afstand tot de A2 is zodanig groot dat deze in het kader van externe veiligheid niet van belang is.

Provinciale wegen

In het kader van externe veiligheid hebben de provincies de provinciale wegen in kaart gebracht. Voor Kessel is de N73 de dichtstbijzijnde provinciale weg. Op de risicokaart van de provincie Limburg is aangegeven, dat het Plaatselijk Risico (PR) 10^{-6} ten gevolge van de N73 gelijk is aan 0 en dat het Groeps Risico (GR) lager is dan 0,1 x de oriënterende waarde. De afstand van het plangebied tot de N73 is zodanig groot, dat deze weg voor het plangebied niet relevant is.

– *Basisnet water*

Het doel van het basisnet is de spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid te beheersen en veiligheidszones voor ruimtelijke ordening tot stand te brengen. Het basisnet water heeft berekening op alle vaarwegen.

Het Basisnet water onderscheidt drie categorieën vaarwegen, kegelligplaatsen en plasbrandaandachtsgebieden.

– *Vaarwegen*

In het “Definitief ontwerp basisnet water”, versie 15 januari 2008, van de Werkgroep Basisnet Water is de Maas opgenomen in het Basisnet water en aangeduid als een “binnenvaartverbinding chemisch cluster & achterlandverbinding met toetsafstand”, een zwarte vaarweg (zie uitsnede Basisnet water).

Tot de categorie binnenvaartwegen met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (op de kaart met zwart aangegeven) worden gerekend alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en Noord-Zuid verbindingen. Dit zijn tevens vaarwegen waar regelmatig ook vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

Voor de zwarte vaarwegen is een gebruiksruimte gedefinieerd, waarbij het Plaatselijk Risico (PR) van 10^{-6} niet buiten de waterlijn van de Maas is gelegen.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart Basisnet Water

De waterlijnen vormen dus tevens de maximale grenslijn voor de PR 10^{-6} -contour. Binnen de waterlijnen mogen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid, worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt de waterlijn als richtlijn.

Bij zwarte vaarwegen is een verantwoording van het Groepsrisico (GR) noodzakelijk. Bij een bevolkingsdichtheid van minder dan 1500 pers/ha is een berekening van het GR niet verplicht. Proefberekeningen hebben aangetoond, dat in die gevallen het GR beneden de 0,1 x de oriënterende waarde ligt.

Dit geldt ook voor de situatie bij Kessel. De bebouwing bij Kessel bestaat in hoofdzaak uit eengezinswoningen. Volgens de "Handreiking verantwoordingsplicht Groepsrisico" bedraagt het gemiddeld aantal bewoners van eengezinswoningen 2,4 personen. Bij een zeer dichte bebouwing van 200 woningen per ha zal het aantal personen per ha 480 bedragen en ligt ver onder de grens van 1500 pers/ha. Het GR zal diensgevolge beneden de 0,1 x de oriënterende waarde liggen. Een berekening van het GR is niet noodzakelijk.

– Kegelligplaatsen

Langs deze vaarwegen zijn zogenaamde kegelligplaatsen aangegeven. Dit zijn ligplaatsen waar schepen met gevaarlijke stoffen (die een kegel als sein voeren) mogen liggen. In de Maas bij Kessel is geen kegelligplaats aangewezen.

– Plasbrandaandachtsgebied

De Maas is niet voorzien van een aandachtsgebied voor plasbranden¹.

Conclusie vervoer gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg houdt voor het plangebied, gezien de grote afstand tot zowel de provinciale als de Rijkswegen met vervoer van gevaarlijke stoffen, geen risico in ten aanzien van externe veiligheid.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor houdt voor het plangebied, gezien de grote afstand tot het meest nabijgelegen Venlo-Maastricht, geen risico in ten aanzien van externe veiligheid.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas blijkt dat het plangebied is gelegen buiten de contour voor het Plaatsgebonden Risico (PR) van 10^{-6} . Het Groepsrisico (GR) is lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. De herbouw van kasteel De Keverberg geeft, gezien het geringe aantal inwoners per ha. In Kessel, geen aanleiding tot een herberekening van het GR. Het GR zal, ook na herbouw van De Keverberg, lager zijn dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Het plangebied ligt buiten de waterlijn van de Maas. Het beleid, als beschreven in "Definitief ontwerp basisnet water", versie 15 januari 2008, van de Werkgroep Basisnet Water verzet zich niet tegen de onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

Naast transport over de weg dienen ook de veiligheidsrisico's van transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen betrokken te worden. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de daarbij behorende Regeling (Revi) leggen veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid

¹ Plasbrand; De verbranding van een bijv. door lekkage ontstane plas van brandbare vloeistof.
Plasbrandaandachtsgebied: Een zone langs een transportroute van gevaarlijke stoffen, waar door het transport van brandbare vloeistoffen het risico bestaat op een plasbrand.

rekening te houden.

Binnen de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico rondom Bevi-inrichtingen mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden. Beperkt kwetsbare objecten zijn slechts onder gewichtige redenen toegestaan. Tevens dient binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting het groepsrisico verantwoord te worden.

Binnen het plangebied is geen Bevi-inrichting aanwezig. Evenmin is buiten het plangebied een Bevi-inrichting aanwezig, waarvan met invloed op het plangebied.

Overstroming

Een strook langs de Maas is deel van het stroomvoerend rivierbed van de Maas. In dit gebied gelden beperkingen voor het aanbrengen van bouwwerken. Bij wijzigingen is vooraf overleg met Rijkswaterstaat noodzakelijk.

Het plangebied ligt buiten het stroomvoerend rivierbed van de Maas. De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben diensgevolge geen gevolgen voor voor het stroomvoerend rivierbed.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart Limburg vervoer gevaarlijke stoffen

Conclusie

Binnen het plangebied is geen contour voor het PR 10^{-6} aanwezig. Het GR is lager dan 0,1 x de oriënterende waarde.

5.3. Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied bevinden zich geen kabels en (buis)leidingen en zijn geen straalpaden aanwezig, die invloed hebben op de planontwikkeling.

5.4. Ecologie

Flora- en faunawet

De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet.

Naar aanleiding van de plannen voor herbouw van het kasteel Kessel is in 2009 ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van natuurwaarden in het plangebied. De bevindingen van dit onderzoek zijn opgenomen in een rapportage "Ecologisch onderzoek kasteel Kessel" van 21 oktober 2009.

De gebruikelijk gehanteerde termijn van 2 jaar voor de geldigheid van een rapport was overschreden. Dit was aanleiding om het rapport in januari 2012 te actualiseren. Voor de actualisatie zijn de wijzigingen ten opzichte van de situatie ten tijde van het onderzoek eind 2009 in kaart gebracht en is op 14 juni 2012 veldonderzoek uitgevoerd:

- Uit voorgaand onderzoek is bekend dat er al jaren geen vleermuizen zijn aangetroffen in de ruïne. Bij bezoek op 14 juni 2012 ter plaatse bleek, dat de situatie bij de ruïne ongewijzigd is. De kelderruimten, die geschikt kunnen zijn voor vleermuizen, zijn afgesloten met deuren, waardoor vliegopeningen voor vleermuizen ontbreken en hun aanwezigheid kan worden uitgesloten.
- Verder is onderzoek gedaan aan de hand van broedvogelkartering en de website waareming.nl. Aangezien er geen recentere kartering is dan de in het rapport gebruikte en er geen relevante waarnemingen werden gedaan, mag worden geconcludeerd, dat het rapport actueel is.

Op basis van bovengenoemde mag worden geconcludeerd dat het rapport van oktober 2009 actueel is.

Bij het onderzoek zijn tongvarens in de waterput van het kasteel aangetroffen. Deze varens hebben een grote ecologische waarde. In het rapport is het advies opgenomen om indien bij herbouw van het kasteel de waterput wordt overkappt,

de lichtinval van de put niet te blokkeren en zorg te dragen voor voldoende aanvoer van regenwater.

Een eventuele verplaatsing van de tongvarens is, onder bepaalde condities mogelijk. Voor het verwijderen of aantasten van de groeiplaats van deze tongvarens is een ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van Natura 2000 gebieden en gebieden die als beschermd natuurmonument zijn aangewezen. Dit geeft extra bescherming aan bijzonder waardevolle kwetsbare natuurgebieden. Het projectgebied van De Keverberg is niet aangewezen als Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Evenmin is het plangebied gelegen in, of grenst aan de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Het meest nabijgelegen is de EHS langs de tegenovergelegen oever van de Maas op een afstand van meer dan 160 meter. Gezien de afstand zal herbouw van De Keverberg geen significante negatieve effecten hebben op de EHS.

Uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek is niet gebleken dat binnen het plangebied vogelsoorten voorkomen die behoren tot de mogelijk te verstoren beschermde waarden.

De natuurbeschermingswet 1998 is voor het plangebied niet relevant.

Conclusie

Uit het onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet is gebleken, dat in de waterput tongvarens met een hoge ecologische waarde voorkomen. Het streven is om de tongvaren te laten voortbestaan op de huidige locatie (in de put). Met de aanwezigheid van deze plant wordt in het ontwerp van het plan zodanig rekening gehouden, dat de plant kan blijven voortbestaan. Over (onder meer) de waterput wordt een glazen overkapping gezet. Hierdoor kan voldoende daglicht toetreden. Voor de watervoorziening wordt hemelwater gebruikt. Dit wordt nog technisch uitgewerkt evenals de klimaatvoorziening. De maatregelen zullen zodanig worden uitgevoerd, dat de bepalingen van de Flora- en faunawet niet worden overtreden. In een dergelijk geval is een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

Voor het overige is uit het flora- en faunaonderzoek niets gebleken van beperkingen tengevolge van de herbouw van De Keverberg.

De Natuurbeschermingswet 1998 is, gezien de afstand tot Natura 2000 en beschermde natuurmonumenten, voor de ontwikkeling van het plangebied niet relevant gebleken.

5.5. Waterhuishouding

In het kader van de waterhuishouding is het beleid van de provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei van belang voor wat betreft de afvoer van hemelwater. Het beleid is gericht op afkoppeling van de hemelwaterafvoer van de riolering. Uitgangspunt is dat niet-verontreinigd hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd naar de Maas.

Bij de herbouw van het kasteel De Keverberg wordt in overeenstemming met het beleid van de Limburgse waterbeheerders hemelwater separaat opgevangen en afgevoerd naar de Maas. Aangezien de toename van het verhard oppervlak minder is dan 700 m² ontbreekt de noodzaak tot vooroverleg met het Waterschap.

Indien een aanmeerkade wordt gerealiseerd aan de Maas voor de aanleg van passagiersschepen moet een toetsing plaatsvinden aan het beleid zoals dit is geformuleerd in de Beleidslijn Grote Rivieren en uitgewerkt in het Waterbesluit.

5.6. Archeologie en cultuurhistorie

Aangezien het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft moet zorgvuldig worden onderzocht of bij werkzaamheden archeologische waarden verloren kunnen gaan. Op basis van de systematiek van de gemeentelijke beleidsnotitie kan worden bepaald of al dan niet archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In het bestemmingsplan moet archeologie als dubbelbestemming worden opgenomen. De dubbelbestemming ten behoeve van archeologie heeft onder meer tot gevolg, dat de archeologische waarden van de ruïne in beeld moeten worden gebracht voordat de omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.

De 'Archeologische bureaustudie kasteel De Keverberg', 21 sept 2012, onderschrijft de hoge verwachtingswaarde voor archeologische vondsten, categorie 2 als aangegeven in het gemeentelijk beleid, en concludeert dat indien in de toekomst bodemverstorende activiteiten ontplooid worden, een afweging moet worden gemaakt welk type archeologisch onderzoek het best geschikt is. Om deze afweging te kunnen maken is het van groot belang, dat de gewenste activiteiten in omvang en werkwijze volledig uitgekristalliseerd zijn. Ook indien mocht blijken dat, gezien de aard van de werkzaamheden, geen onderzoeksplicht noodzakelijk is, moeten archeologische resten die bij toeval worden aangetroffen, direct gemeld worden bij het bevoegd gezag.

De ruïne van kasteel De Keverberg is vermeld op de Rijksmonumentenlijst. Voor de herbouw van het kasteel en vergunning in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

5.7. Verkeer en parkeren

De parkeerbehoefte bij het kasteel is afhankelijk van het aantal bezoekers van de activiteiten, die bij het kasteel worden georganiseerd. De toename van het aantal verkeersbewegingen is berekend op basis van het aantal verwachte bezoekers als genoemd in het functioneel programma van eisen van 15 februari 2010 voor de exploitatie van kasteel De Keverberg.

Uit berekeningen blijkt, dat behoefte bestaat aan 56 parkeerplaatsen. Aangezien de Markt onvoldoende parkeergelegenheid biedt voor deze parkeerplaatsen zal elders parkeergelegenheid moeten worden gecreëerd. Een beperkt aantal (maximaal 10) kan worden gerealiseerd in de kasteeltuin. De overige parkeerplaatsen worden gerealiseerd bij camping 'Gravenhof', op een afstand van ca. 300 meter van het kasteel. Op dit terrein is ruimte voor ca. 70 parkeerplaatsen. Met de eigenaar van de camping worden hierover privaatrechtelijke afspraken gemaakt. Ook wordt deze locatie planologisch ingepast ten behoeve van parkeren in het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat naar verwachting in december 2012 wordt vastgesteld. Op deze wijze kan in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien.

Ten aanzien van parkeren in relatie tot evenementen geldt, dat in het onderhavige bestemmingsplan enkel evenementen, die niet meer dan 500 bezoekers trekken rechtstreeks worden toegestaan. De verwachting is, dat deze evenementen beperkt plaatsvinden. Om die reden is hiervoor geen specifieke en structurele parkeergelegenheid voorzien. Qua parkeren is voldoende parkeerruimte in de openbare ruimte beschikbaar.

Evenementen, die meer bezoekers trekken zijn enkel mogelijk indien hier voor een (binnenplanse) omgevingsvergunning is verleend. Daarbij moet onder meer worden aangetoond, dat er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is.

6. Juridische aspecten

6.1. Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan “Herbouw kasteel De Keverberg” is vervat in een verbeelding bestaande uit één kaart en een legendakaart, regels en een toelichting.

6.2. Toelichting en verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), de Handreiking Ruimtelijke plannen gemeente Peel en Maas en de Standaardregels bestemmingsplannen kernen (mei 2011).

Hoofdstuk 1:	Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2:	Bestemmingsregels. Hierin zijn de regels vermeld voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen
Hoofdstuk 3	Algemene regels Hierin zijn de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene wijzigingsregels opgenomen;
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels Hierin is het overgangsrecht en de slotregels opgenomen.

6.3.1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Een aantal begrippen is nader gedefinieerd om onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de SVBP2008.

Artikel 2 Wijze van meten

Hierin is aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen van de maatvoering in overeenstemming met de regels.

6.3.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de ander aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

In de bestemmingsregels van het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 Gemengd

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Bouwwerken geen gebouw zijnde
4. Specifieke gebruiksregels
5. Strijdig gebruik
6. Kleinschalige evenementen
7. Afwijken van de specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn maatschappelijke activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke en openbare dienstverlening toegestaan. Binnen deze bestemming is een lichte vorm van horeca 1, 2 en 4 toegestaan. Dus horeca waar overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt danwel die in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse worden genuttigd. De vestiging van een restaurant is door middel van de opgenomen regels uitgesloten.

Daarnaast is het toegestaan om binnen de bestemming 'Gemengd' party- of congrescentrum te vestigen.

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn kleinschalige evenementen rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

Artikel 4 Groen

Binnen de bestemming 'Groen' staat het behoud/herstel van de daar voorkomende cultuurhistorische waarden in de vorm van een kasteel en kasteeltuin voorop. De bestemming 'Groen' betreft gronden waarop groenvoorzieningen, paden, water e.d. zijn toegestaan. Binnen de bestemming 'Groen' een beperkt aantal (max. 10) parkeerplaatsen mogelijk. Parkeren mag alleen plaatsvinden binnen een aangegeven gebied.

Binnen de bestemming 'Groen' zijn kleine evenementen rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw. De voor 'Groen' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt voor kamperen, het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, voor al dan niet afgedekte voer- en voertuigen, van wagens en materialen, voor evenementen, anders dan rechtstreeks toegestaan, voor het beproeven en/of racen met voertuigen, als dan niet in wedstrijdverband en voor buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

De voor Waarde-Archeologie 2 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige elementen.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van vergroting van bestaande gebouwen en/of bouwwerken met een oppervlak minder dan 100 m² en een diepte minder dan 40 cm.

Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden door middel van een omgevingsvergunning afwijken van bovengenoemd bouwverbod. De omgevingsvergunning kan slechts verleend worden indien de aanvrager door middel van een archeologisch rapport heeft aangetoond, dat de archeologische waarden van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld. Hiertoe is een onderzoeksplicht in de regels opgenomen.

Het bevoegd kan de omgevingsvergunning verlenen indien naar haar oordeel in voldoende mate is aangetoond, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad. Het bevoegd gezag kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden ter bescherming van de archeologische waarden.

Artikel 6 Waarde-Cultuurhistorie

De voor de 'Waarde-Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen zoals kasteel De Keverberg. Binnen deze dubbelbestemming is een

omgevingsvergunningenstelsel opgenomen waardoor bepaalde werken slechts onder voorwaarden toegelaten kunnen worden.

Artikel 7 Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed

De voor 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor riviergebonden activiteiten en voor het waarborgen van een veilige afvoer en berging van het rivierwater. Binnen deze gronden mag niet worden gebouwd. Onder voorwaarden kan het bevoegd, na toestemming van Rijkswaterstaat, gezag hiervan afwijken middels een omgevingsvergunning

6.3.3. Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat de grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen, maximale en minimale maatvoering en heroprichting opgenomen.

6.3.4. Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn in artikel 10 een algemeen gebruiksverbod opgenomen en is strijdig gebruik benoemd.

6.3.5. Algemene afwijkingsregels

In artikel 11 zijn algemene afwijkingsregels opgenomen, die het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte bieden om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

6.3.6. Overgangs- en slotregels

In artikel 12 is in overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik is beschreven in hoeverre en onder welke voorwaarden het bestaande gebouw en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mag afwijken van het bestemmingsplan.

In de slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling moet in relatie tot de gemeentelijke financiën zijn gewaarborgd. De voorliggende bestemmingsplanprocedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties door de initiatiefnemer zullen worden gedragen.

De herbouw van het kasteel wordt uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van een stichting. Er zijn financiële middelen beschikbaar vanuit eigen middelen en er zijn in belangrijke mate subsidies beschikbaar gesteld voor de realisatie van het plan.

Op grond van artikel 6.12 Wro in samenhang met artikel 6.2.1 Bro is voor de herbouw van het kasteel geen exploitatieplan vereist, mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 6.12, tweede lid Wro. Daaruit volgt, dat van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien onder meer de kosten voor de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd. Daarvan is sprake. Het kasteel is overgedragen aan de 'Stichting Behoud Kasteel de Keverberg' (verder te noemen 'Stichting') en in de overeenkomst met de Stichting zijn bepalingen ten aanzien van onder meer het kostenverhaal opgenomen. Daarmee is verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied aan de andere kant verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd. Ook aan de overige voorwaarden uit artikel 6.12, tweede lid Wro wordt voldaan. Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Voor onderhoud de exploitatie van het kasteel is een businessplan opgesteld waaruit blijkt dat een dekkende exploitatie mogelijk is.

Doelstelling van de herbouw van het kasteel is versterking van de maatschappelijke en recreatieve functie van het kasteel voor Kessel waarbij tevens activiteiten in en rondom het kasteel worden georganiseerd. Hierbij staat centraal, dat het kasteel binnen de gemeenschap van Kessel een maatschappelijke functie zal vervullen.

Met de opbrengsten van de activiteiten kan de instandhouding van het kasteel worden gefinancierd.

Als activiteiten die in en om het kasteel kunnen worden georganiseerd wordt gedacht aan:

1. Commerciële activiteiten
 - bedrijfs- en productpresentaties
 - seminars
 - bedrijfsfeesten
 - recepties en vergaderingen
 - huwelijksceremonies en bruiloften
 - allianties en arrangementen met andere marktpartijen
 - verhuur voor theater/film/toneel
2. Recreatieve activiteiten
 - rondleidingen
 - vestiging VVV- kantoor
 - thematische projectweken
 - allianties en arrangementen met andere marktpartijen
 - theater- en muziekuitvoeringen
 - museumfunctie
3. Maatschappelijke thema's
 - vergaderruimte voor verenigingen
 - trouwlocatie in de Ridderzaal
 - maatschappelijke stages
 - betrekken van vrijwilligers
4. Thema Groen/Kasteeltuin
 - organisatie evenementen zoals een kunstmarkt en themaweken
 - openluchtvoorstellingen
 - betrekken van vrijwilligers/stagiairs bij onderhoud kasteeltuin (educatie/zelfsturing)

8. Vooroverleg en terinzagelegging

8.1. Vooroverleg

Over het voorontwerpbestemmingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden met Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE), Rijkswaterstaat (RWS), de regionale brandweer en de provincie Limburg.

De provincie Limburg en het RCE gaf het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding tot opmerkingen.

RWS maakt ten aanzien van de toelichting en artikel 7 opmerkingen die hebben geleid tot aanpassingen. Het betreft hier een onjuiste verwijzing naar een onjuiste danwel onduidelijke vertaling van de beleidsregels Grote Rivieren in artikel 7.3.b en 7.5.b. Deze punten zijn aangepast in de toelichting en artikel 7 van de regels. Tevens wordt opgemerkt, dat RWS instemt met het opvangen en afvoeren van niet-verontreinigd hemelwater richting Maas en verzoekt om de uiteindelijke dimensionering aan haar voor te leggen. Aan dit verzoek zal worden voldaan.

De regionale brandweer ziet, gezien de geringe toename van het GR (Groepsrisico), geen aanleiding tot het uitbrengen van een advies.

8.2. Terinzagelegging

P.M.