



Ontwerpbestemmingsplan Maaspark Well

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0481021.100
ontwerp
4 juli 2023

Ontwerpbestemmingsplan Maaspark Well

projectnummer 0481021.100

Ontwerp

4 juli 2023

datum

Juli 2023

beschrijving

MN

vrijgave

EB

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Situering en begrenzing van het plangebied	5
2.	Planbeschrijving	7
2.1	Regeling agrarische sector	7
2.2	Regeling duurzaamheid en hydrologie	7
2.3	Regeling voor wonen/maatvoering	8
2.4	Regeling mantelzorg	8
2.5	Regeling horeca	8
2.6	Regeling recreatie	8
2.7	Regeling landschap/reliëf	9
2.8	Verbeteringen in de planmethodiek	9
2.9	Locatie specifieke aanpassingen	9
3.	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciaal omgevingsvisie Limburg (2021)	16
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4.	Onderzoeksaspecten	28
4.1	Algemeen	28
4.2	Milieuaspecten	28
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.4	Ecologie	34
4.5	Waterhuishouding	35
4.6	Verkeerskundige aspecten	37
4.7	Leidingen en infrastructuur	38
5.	Juridische aspecten	39
5.1	Algemeen	39
5.2	Toelichting op de verbeelding	39
5.3	Toelichting op de regels	39
6.	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.	Procedure	46

BIJLAGEN

1. Ruimtelijke onderbouwing 't Leuken 9
2. Ruimtelijke onderbouwing paviljoen Leukermeer/ Seurenheide (pm)



Topografische kaart met begrenzing plangebied

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het gebied Maaspark Well geldt een aantal verouderde bestemmingsplannen. Deze worden samengevoegd tot één nieuw, actueel bestemmingsplan voor dit gebied. Het doel hiervan is om te voorzien in een moderne en adequate regeling voor inwoners en ondernemers in het gebied.

De opgaven voor het bestemmingsplan 'Maaspark Well' zijn:

- Het doorvertalen van verleende vergunningen die in de periode na de vaststelling van de oude bestemmingsplannen zijn verleend.
- Het verwerken van locatie specifieke correcties met als doel het nieuwe bestemmingsplan beter te laten aansluiten op de werkelijke en vergunde situatie in het plangebied.
- Meenemen van initiatieven in het plangebied, die betrekking hebben op beperkte functiewijziging, bijvoorbeeld van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.
- Het waar mogelijk doorvertalen van de relevante delen uit de 'Structuurvisie Maaspark Well'.

Voor het plangebied heeft reeds een ontwerpbestemmingsplan 'Maaspark Well' ter inzage gelegen van 3 augustus tot en met 13 september 2017. Mede naar aanleiding van een aantal zienswijzen die tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend, is besloten om voor dit plangebied een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan is verbeterend en afgestemd op actueel beleid en regelgeving. Zo is het bestemmingsplan afgestemd op het actuele beleid van de provincie en de gemeente en is de plansystematiek waar mogelijk in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening'. Ook is naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen tegen het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan een zienswijzennota. Aanpassingen die hier uit voortgekomen zijn, zijn verwerkt in dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt de systematiek van dit bestemmingsplan nader toegelicht. Daarnaast zijn de locatie specifieke aanpassingen benoemd.

1.2 Situering en begrenzing van het plangebied

Globaal gezien ligt het plangebied tussen de kernen Aijen (noord) en Well (zuid) en tussen de N271 (oost) en de Maas en het bijbehorende Maasdal (west). Het plangebied Maaspark Well omvat het recreatiegebied het Leukermeer en de omliggende gronden, met uitzondering van het Vakantiepark Leukermeer. De begrenzing van het plangebied is in de navolgende afbeelding weergegeven.

Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de weg N271. Aan de overzijde hiervan liggen voornamelijk woningen, agrarische percelen en bospercelen en enkele bedrijven. Op grotere afstand ligt het natuurgebied De Maasduinen en het Reindersmeer. Ten noorden van het plangebied liggen voornamelijk agrarische percelen en ten noordwesten ligt de kern Aijen. Aan de westzijde van het plangebied is de hoogwatergeul Well-Aijen in uitvoering. Hier vindt delfstoffenwinning plaats, waarna het gebied wordt ingericht als hoogwatergeul met een natuurlijke en extensieve recreatieve functie. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Maas en ten zuidoosten ligt de kern Well.

Het plangebied zelf wordt gekenmerkt door de voormalige zandwinningsplassen het Leukermeer en de zwemplas Seurenheide. Beide hebben overwegend een recreatieve functie. Rond beide plassen zijn diverse dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen gesitueerd, deels gericht op waterrecreatie en watersport. De belangrijkste doorgaande weg in het plangebied is de weg De Kamp / Het Leuken, die van noordwest naar zuidoost ligt tussen Aijen en Well. De meeste bebouwing in het gebied is langs deze weg gesitueerd in de buurtschappen 't Leuken en De Kamp. In het meest zuidelijke deel van het plangebied ligt het buurtschap Elsteren, waar van oudsher een concentratie aan glastuinbouwbedrijven lag. Inmiddels zijn diverse bedrijven gesaneerd. Daarnaast komt verspreid in het gebied op kleine schaal bebouwing voor, met name woningen en enkele agrarische bedrijven.

Het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied heeft voornamelijk een agrarische functie. In het noordelijk deel worden agrarische percelen afgewisseld met kleinschalige bospercelen. In het zuidelijk deel ligt een groter aaneengesloten agrarisch gebied tussen de plassen en het buurtschap Elsteren. Ten zuiden van Elsteren ligt een natuurgebied langs de oever van de Maas.

De plangrenzen voor het bestemmingsplan 'Maaspark Well' zijn afgestemd op de aangrenzende bestemmingsplannen: het bestemmingsplan 'Well', 'Vakantiepark Leukermeer', 'Buitengebied 2018' inclusief de bijbehorende 1^e herziening en het bestemmingsplan 'Maaspark Well, deel rivierverruiming'.



Luchtfoto met begrenzing plangebied

2. Planbeschrijving

2.1 Regeling agrarische sector en het houden van landbouwhuisdieren

Alle agrarische gronden en bedrijven, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven en gronden van voormalige glastuinbouwbedrijven, zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. De aanwezige glastuinbouwbedrijven zijn bestemd tot 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Aan alle agrarische bedrijven zijn bouwvlakken toegekend. Voor het deel van de agrarische bedrijfskavel dat buiten het bouwvlak ligt, is de aanduiding 'erf' opgenomen, overeenkomstig de regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'.

Wat betreft intensieve veehouderijen zijn de bestaande veehouderijlocaties in het plangebied opgenomen. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwvestiging van veehouderijbedrijven elders in het plangebied. Voor bestaande veehouderijlocaties is een bouwvlak opgenomen, maar er is geen wijzigingsbevoegdheid in de planregels opgenomen waarmee een vormverandering of uitbreiding van het bouwvlak mogelijk gemaakt kan worden. Bij dergelijke initiatieven dient buitenplans een afweging te worden gemaakt. Voor het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven is het maximum toegestane aantal dieren per diercategorie vastgelegd in de algemene regels, alsmede de maximaal toegestane ammoniakemissie.

2.2 Regeling duurzaamheid en hydrologie

Binnen de gemeente Bergen speelt duurzaamheid een steeds prominentere rol. De gemeenteraad heeft op 23 april 2019 de Beleidsnotitie Energie uit Zon en Wind vastgesteld. In het bestemmingsplan zijn een aantal eenvoudige duurzaamheidsaspecten geregeld. Er kunnen middels gebruiks- of bouwregels aspecten met betrekking tot duurzaamheid vastgelegd worden in een bestemmingsplan. Hierbij kan gedacht worden aan de situering van bebouwing en het mogelijk maken van energievoorzieningen. Voor duurzaamheidsaspecten waarin in bestaande wetgeving reeds voorzien wordt, zoals EPC-normen, is het niet mogelijk om tevens in bestemmingsplannen eisen te stellen. In een bestemmingsplan kunnen duurzaamheidsaspecten opgenomen worden als deze ruimtelijk relevant zijn.

Er is voor gekozen om in het voorliggende bestemmingsplan 'Maaspark Well' bouwregels op te nemen waardoor energievoorzieningen voor eigen gebruik mogelijk gemaakt worden. Er is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor kleinschalige duurzaamheidsvoorzieningen. Aan deze mogelijkheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- De energieopwekking dient voor eigen gebruik te zijn;
- De voorzieningen voor duurzame-energieopwekking worden opgericht binnen de gebieden die zijn aangemerkt als zone 2 zoals opgenomen op de in de bijlage bij deze regels opgenomen 'geschiktheidskaart zonne- en windenergie Bergen' danwel diens rechtsgeldige opvolger;
- De voorzieningen voor duurzame-energieopwekking worden opgericht binnen danwel binnen een zone van maximaal 100 m van een agrarisch bouwvlak danwel het bestemmingsvlak 'Bedrijf', 'Recreatie' of 'Wonen';
- Er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van de belangen van omwonenden en voor het verkeer;
- er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van landschappelijke, natuurlijke en/ of cultuurhistorische waarden;
- De bouwhoogte van voorzieningen voor duurzame-energieopwekking maximaal 5 m mag bedragen, voor windmolens en grondgebonden zonnepanelen geldt de hierna genoemde bouwhoogte;
- Ten aanzien van windmolens tevens de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - de bouwhoogte van windmolens maximaal 15 m mag bedragen;
 - windmolens dienen te worden uitgeschakeld bij een snelheid van < 6 m/s;
- Ten aanzien van grondgebonden zonnepanelen tevens de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - aangetoond dient te worden dat de zonnepanelen niet op het dak kunnen worden geplaatst vanwege de constructie of beschikbare ruimte;
 - de oppervlakte aan zonnepanelen niet meer mag bedragen dan noodzakelijk om in de eigen energiebehoefte te voorzien;
 - voorzien wordt in een passende landschappelijke inpassing.

Tevens is bij afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde opgenomen dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal moeten plaatsvinden.

2.3 Regeling voor wonen/maatvoering

Er is in de gemeente veel vraag naar een regeling voor het vergroten van de inhoudsmaat van burgerwoningen, hiervoor is een regeling uitgewerkt in een afwijkingsbevoegdheid. Onder voorwaarden kan worden toegestaan dat de inhoud van een woning en/of de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden vergroot. Hierbij geldt dat het bestemmingsvlak 'Wonen' voor ten hoogste 20% wordt bebouwd, tot een absoluut maximum van 1.000 m². Tevens wordt, naast een aantal algemene voorwaarden, aangesloten bij de systematiek van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit betekent dat er een keuzemenu wordt uitgewerkt waarmee invulling kan worden gegeven aan een op maat gemaakt inrichtingsplan.

2.4 Regeling mantelzorg

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder 22, van Bijlage II behorende bij de artikelen 2.3, 2.5a en 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is mantelzorg in bestaande bebouwing vergunningsvrij toegestaan. Er wordt daarom geen regeling opgenomen in dit bestemmingsplan.

2.5 Regeling horeca

Binnen het plangebied is geen horecabestemming opgenomen. Wel is ondergeschikte horeca alsmede een terras toegelaten binnen de bestemmingen 'Recreatie - Camping' en 'Recreatie - Dagrecreatie'. Gekoppeld aan de hoofdbestemming kunnen tevens horeca activiteiten alsmede een terras worden uitgeoefend in categorie 1,2 of 3 bij 'Recreatie - Jachthaven' en het paviljoen bij de zwemplas Seurenheide (Recreatie – Dagrecreatie).

Middels een afwijkingsbevoegdheid kan daarnaast ondergeschikte horeca mogelijk worden gemaakt binnen de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw', 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen'. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden, waaronder een maximum oppervlakte en aanvaardbaarheid vanuit stedenbouw, milieu en landschap.

2.6 Regeling recreatie

In de Structuurvisie Maaspark Well is het gebied Maaspark Well benoemd als hotspot voor (verblijfs)recreatie. Middels dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden hiertoe, zoals die zijn opgenomen in de huidige bestemmingsplannen bestendigd en is gekozen voor één uniforme regeling. Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt geborgd dat een zorgvuldige afweging en ruimtelijke onderbouwing plaatsvindt alvorens verdere ontwikkelingen worden gerealiseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de kwaliteiten van het gebied en het voorkomen van overlast op de omgeving. Er is geen algemene regeling opgenomen voor het toevoegen van recreatiewoningen omdat hiervoor een zorgvuldige onderbouwing moet plaatsvinden van ruimtelijke en milieu aspecten zoals stikstof. Initiatiefnemers moeten hiervoor een zelfstandige procedure volgen.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch met waarden' worden door middel van een afwijkingsbevoegdheid ondergeschikte nevenactiviteiten mogelijk gemaakt bestaande uit een bed & breakfast, of een plattelandswinkel. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden, waaronder een maximum aantal recreatieve eenheden, aanvaardbaarheid vanuit stedenbouw en milieu en een goede landschappelijke inpassing.

Binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' worden door middel van een afwijkingsbevoegdheid ondergeschikte nevenactiviteiten mogelijk gemaakt, in de zin van kleinschalige verblijfsrecreatie en een bed & breakfast. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden, waaronder een maximum aantal recreatieve eenheden, aanvaardbaarheid vanuit stedenbouw en milieu en een goede landschappelijke inpassing.

Binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' worden door middel van een afwijkingsbevoegdheid camperplaatsen mogelijk gemaakt tot een maximum van 25 plaatsen. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden, waaronder een maximum aantal recreatieve eenheden, aanvaardbaarheid vanuit stedenbouw en milieu en een goede landschappelijke inpassing.

2.7 Regeling landschap/reliëf

Binnen het plangebied zijn diverse waardevolle landschapselementen en bijzondere reliëfs (natuurlijke hoogteverschillen in het landschap) aanwezig. Deze waarden worden in het voorliggende bestemmingsplan beschermd.

Voor de bijzondere reliëfs is de gebiedsaanduiding 'overige zone - bijzonder reliëf' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en bescherming van het aanwezige bijzondere reliëf. Een reliëf wordt hierbij gedefinieerd als 'afwisseling van hoogten en laagten in het landschap ontstaan door natuurlijke processen, in de vorm van steilranden, terraswanden, kliffen, stootoevers, steilwanden, rivierduinen en dergelijke'. Voor deze gebieden geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van diverse werkzaamheden, zoals het afgraven of ophogen van de grond. Een omgevingsvergunning voor dergelijke werkzaamheden kan alleen worden verleend als het bijzondere reliëf niet onevenredig wordt aangetast. Indien nodig kunnen voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden (mitigatie) of ter compensatie van waarden die door de voorgenomen werken en werkzaamheden verloren zullen gaan.

De aanwezige landschappelijke waardevolle elementen binnen het plangebied zijn aangeduid op een Kaart landschappelijke waarden, die als bijlage 4 bij de regels is gevoegd. Binnen alle enkelbestemmingen in dit bestemmingsplan is het behoud en herstel van deze elementen met landschappelijke waarde opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Daarnaast is in de algemene regels een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van diverse werkzaamheden ter plaatse van de aanwezige landschappelijke waarden. Onder andere grondbewerkingen als afgraven en ophogen, het herprofilen van waterlopen, het verwijderen van zandwegen en houtgewas zijn op basis hiervan vergunningplichtig. Een omgevingsvergunning voor dergelijke werkzaamheden kan alleen worden verleend als de aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast. Indien nodig kunnen voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden (mitigatie) of ter compensatie van waarden die door de voorgenomen werken en werkzaamheden verloren zullen gaan.

2.8 Verbeteringen in de planmethodiek

De vigerende bestemmingsplannen in het plangebied zijn over het algemeen verouderd. Hierdoor bestaat de noodzaak om deze plannen in het voorliggende bestemmingsplan te actualiseren, zodat wordt voorzien in een passende regeling conform de meest actuele RO-standaarden. Tevens wordt aangesloten bij de regelingen in het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2018', inclusief de bijbehorende herziening en is getracht de regels uniform te maken. Hierdoor zal, na vaststelling van dit bestemmingsplan, sprake zijn van een eenduidige bestemmingsregeling voor zowel het buitengebied van de gemeente Bergen als voor het gebied Maaspark Well.

2.9 Locatie specifieke aanpassingen

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend en actualiserend van aard, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd volgens een actuele plansystematiek. De bouw- en gebruiksmogelijkheden volgens de geldende bestemmingsplannen zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Daarnaast worden enkele nieuwe ontwikkelingen in het plangebied meegenomen in dit bestemmingsplan. In paragraaf 2.9.1 worden deze ontwikkelingen benoemd.

Daarnaast is een aantal verleende omgevingsvergunningen doorvertaald in dit bestemmingsplan (paragraaf 2.9.2). Tevens hebben op diverse locaties kleinschalige correcties plaatsgevonden (paragraaf 2.9.3), om de planologische regeling te laten aansluiten op de feitelijke (legale) situatie.

Tot slot is een aantal zienswijzen ingediend op het eerdere ontwerp bestemmingsplan 'Maaspark Well'. De aanpassingen die hieruit volgen zijn opgenomen in de tabel in paragraaf 2.9.4.

2.9.1 Meegenomen initiatieven

De onderstaande initiatieven worden meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Locatie	Beschrijving
Paviljoen Leukermeer / zwemplas Seurenheide	Op de gronden gelegen tussen het Leukermeer en de zwemplas Seurenheide is het voornemen een horeca paviljoen op te richten. Dit paviljoen is gelegen aan de Waterboulevard, een recreatief wandel- en fietspad vanaf de sluis tussen het Reindersmeer en het Leukermeer, dat via de zuidzijde van het Leukermeer naar de jachthaven loopt. De locatie is op de verbeelding aangeduid middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paviljoen'.
't Leuken 9	De voormalige agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. De locatie wordt heringericht en gebouwen worden gerenoveerd. Binnen de gebouwen wordt een bed & breakfast opgericht en een kleinschalige horeca gelegenheid. De overige ruimtes vormen bijgebouwen bij de woning.

2.9.2 Verwerkte omgevingsvergunningen

Voor een aantal locaties in het plangebied zijn in het verleden omgevingsvergunningen verleend, waardoor er sprake is van andere bouw- en gebruiksmogelijkheden dan in de voorheen geldende bestemmingsplannen. Deze vergunde mogelijkheden zijn, waar dit van toepassing is, doorvertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

2.9.3 Correcties op locatieniveau

Er zijn verschillende correcties op locatieniveau doorgevoerd. Dit betreft over het algemeen kleinschalige correcties, teneinde het bestemmingsplan beter te laten aansluiten bij de werkelijke en vergunde situatie. Daarnaast is de begrenzing van het Nationaal Natuurnetwerk opgenomen op de verbeelding middels de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Nederland'. Ook is de begrenzing van de bestemming 'Verkeer' aangepast op de werkelijke situatie overeenkomstig de BGT.

2.9.4 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

In 2017 heeft een eerdere versie van het bestemmingsplan 'Maaspark Well' als ontwerp ter inzage gelegen. Op dit plan is een aantal zienswijzen ingediend, waarvan een aantal aanleiding gaven om aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan. Daarnaast is het bestemmingsplan aangepast op basis van de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' en de bijbehorende 1^e herziening. Ingekomen zienswijzen die betrekking hebben op het onjuist doorvertalen van verleende omgevingsvergunningen zijn niet opgenomen onderstaande tabel, maar verwerkt conform paragraaf 2.9.2.

Locatie	Beschrijving
---------	--------------

De Kamp 2	Wijziging bestemming 'Natuur' in 'Agrarisch met waarden', in overeenstemming met het huidige agrarische gebruik van dit perceel. Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur' is toegevoegd dat bestaand agrarisch gebruik is toegestaan.
Halve Maan 10	Toevoeging aanduiding 'intensieve veehouderij' overeenkomstig de bestaande situatie.
Waterbergend rivierbed	Binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' is een aanlegvergunningstelsel ('Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden') opgenomen overeenkomstig het beleid van Rijkswaterstaat en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' en de bijbehorende 1 ^e herziening.
Halve Maanseweg 4	De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf' is opgenomen voor deze locatie, overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan 'Leuken-Seurenheide'.
De Kamp 12	De veldkapel op het perceel S 2224 is aangeduid op de verbeelding middels de bouwaanduiding 'karakteristiek'.
't Leuken 8	Wijziging bestemming van een deel van het perceel met 'Agrarisch met waarden' (aansluitend aan het woonperceel) naar 'Tuin'.
Halve Maanseweg 2	In de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vormverandering van het bouwvlak. Deze geldt voor alle agrarische bouwvlakken en is niet specifiek voor deze locatie opgenomen.
Leukermeer	In het bestemmingsplan is delfstoffenwinning uitgesloten.
Elsteren 11	De functieaanduidingen 'recreatiewoning' en 'bed en breakfast' zijn opgenomen voor deze locatie, overeenkomstig de bestaande c.q. vergunde situatie.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante beleidskaders vanuit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wijzigen niet inhoudelijk als gevolg van dit bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet passen in het bestaande beleidskader.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend plan, dat slechts op beperkte schaal nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. In de ruimtelijke onderbouwingen voor deze afzonderlijke ontwikkelingen is aangetoond dat deze passend zijn binnen het vigerende Rijksbeleid. Hierdoor zijn er geen nationale belangen, zoals benoemd in de SVIR, in het geding.

Voor het plangebied geldt daarnaast uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Inzake de afwegingen omtrent de milieukwaliteit, geluid, externe veiligheidsrisico's, natuur en cultuurhistorie wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk, zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. De ontwikkelingsmogelijkheden die reeds werden geboden op basis van de geldende bestemmingsplannen middels afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn in het voorliggende bestemmingsplan op eenzelfde wijze overgenomen. Verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is hierdoor niet nodig.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen en wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk (NNN), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging stroomvoerend rivierbed

Delen van het plangebied zijn gelegen binnen het stroomvoerend deel van het rivierbed van de Maas. Voor het rivierbed geldt op basis van artikel 2.4.3 van het Barro dat een bestemmingsplan alleen een nieuwe bestemming kan aanwijzen als er:

- sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- geen sprake is van feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Daarnaast geldt specifiek voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het stroomvoerend deel van het rivierbed, dat een ruimtelijke ontwikkeling uitsluitend mogelijk is wanneer daarbij een of meer van de volgende activiteiten worden mogelijk gemaakt:

- de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
- de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen;
- de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen;
- de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
- de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- activiteiten die onderdeel uitmaken van de lijst van maatregelen opgenomen in de Bijlage bij de planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier en waarvan de uitvoering wordt gefinancierd door Onze Minister.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen het stroomvoerend deel van het rivierbed, die niet op basis van de geldende bestemmingsplannen ook al mogelijk waren. De ligging van delen van het plangebied binnen het stroomvoerend deel van het rivierbed van de Maas vormt hierdoor geen belemmering. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig artikel 2.4.3 van het Barro.

Afweging waterbergend rivierbed

Daarnaast zijn delen van het plangebied gelegen binnen het waterbergend deel van het rivierbed. Voor deze delen van het plangebied geldt eveneens dat geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, die niet op basis van de geldende bestemmingsplannen ook al mogelijk waren. De ligging van delen van het plangebied binnen het waterbergend deel van het rivierbed van de Maas vormt hierdoor geen belemmering. Voor deze gebiedsdelen is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' opgenomen. Deze gronden zijn in eerste instantie bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan of aangetoond is dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is. Door middel van een omgevingsvergunning kunnen bouwwerken worden toegestaan. Voorwaarden hierbij zijn onder andere dat waterveiligheid is gewaarborgd en de afname van het bergend vermogen van het rivierbed wordt gecompenseerd. Daarnaast geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van diverse werkzaamheden, waarbij soortgelijke voorwaarden van toepassing zijn.

Afweging Nationaal Natuurnetwerk

Verder zijn delen van het plangebied gelegen binnen het Nationaal Natuurnetwerk. Ter plaatse van het Nationaal Natuurnetwerk worden echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor deze ligging geen belemmeringen oplevert. De delen van het plangebied die deel uitmaken van het Nationaal Natuurnetwerk zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Nationaal Natuurnetwerk'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en bescherming van de bestaande natuurgebieden, de actueel aanwezige natuurbeheertypen en de nagestreefde natuurdoeltypen en voor te realiseren natuurgebieden de nagestreefde natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan.

Afweging Rijksvaarweg

Tot slot grenst het meest zuidelijke deel van het plangebied aan de Rijksvaarweg de Maas. Op grond van artikel 2.1.2 van het Barro dient daarom een vrijwaringszone te worden opgenomen, die wordt gemeten vanaf de begrenzingslijn van de Rijksvaarweg. De breedte van deze zone is afhankelijk van vaarwegklasse die de vaarweg heeft. Voor de Maas is een vrijwaringszone van 25 meter aan weerszijden benodigd (op basis van een Rijksvaarweg van CEMT-klasse IV, V of VI). Deze vrijwaringszone is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen conform artikel 2.1.2 van het Barro, middels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden bestemd voor de veilige doorvaart van de scheepvaart en geldt een bouwverbod voor gebouwen.

Voor het overige zijn er geen belangen zoals genoemd in het Barro in het geding bij de ontwikkeling van het plangebied. Het initiatief is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Afweging

Het plangebied valt binnen het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, om het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een gebied is aangewezen waarbinnen het niet is toegestaan om bouwwerken op te richten die gevolgen kunnen hebben voor het functioneren van de radar. Op grond van artikel 2.6.9. van het Barro is het niet toegestaan om bestemmingen op te nemen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun grootte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Op basis van artikel 2.4 van de Rarro zijn windturbines, waarvan de tippen van de wieken de maximale hoogte van 65 meter ten opzichte van NAP overschrijden, binnen de gemeente Bergen niet toegestaan. In dit bestemmingsplan worden dan ook geen windturbines hoger dan 65 meter mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan vormt dan ook geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

Daarnaast ligt het noordelijk deel van het plangebied binnen de zogenoemde funnel van de vliegbasis De Peel / Generaal-Luitenant Bestkazerne. Dit is een obstakelvrij start- en landingsvlak met zijkanten dat ten behoeve van de verkeersveiligheid is vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is opgenomen dat in het gebied van de funnel geen objecten mogen worden opgericht die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte van 179,6 meter boven NAP. In dit bestemmingsplan worden geen bouwwerken hoger dan 179,6 meter boven NAP toegestaan. Hiermee vormt dit bestemmingsplan geen belemmering voor de funnel.

Voor het overige zijn er geen belangen uit de Rarro in het geding.

3.1.5 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

Afweging

In het kader van dit bestemmingsplan is geen m.e.r.-beoordeling uitgevoerd omdat het plan conserverend van aard is en geen activiteiten toestaat boven de grenzen van het Besluit milieueffectrapportage.

3.1.6 Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten die aan de orde zijn bij het voorliggende bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (2021)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI), met bijbehorend m.e.r. vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige POL2014.

In de omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome

vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de omgevingsvisie zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a) In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b) In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;

Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3^e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptatie en energietransitie;

Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De omgevingsvisie bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de (ontwerp) Omgevingsverordening Limburg 2021.

Het voorliggend bestemmingsplan sluit aan op de ambities van het provinciaal omgevingsvisie Limburg 2021 en draagt bij aan het behoud en versterken van het landelijk gebied. Het planvoornemen geeft invulling aan balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen, toeristisch-recreatief (mede)gebruik en biodiversiteit.

Conclusie

Het voorliggend bestemmingplan vormt geen belemmering voor de Provinciale omgevingsvisie Limburg 2021.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn regels opgenomen die een juridische doorvertaling zijn van het beleid zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening en is uitgebreid met een hoofdstuk Ruimte. Het hoofdstuk Ruimte bevat regels die zijn gericht op de doorwerking van het provinciaal ruimtelijke beleid in bestemmingsplannen.

Relatie met nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021)

In de aanloop naar de invoering van de Omgevingswet is een nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld, die de Omgevingsverordening Limburg 2014 op termijn zal vervangen. De nieuwe Omgevingsverordening past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021. Omdat de Omgevingsverordening Limburg (2021) is gebaseerd op de Omgevingswet kan deze niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet zelf. De inwerkingtreding van de Omgevingswet – en daarmee de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening – is nu voorzien op 1 januari 2024.

De Omgevingsverordening Limburg (2021) is hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maar kent ook enkele nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen. Om te voorkomen dat er een gat valt in de bescherming van de bij de nieuwe regels behartigde belangen, worden de nieuwe regels toegevoegd aan zowel de geldende Omgevingsverordening Limburg 2014, als aan de komende Omgevingsverordening Limburg (2021).

Overige regels

In de Omgevingsverordening zijn onder andere regels opgenomen ter bescherming van natuur- en landschapszones en grondwaterbeschermingsgebieden. Deze regels moeten in sommige gevallen doorwerken in bestemmingsplannen.

Goudgroene/zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone c.q. Natuurnetwerk Limburg (groenblauwe mantel)

Deze zijn vertaald in de verschillende gebiedsbestemmingen. Daarnaast is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Er is geen sprake van aantasting van de kwaliteiten van deze zones.

Conclusie

Het voorliggend bestemmingplan vormt geen belemmering voor de Omgevingsverordening Limburg 2021.

3.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. Doel van het LKM is om ontwikkelingen in het buitengebied die een inbreuk op de waarden van het buitengebied betekenen te compenseren met een kwaliteitsverbetering die ten goede komt aan hetzelfde buitengebied, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied wordt verhoogd. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

Door de gemeente Bergen is hieraan invulling gegeven door een nadere uitwerking van het LKM in de gemeentelijke 'Structuurvisie+ 2014'. Het plangebied is in het POL2014 aangewezen als landelijk gebied en daarmee is het LKM van toepassing. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.4.

Afweging

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, die middels afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is een goede landschappelijke inpassing en de vereiste kwaliteitsverbetering conform het kwaliteitsmenu als voorwaarde opgenomen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord Limburg 2020-2024

Op 21 september 2020 heeft de gemeenteraad van Bergen de Regionale Woonvisie Noord Limburg 2020-2024 vastgesteld. Vanwege de wijzigingen in de woningmarkt wordt er gekozen meer te sturen op kwaliteit dan op aantallen. Wanneer de juiste woning op de juiste plek wordt toegevoegd is dat in beginsel mogelijk. Er wordt daarvoor een nadrukkelijker link gelegd tussen de bestaande voorraad en de toekomstige bevolkingssamenstelling. Ook moet meer rekening gehouden worden met alle doelgroepen.

De regionale woonvisie vormt de basis voor lokale uitwerkingen.

Afweging

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, met uitzondering van een afwijkingsbevoegdheid voor de splitsing van bestaande, cultuurhistorisch waardevolle woonbebouwing. Het plan is hierdoor passend binnen de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

3.3.2 Regionale uitwerking POL Vrijtijdseconomie Noord-Limburg

In de '1e actualisatie Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg' (ondertekend in maart 2018) zijn de regionale beleidsuitgangspunten voor onder andere vrijetijdseconomie opgenomen. Het doel van dit beleid is om voorwaarden te scheppen die toerisme en recreatie de ruimte geven en negatieve factoren voor de sector beperken. Dit gebeurt onder meer door de omgeving meer beleefbaar te maken, accommodaties te vitaliseren, de attractiewaarde van dagrecreatieve voorzieningen te vergroten, nieuwe verbindingen aan te gaan (cross-overs) en effectieve marketing.

Wat betreft verblijfsrecreatie wordt gestreefd naar een sector die gericht is op het aanbieden van een breed scala aan verblijfsmogelijkheden, verspreid over Noord-Limburg en kwalitatief goed op peil. De kwaliteit van verblijfsrecreatie wordt op enkele manieren bevorderd:

- Bedrijven die de aansluiting op de markt verliezen door een slechte kwaliteit of verouderd concept dienen gerevitaliseerd te worden, of indien er geen toekomstperspectief is, getransformeerd of gesaneerd te worden.
- Nieuwe initiatieven worden niet zomaar toegestaan, maar worden regionaal afgestemd. Uitgangspunt is dat een nieuw initiatief een duidelijke aanvulling is op het regionaal aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen.

In de bestuursafspraken zijn voorwaarden opgenomen waaronder nieuwvestiging of uitbreiding van verblijfsrecreatie mogelijk is. Deze zijn vooral gericht op het toevoegen van kwaliteit en regionale verevening van de toeristische capaciteit.

Wat betreft dagrecreatie wil de regio samen met de sector een aanpak opstellen om het dagrecreatieve aanbod in de regio te versterken.

Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan maakt middels afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden het toevoegen van ondergeschikte verblijfsrecreatieve voorzieningen mogelijk, in de vorm van een bed & breakfast. Aangezien hierbij sprake is van kleinschalige, ondergeschikte voorzieningen, hoeven deze niet regionaal te worden afgestemd. Bovendien is het gebied Maaspark Well in de gemeentelijke Structuurvisie Maaspark Well aangewezen als belangrijk recreatiegebied. Elders in de gemeente Bergen zijn, door middel van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2018, planologische mogelijkheden voor recreatie in het buitengebied geschrapt. Hierdoor zijn de ontwikkelmogelijkheden voor recreatie in het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met de regionale bestuursafspraken.

3.3.3 Strategische regiovisie Maasduinen

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben op 24 februari 2010 de Strategische regiovisie Maasduinen vastgesteld.

De regio kiest voor een ontwikkelingsmodel met een onderscheidend profiel dat complementair is aan de stedelijke regio's in de nabije omgeving: in het noorden Arnhem/Nijmegen en in het zuiden Venlo. De inzet is om in de regio een 'center of excellence' neer te zetten, met als steekwoorden: puur, authentiek, gastvrij en met respect voor de natuur en het landschap.

De regio heeft een aantal kwaliteiten die versterkt kunnen worden. In de visie wordt een viertal dragende functies onderscheiden, waarvoor hoofdprogramma's zijn uitgewerkt om de kwaliteitssprong te maken.

- Wonen: vanwege de ligging nabij Arnhem/Nijmegen en Venlo wordt er steeds vaker een beroep gedaan op de regio. Men werkt in de steden en woont bewust vanwege het goede leefklimaat in de regio. Het groeiend aantal forenzen en de vergrijzing vereisen een andere kijk op wonen. De regio wil exclusieve en gebiedskarakteristieke woonmilieus aanbieden en daarnaast aansluiten bij de behoeften van de ouder wordende bevolking met het oog op de toekomstige zorg.
- Zorg: in de regio zitten al de nodige specialistische zorginstellingen, waardoor er een cultuur is ontstaan van een gastvrij en respectvol onthalen van bijzondere groepen. Bij een versterking van de zorg denken we aan onderscheidende, kleinschalige en gebiedsvriendelijke zorgcentra. Bovendien wil de regio een bovenregionale functie bekleden op het gebied van 'zorg op een menselijke maat'.
- Recreatie en toerisme: dit is direct gerelateerd aan het bijzondere landschap. In de regio liggen onder andere de Maasduinen, die een eigen, onvergelijkbaar type natuurschoon opleveren. Dit trekt altijd al veel toeristen en dagjesrecreanten, maar de huidige accommodatie en infrastructuur staan onder druk. Het ontbreekt bovendien aan een goed fiets- en wandelnetwerk. Om het toerisme te stimuleren streeft de regio naar een kleinschalig en exclusief aanbod voor bijzondere doelgroepen. Vanwege de rust en ruimte wil de regio meer ecotoeristen en zorgtoeristen aantrekken.
- Landbouw: de regio streeft naar kleinschalige, duurzame, diverse en gebiedseigen landbouw. Voor de landbouwers is het moeilijk om zich bestendig te handhaven; zij proberen te voorkomen om zich achteruit te boeren. Dat heeft te maken met de schaalvergroting in de agrarische sector en de ontwikkelingen in het Maasdal ten behoeve van de rivierverruiming. De agrarische sector zal daarom minder uitsluitend vanuit economisch perspectief bekeken moeten worden, maar meer gericht op zowel het in stand houden van de diversiteit van het landschap als op het profiel van een pure, eerlijke, milieuvriendelijke regionale voedselproductie. Producten van ecologische landbouw appelleren aan een stijgende behoefte van consumenten aan zuiver, authentiek en gezond eten.

Om de bovenstaande ambities te realiseren worden drie basisprogramma's onderscheiden die voorwaarden scheppend zijn voor de vier hoofdprogramma's:

- Het versterken van de oost-westverbindingen en het uitbreiden van de bestaande netwerken, en dan vooral de fiets- en wandelroutes;
- Het verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving en het landschap;
- Het garanderen van de veiligheid bij hoogwater van de Maas, middels de aanleg van bijvoorbeeld hoogwatergeulen.

Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een grotendeels conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die niet op basis van de vigerende bestemmingsplannen ook reeds mogelijk waren. Daarnaast biedt het plan voldoende ruimte om bovenstaande doelen te kunnen realiseren. Binnen diverse bestemmingen zijn paden en wegen, en daarmee de ontwikkeling en versterking van fiets- en wandelnetwerken, rechtstreeks toegestaan. De kwaliteit van het landschap is geborgd door middel van regels ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden, die gelden voor het gehele plangebied. Bovendien is bij nieuwe ontwikkelingen die middels afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden mogelijk worden gemaakt, als voorwaarde gesteld dat een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering moet worden gerealiseerd. Het plan is hiermee passend binnen de Strategische regiovisie Maasduinen.

3.3.4 Waterbeleid waterschap Limburg

De Algemene Besturen van de voormalige waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas hebben op 14 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging' vastgesteld. Met dit Waterbeheerplan zet het waterschap Limburg de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe het waterschap invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe het watersysteem en waterkeringen op orde worden gebracht en gehouden. Beschreven wordt voor welke thema's het waterschap aan de lat staat, de strategie hiervoor, welke maatregelen worden uitgevoerd, wie partners daarin zijn en hoe dit wordt gemonitord om waar nodig bij te sturen. Ook staat hierin welke bijdrage het waterschap levert aan de Europese Kaderrichtlijn Water.

In een intensief gebruikt gebied, zoals Limburg dat is, is verweving van waterfuncties onvermijdbaar. In het waterbeheer wil het waterschap een goede balans vinden voor alle aanwezige belangen, bijvoorbeeld voor de combinatie van landbouw en natuur bij natuurbeken. Er worden, aanvullend aan de provinciale functietoekenning, functies toegekende aan beken, vennen en plassen en vastgelegd wordt wat dit betekent voor het gebruik van het water en aanliggende gronden. Op basis van die functies wordt het waterbeheer verder ingericht. Bij de inrichting van wateren is het voorkomen van wateroverlast ('droge voeten') leidend.

Het waterschap deelt de verantwoordelijkheid voor functietoekenning en taakafbakening met de Provincie Limburg en gemeenten. De provincie is medeverantwoordelijk voor de functietoekenning. Provincie en gemeenten zijn medeverantwoordelijk voor de taakafbakening. Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Limburg van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

Afweging

In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten die aan de orde zijn bij het voorliggende bestemmingsplan. Hieruit is geconcludeerd dat als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige belangen in het geding zijn. Omdat sprake is van een overwegend conserverend plan, zijn er ook geen wijzigingen in de waterhuishouding voorzien. Binnen diverse bestemmingen zijn wel afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen op basis waarvan nieuwe functies mogelijk gemaakt kunnen worden die gepaard kunnen gaan met een toename van bebouwing en/of verhardingen. In de afwijkings- c.q. wijzigingsvoorwaarden is als voorwaarde opgenomen dat sprake dient te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Middels deze voorwaarde is geborgd dat voorzieningen getroffen moeten worden om hemelwater te bergen of infiltreren. Het plan is dan ook in lijn met het waterbeleid van het Waterschap Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Bergen 2030

Op 23 april 2019 is de Omgevingsvisie Bergen 2030 vastgesteld. Deze komt in de plaats van de Structuurvisie+ 2014. Het onderdeel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) uit de Structuurvisie+ 2014 blijft echter wel van toepassing. In de Omgevingsvisie wordt beschreven hoe de gemeente zich de komende jaren verder wil ontwikkelen en welke ruimtelijke keuzes daar bij horen. De Omgevingsvisie dient hierbij als toetsingskader voor concrete initiatieven en aanvragen van overheden, organisaties, ondernemers en burgers.

De visie op de toekomst van de fysieke leefomgeving in Bergen is verwoord in 10 hoofdkeuzes:

1. De meest toekomstbestendige gemeente;
2. Bergen energie onafhankelijk in 2030;
3. Landschap en landbouw in balans;
4. Waterbeheer op maat;
5. Versterken natuurwaarden en biodiversiteit;
6. Kwaliteitsslag en zonering recreatievoorzieningen;
7. Afstemmen woningvoorraad op vraag;
8. Voorzieningen bereikbaar houden;
9. Verder bouwen aan een gezonde leefomgeving;
10. Leefklimaat in de dorpen verbeteren.

Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een grotendeels conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, die niet op basis van de huidige bestemmingsplannen ook reeds mogelijk waren. Het bestemmingsplan maakt door middel van afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden wel enkele ontwikkelingen mogelijk. Hieraan worden voorwaarden gesteld, onder andere dat de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig mogen worden aangetast, de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn en er geen sprake mag zijn van een grote verkeersaantrekkende werking. Op deze manier vindt een belangenafweging plaats, waarin belangrijke aspecten uit de Omgevingsvisie, zoals landschap, natuur en een gezonde woon- en leefomgeving, worden meegenomen. Het plan is hierdoor passend binnen de Omgevingsvisie Bergen 2030.

3.4.2 Structuurvisie Maaspark Well

De gemeenteraad van Bergen heeft op 13 december 2011 de 'Structuurvisie Maaspark Well' vastgesteld. De Structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van de gewenste toekomstige ontwikkeling van het Maaspark Well voor de periode 2011-2030. Maaspark Well is een integrale gebiedsontwikkeling waarin wordt gestreefd naar het op gang brengen van een ontwikkeling waarbij diverse nieuwe en bestaande functies elkaar versterken, zodat een groter en nog aantrekkelijker recreatiegebied ontstaat met belangrijke natuurwaarden. Ook leidt deze ontwikkeling tot een betere hoogwaterafvoer en daarmee een hoger veiligheidsniveau voor Maaspark Well, maar ook voor andere gebieden langs de Maas. Delfstoffenwinning vormt een belangrijke motor om deze gewenste ontwikkeling op gang te brengen. Centraal in deze ontwikkeling staan de volgende doelen:

1. Het stimuleren van een economische en toeristisch-recreatieve ontwikkeling door een aantrekkelijk, functioneel en ruimtelijk kader te scheppen voor een toename van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij zorgvuldig wordt ingespeeld op de karakteristieke eigenschappen van de omgeving;
2. Realisatie van een veilige afvoer van hoogwater in de Maas door het vergroten van de afvoercapaciteit ter hoogte van Maaspark Well;
3. Realisatie van nieuwe natuurwaarden die zorgvuldig zijn opgenomen in een regionale structuur;
4. Het behouden en tonen van eventuele archeologische vondsten in de omgeving van Maaspark Well;
5. Het waarborgen van een goed woon-, werk- en leefklimaat voor de inwoners, waarbij deze borging wordt doorvertaald in het gemeentelijke handhavingbeleid;
6. Delfstoffenwinning.

In de Structuurvisie Maaspark Well is de gebiedsvisie voor de deelgebieden die deel uitmaken van het voorliggende plangebied uiteengezet. Hieronder is deze gebiedsvisie samengevat. In de structuurvisie wordt een aantal deelgebieden onderscheiden.

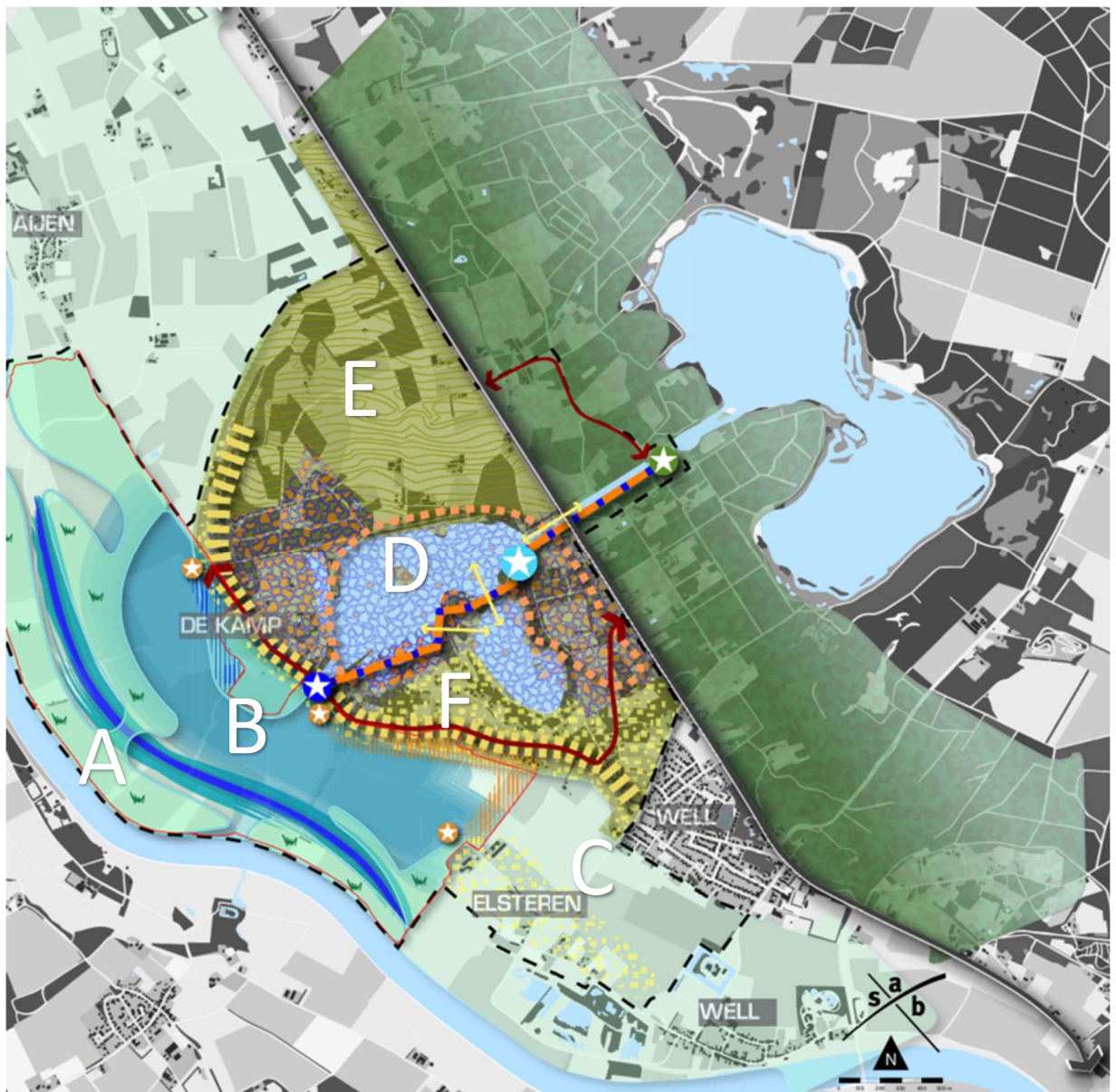
Maasdal:

- A. Hoogwatergeul;
- B. De Vergrote Voorhaven;
- C. Elsteren en omgeving.

Flanken:

- D. Recreatiepark Leukermeer en parkbos de Vissert;
- E. Recreatielandschap 'Vosseheuvel';
- F. Landelijk bebouwingslint de Kamp en 't Leuken.

In de navolgende afbeelding is de ligging van de deelgebieden gevisualiseerd.



Kaart Structuurvisie Maaspark Well met ligging deelgebieden

Het plangebied van dit bestemmingsplan is grotendeels gelegen binnen het gebied 'Flanken' en de hierbinnen gelegen deelgebieden D, E en F. Daarnaast ligt het zuidoostelijk deel van het plangebied binnen het Maasdal in deelgebied C.

De flanken worden gekarakteriseerd door een kleinschalige landschapsstructuur met een mozaïekachtige opzet van bebouwing, wei- en akkerlanden, lanen, houtsingels en bosschages. Functioneel gezien is er sprake van een verweving van wonen, agrarische activiteiten, recreatie en bedrijvigheid. De grootschalige zandwinning van destijds, het Leukermeer, vormt een bijzonder en aantrekkelijk gegeven binnen deze kleinschalige structuur.

De belangrijkste doelstelling voor de flanken is het benutten en versterken van de grote recreatieve en ruimtelijke verscheidenheid. Het doel is gericht op het versterken en ontwikkelen van landschappelijke structuren en de daarbij kenmerkende elementen om een robuust en groen raamwerk te creëren. Binnen dit raamwerk kunnen verschillende recreatieve functies met onderscheidende intensiteiten en kwaliteiten tot ontwikkeling komen. Op basis van landschappelijke kenmerken en recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden, worden op de flanken drie deelgebieden onderscheiden: recreatiepark het Leukermeer en parkbos de Vissert (D), het deelgebied recreatielandschap Vossenheuvel (E) en het deelgebied buurtschappen de Kamp en 't Leuken (F). De visie voor deze deelgebieden op de flanken wordt hiernavolgend toegelicht.

Voor het Maasdal is de belangrijkste doelstelling het vergroten van de veiligheid bij hoogwater. Daarnaast is het vormgeven aan de ecologische hoofdstructuur een belangrijke doelstelling bij de toekomstige ontwikkeling van het Maasdal. De omgeving bij Elsteren en de agrarische gronden ten zuiden van Well behoren eveneens tot het Maasdal. Het contrast tussen het besloten en groene bewoningslint van Elsteren en de aangrenzende open agrarische gronden kan worden versterkt door het versterken van erfbeplantingen bij Elsteren. De visie voor het deelgebied Elsteren en omgeving (C) wordt hiernavolgend toegelicht. De overige deelgebieden in het Maasdal (A en B) maken geen deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. Hier wordt dan ook niet nader op ingegaan.

Deelgebied D. Recreatiepark het Leukermeer en parkbos de Vissert

Het recreatieve concentratiegebied ligt rondom het huidige Leukermeer en strekt zich aan de oostelijke zijde uit in het parkachtige landschap van de Vissert. Het water vormt een dominant en markant landschappelijk gegeven, waarbij wordt ingezet op het versterken en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de oevers en de beleefbaarheid van het water vanaf die oevers. De verschillende recreatieve activiteiten zijn sterk watergericht en dat komt ook in de ruimtelijke kwaliteit en beleefbaarheid tot uitdrukking. De relatie tussen land en water wordt verbeterd. De zwemplas wordt uit zijn isolement gehaald, door meer openheid te creëren richting het Leukermeer en de bosrand van het parklandschap de Vissert.

Een beoogd markant element in dit gebied wordt de waterboulevard. Deze langzaam verkeersverbinding verbindt het bezoekerscentrum Maasduinen van het Limburgse landschap met het waterpaviljoen aan het Leukermeer en de waterpoort aan de Voorhaven. De boulevard is een hoogwaardige en attractieve openbare ruimte. De boulevard is uitnodigend en aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. Langs de waterboulevard bevinden zich diverse zitplekken en wordt het water optimaal beleefd. Naast deze belangrijke oost-westverbinding is het de bedoeling om een zogenaamd 'rondje plas' te ontwikkelen, waardoor een wandeling mogelijk wordt rondom de plas, die de verschillende recreatieve voorzieningen en landschappen met elkaar verbindt.

Het Leukermeer

De openheid van het water vormt een belangrijke kwaliteit en blijft uiteraard gewaarborgd. Voorgesteld wordt om het wateroppervlak langs de N271 te vergroten. Hierdoor verbetert de zichtbaarheid van het recreatiegebied vanaf de N271. De bebouwing op markante plekken langs het water draagt bij aan de herkenbaarheid van het gebied als recreatiegebied. Tevens wordt ingezet op het creëren van een visuele relatie tussen de zwemplas aan de zuidzijde van 't Leuken. Door de oevers opener en meer toegankelijk te maken wordt het water beter beleefbaar voor zowel de recreanten als bewoners. Elke oever krijgt een eigen unieke profilering en sfeer voortkomend vanuit de aangrenzende gebieden en specifieke functies. Zo wordt voorgesteld de noordelijke oever in te richten als een natuurlijke oever. Gunstig gelegen ten opzichte van de zon en grenzend aan het landschap rondom de Vossenheuvel, kan hier een brede plas-dras oever worden gerealiseerd. Het beeld van de noordwestelijke en zuidwestelijke oever wordt bepaald door vakantiepark Het Leukermeer en de jachthaven.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat het vakantiepark zelf niet binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is gelegen. Voor de zuidelijke oever vormt de waterboulevard een strakkere inrichting van de oever.

Parkbos de Vissert en zwemplas

De zwemplas vormt de schakel tussen het Leukermeer en het parkbos. Door het visueel 'open' maken van de verbinding tussen beide ontstaat meer samenhang tussen de verschillende gebieden. Bestaande beplantingen worden uitgedund of verwijderd en de oevers worden aan allebei de kanten versmald, waardoor er een groter wateroppervlak ontstaat en de beleving en het contact met het water vergroot worden. Er blijft een fysieke afscheiding tussen beide waterpartijen in verband met o.a. de waterkwaliteit die wenselijk is in de zwemplas en de bescherming tegen hoogwater.

De noordoostelijke oever van de zwemplas wordt beter toegankelijk en uitnodigend gemaakt. Voorgesteld wordt om het nu vrij steile talud, om te vormen in brede groene terrassen. Direct aan het water ligt een zandstrand. De nu nog dichte bosrand wordt sterk uitgedund en wordt meer betrokken bij de totale zwemplas. Door het noordelijke deel van de weg langs de zwemplas af te sluiten als doorgaande weg voor het autoverkeer, wordt er meer ruimte gecreëerd om de ruimte rondom de zwemplas te benutten voor recreatief gebruik. Aan de zuid- en westzijde van de plas blijft de huidige bosrand gehandhaafd. Deze zijde is, in verband met ongunstigere situering ten opzichte van de zon, minder aantrekkelijk om te zwemmen. De oevers zijn toegankelijk voor wandelaars.

Het gebied tussen Well en de zwemplas wordt ontwikkeld als een recreatief parkbos. Voor dit kleinschalige landschap met een coulisseachtige opbouw, wordt ingezet op het ontwikkelen van een helder en sterk ruimtelijk raamwerk waarbinnen vervolgens verschillende recreatieve functies zich kunnen ontwikkelen. Voorgesteld wordt een park-, landgoedachtig landschap te creëren bestaand uit lanen, houtwallen, bosschages, open weiden en bijzondere bebouwing. De bestaande beplantings- en bebouwingselementen worden als vanzelfsprekend in deze structuur opgenomen. De lanen zorgen voor structuur en oriëntatie in dit gebied en geven het gebied een statige en eigen uitstraling. Binnen de door de lanen ontstane kamers is ruimte voor nieuwe recreatieve attracties.

Alle voorzieningen dienen, eventueel in onderlinge samenwerking, voldoende parkeergelegenheid te bieden afgestemd op het eigen bezoekersprofiel. Parkeren is mogelijk langs de lanen. Vanaf de lanen zijn de entrees te vinden naar de verschillende functies zoals de zwemplas, waterpaviljoen, manege en de nog te ontwikkelen nieuwe recreatieve attracties. De bestaande woonbebouwing blijft gehandhaafd.

Deelgebied E. Recreatielandschap Vossenheuvel

Het gebied ten noorden van het Leukermeer wordt gekarakteriseerd door een kleinschalig en afwisselend landschap. Het behouden en versterken van deze karakteristiek door onder andere herstel en aanleg van kleinschalige landschapselementen staat hier voorop. Hier heerst meer rust, ruimte en groen. De zandwegen blijven zo veel mogelijk intact en markeren de landelijkheid van deze omgeving die een eigen recreatieve sfeer oproept. Aan de noordzijde van ingezet worden op het herstellen en doorzetten van het kleinschalige natte landschap van het Heulerbroek.

Karakteristieke steilranden worden beschermd. Toevoegen van nieuwe bebouwing, anders dan eventuele compensatie bij het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteit, is niet mogelijk. Reeds in gang gezette nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden zorgvuldig ingepast in het kleinschalige landschap, waarbij gebruikgemaakt wordt van landschappelijke gegevenheden. Overgangen dienen zorgvuldig te worden vormgegeven en op een groene wijze te worden ingevuld.

Deelgebied F. Landelijk bebouwingslint de Kamp en 't Leuken

Het huidige karakter van de Kampweg, als verbindende weg met verspreid daaraan gelegen diverse ruime erven en weilanden, wordt ook in de toekomst het gewenste beeld. In plaats van een open weidegebied aan de achterzijde van de erven, zal in de toekomst de natuurlijke brede oever en de weidheid van het water het beeld tussen de erven door gaan bepalen. Tussen de erven wordt gestreefd naar het behouden en aanleggen van weilanden en boomgaarden die daarmee bijdragen aan het landelijke karakter. In tegenstelling tot hetgeen in de structuurvisie is opgenomen, heeft de gemeente het plan verlaten om langs de Kampweg nieuwe woningbouw toe te staan.

Het buurtschap 't Leuken blijft een kleinschalig geschakeerd gebied van wonen, erven en weilanden. Ingezet wordt op het versterken en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de erven en bebouwing met name door het stimuleren van de aanplant van passende erfbepantingen.

Deelgebied C. Elsteren en omgeving

Elsteren vormt een 'uitloper' van de oude kern van het dorp Well op het terras dat direct aan de Maas grenst. De karakteristieke verwevenheid van de lintbebouwing en aangrenzende agrarische en natuurlijke gronden blijven gehandhaafd en wordt, waar mogelijk, versterkt. De gebiedsvisie voor Elsteren en omgeving is voornamelijk conserverend. Landbouw is en blijft volgens de gebiedsvisie de primaire functie en de bestaande woningen en verkeersstructuur blijven gehandhaafd. Recreatieve ontwikkelingen hebben in de omgeving van Elsteren een kleinschalig karakter en dienen verband te houden met plattelandstoerisme.

Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Binnen de opgenomen bestemmingen is ruimte om de gebiedsvisie omtrent landschapontwikkeling en het benutten van recreatieve mogelijkheden zoals beschreven in de structuurvisie mogelijk te maken. Door middel van afwijking- en wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemmingen is hierin voorzien. Deze mogelijkheden werden reeds geboden in de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied en zijn in dit bestemmingsplan op vergelijkbare wijze overgenomen.

Aan de doelstelling van het stimuleren van een economische en toeristisch-recreatieve ontwikkeling (punt 1) wordt in het voorliggende bestemmingsplan invulling gegeven in combinatie met punt 5 (waarborgen van een goed woon-, werk- en leefklimaat). Middels afwijkingsbevoegdheden binnen de diverse bestemmingen wordt de ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten mogelijk gemaakt. In de voorwaarden waaronder van de afwijkingsbevoegdheden gebruik mag worden gemaakt, is geborgd dat een zorgvuldige afweging plaatsvindt, rekening houdend met het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Aan de punten 2, 3 en 4 (veilige afvoer van hoogwater, vergroten afvoercapaciteit en realisatie van nieuwe natuurwaarden, behouden en tonen van archeologische vondsten) is invulling gegeven in het bestemmingsplan 'Maaspark Well, deel rivierverruiming'.

Wat betreft delfstoffenwinning (punt 6) is ervoor gekozen om dit niet mogelijk te maken middels het voorliggende bestemmingsplan. Indien delfstoffenwinning gewenst is, dient hiervoor een aparte procedure gevolgd te worden.

Het plan is hiermee passend binnen de Structuurvisie Maaspark Well.

3.4.3 Gebiedsvisie Seurenheide

Voor het deelgebied Seurenheide zet de gemeente Bergen in op het ontwikkelen van een helder, robuust landschappelijk raamwerk, waarbinnen verschillende recreatieve functies zich kunnen ontwikkelen. Aanwezige sferen in het landschap worden verrijkt en de natuurwaarden versterkt. De verscheidenheid aan landschappelijke kwaliteiten wordt beleefbaar; het water vanaf de waterboulevard, de bosbadzijde & strandzijde van de plas en het bos vanuit de groene boskamers met een flexibele invulling.

Maaspark Well is een belangrijke schakel in het grote landelijke project 'Ruimte voor de Rivier' en wordt ontwikkeld tot een groot natuur-en waterrecreatiegebied. Maaspark Well heeft een centrale ligging en grenst aan het Nationaal park de Maasduinen en de gemeente Bergen, een prachtige plek waar landschap en recreatie samensmelten. Unieke, waardevolle landschappen komen hier samen en verleiden zowel toeristen als de mensen die in de gemeente Bergen wonen om naar buiten te gaan en actief bezig te zijn. Mensen die er recreëren zijn echte buitenmensen, levensgenieters, natuur-en waterliefhebbers. De unieke variatie aan landschappelijke kwaliteiten en het water worden ingezet om in Maaspark Well een gevarieerd aanbod aan recreatieve mogelijkheden te bieden.

Seurenheide bestaat uit 3 deelgebieden en poorten:

- Het Maritiem Maasdal als waterpoort, hier ligt het accent op intensieve waterrecreatie op het Leukermeer met het vakantiepark Leukermeer en de Jachthavens als belangrijke recreatieve voorzieningen.
- De Maasduinplas (Reindersmeer) met het bezoekerscentrum als natuurpoort waar het accent ligt op natuureducatie en passieve recreatie zoals wandelen, fietsen en paardrijden.
- Het Maasduinbad(zwemplas) in Seurenheide, dit is de recreatiepoort met het accent op actieve recreatie en natuurbeleving, zoals zwemmen, klimmen, kanoën.

Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een grotendeels conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, die niet op basis van de huidige bestemmingsplannen ook reeds mogelijk waren. Het bestemmingsplan maakt door middel van een aantal afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden wel ontwikkelingen mogelijk. Hieraan worden voorwaarden gesteld, onder andere dat de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig mogen worden aangetast, de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn en er geen sprake mag zijn van een grote verkeersaantrekkende werking. Op deze manier vindt een belangenafweging plaats, waarin belangrijke aspecten uit de gebiedsvisie worden meegenomen. Het plan is hierdoor passend binnen de gebiedsvisie.

4. Onderzoeksaspecten

4.1 Algemeen

Bij de realisatie van de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, dient rekening te worden gehouden met (milieu)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkelingen in het plangebied en met invloeden vanuit ontwikkelingen in het plangebied op de omgeving. De effecten van het voorliggende plan op de milieuaspecten geluid, bodem, lucht, milieuzonering, externe veiligheid en geurhinder worden in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van dit bestemmingsplan voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, ecologie, waterhuishouding, verkeerskundige aspecten en leidingen en infrastructuur. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat grotendeels sprake is van een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, behoudens locatie 't Leuken 9. Daarnaast is op grond van de Structuurvisie Maaspark Well de mogelijkheid voor een nieuw waterpaviljoen bij Seurenheide opgenomen. Zoals in paragraaf 2.9 is beschreven, zijn twee nieuwe initiatieven meegenomen in dit bestemmingsplan. De in paragraaf 2.9 beschreven omgevingsvergunningen zijn evenmin nieuwe ontwikkelingen, omdat hierbij sprake is van geldende (vergunde) rechten die in dit bestemmingsplan worden verwerkt. De correcties op locatieniveau en aanpassingen naar aanleiding van ingekomen zienswijzen op het eerdere ontwerp-bestemmingsplan 'Maaspark Well' omvatten hoofdzakelijk ondergeschikte aanpassingen, die ertoe dienen het bestemmingsplan beter te laten aansluiten op de werkelijke c.q. vergunde situatie. Hierbij is daarom ook geen sprake van nieuwe ontwikkelingen.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie wanneer er nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Daarnaast kan in het kader van het aantonen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en daarmee van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een akoestische onderbouwing of onderzoek noodzakelijk zijn.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidgevoelige objecten niet overschreden worden. Akoestisch onderzoek is in het kader van dit nieuwe bestemmingsplan in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer geldt. Wanneer hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde kan verlenen. Het college mag maximaal een hogere waarde verlenen van 63 dB bij gemeentelijke en provinciale wegen en 53 dB bij autowegen en autosnelwegen.

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. Hierdoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Het aspect spoorweglawaaai is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Industrielawaaai

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen. Het aspect Industrielawaaai is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

4.2.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een ruimtelijk plan waarin een nieuwe functie wordt toegekend aan gronden, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor deze functie. Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en maakt rechtstreeks geen bestemmingswijzigingen naar gevoeliger functies mogelijk. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Binnen diverse bestemmingen zijn wel afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen op basis waarvan nieuwe (milieugevoeligere) functies mogelijk gemaakt kunnen worden. In de afwijkings- c.q. wijzigingsvoorwaarden is als voorwaarde opgenomen dat de afwijking/wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Middels deze voorwaarde is onder andere geborgd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoende dient te zijn voor de nieuwe functie.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof als NO2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Door aan te tonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. Door op een andere manier aannemelijk te maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een grotendeels conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. Hierdoor is er dan ook geen sprake van een significant effect op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM voldoen de huidige concentraties PM_{2,5}, PM₁₀ en NO₂ ter plaatse ruimschoots aan de jaargemiddelde grenswaarden. Volgens de kaarten van het RIVM lag de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse tussen 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ lager dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 15 en 20 µg/m³. De luchtkwaliteit in het plangebied is in de huidige situatie daarom voldoende en er worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk, die een significant effect hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Daarnaast is de luchtkwaliteit in het plangebied voldoende. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen.

4.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 en de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. De Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, vormt een selectie uit de in de VNG-publicatie opgenomen lijsten, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden binnen het plangebied en het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van de woon- en leefomgeving binnen het plangebied.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt rechtstreeks geen nieuwe milieubelastende of milieugevoelige functies mogelijk. Een onderzoek naar het aspect milieuzonering is dan ook niet vereist. Binnen diverse bestemmingen zijn wel afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen op basis waarvan nieuwe (milieubelastende of milieugevoeligere) functies mogelijk gemaakt kunnen worden. In de afwijkings- c.q. wijzigingsvoorwaarden is als voorwaarde opgenomen dat de afwijking/wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Daarnaast is als voorwaarde opgenomen dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Middels deze voorwaarden is voldoende geborgd dat nieuwe ontwikkelingen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering inpasbaar moeten zijn in hun omgeving.

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er hiermee geen belemmeringen.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Verdere toetsing aan externe veiligheid is formeel dan ook niet vereist. Volledigheidshalve zijn hieronder wel de risicovolle inrichtingen en transportassen in het plangebied en de directe omgeving in beeld gebracht.

Toetsing

Het Interprovinciale Overleg (IPO) heeft een risicokaart opgesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder andere om risico's van stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations, gevaarlijke buisleidingen en (spoor/vaar)wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Uitsnede risicokaart

In het plangebied is volgens de risicokaart een nutsvoorziening van Gasunie gelegen aan 't Leuken 14, die bestemd is voor de productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze inrichting bedraagt 15 meter. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Middels het voorliggende bestemmingsplan worden ook geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt binnen deze contour. Vanuit deze inrichting zijn er hiermee geen belemmeringen.

Voor het overige zijn er binnen het plangebied en omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied tot het plangebied reikt.

Binnen het plangebied zelf vindt geen risicovol transport in het plangebied plaats over de weg, het spoor en het water. Wel ligt er een buisleiding in het plangebied, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit betreft een aardgastransportleiding van Gasunie, die is gelegen ter hoogte van de weg 't Leuken, nabij de nutsvoorziening op nummer 14. Deze leiding heeft een diameter van 219 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied van deze leiding is 95 meter. Enkele woningen en agrarische bedrijven zijn binnen dit invloedsgebied gelegen. Dit betreft echter een bestaande (legale) situatie, waardoor er geen belemmeringen zijn vanwege de ligging ten opzichte van de leiding en een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. De leiding is in het voorliggende bestemmingsplan bestemd middels de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

In de omgeving van het plangebied vindt wel risicovol transport plaats over de Maas, die ten zuiden en westen van het plangebied stroomt. Het gehele plangebied ligt hierdoor binnen het invloedsgebied van de Maas voor toxische vloeistoffen en gassen. Omdat dit een bestaande (legale) situatie betreft en het voorliggende bestemmingsplan rechtstreeks geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt, zijn er geen belemmeringen vanwege de ligging ten opzichte van de Maas en is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Daarnaast vindt ten noordoosten van het plangebied risicovol transport plaats over de N271. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze weg is 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de aard van de vervoerde stoffen over de N271 ligt slechts een klein deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze weg. Over de N271 vindt namelijk uitsluitend transport van brandbare vloeistoffen en gassen plaats en niet van toxische stoffen. Omdat dit een bestaande (legale) situatie betreft en het voorliggende bestemmingsplan rechtstreeks geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt, zijn er geen belemmeringen vanwege de ligging ten opzichte van de N271 en is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Binnen diverse bestemmingen zijn wel afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen op basis waarvan nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt mogelijk gemaakt kunnen worden. In de afwijkings- c.q. wijzigingsvoorwaarden is als voorwaarde opgenomen dat de afwijking/wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Middels deze voorwaarde is onder andere geborgd dat het aspect externe veiligheid voldoende onderbouwd dient te zijn voor de nieuwe functie en er geen sprake mag zijn van onaanvaardbare risico's.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

4.2.6 Geur veehouderijen

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Er dient binnen geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. Enerzijds om geurgevoelige functies geen of zo min mogelijk hinder te laten ondervinden van agrarische bedrijven en anderzijds om de vergunde rechten van deze agrarische bedrijven niet (verder) te beperken door ruimtelijke ontwikkelingen. Onderzocht dient te worden wat de achtergrondbelasting (veroorzaakt door alle veehouderijen) en de voorgrondbelasting (veroorzaakt door individuele veehouderijen in de directe omgeving) op het plangebied is.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van intensieve veehouderijen. Daarnaast maakt het plan rechtstreeks geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk. Een onderzoek naar het aspect geurhinder en veehouderij is dan ook niet vereist. Binnen diverse bestemmingen zijn wel afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen op basis waarvan nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt kunnen worden. In de afwijkings- c.q. wijzigingsvoorwaarden is als voorwaarde opgenomen dat

de afwijking/wijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar dient te zijn. Daarnaast is als voorwaarde opgenomen dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Middels deze voorwaarden is voldoende geborgd dat nieuwe geurgevoelige objecten op basis van de Wet geurhinder en veehouderij inpasbaar moeten zijn in hun omgeving.

Vanuit het aspect geurhinder van veehouderijen zijn er hiermee geen belemmeringen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Volgens de 'archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart' van de gemeente Bergen is aan delen van het plangebied een hoge, middelhoge of lage verwachting toegekend. Voor gebieden met een hoge verwachting geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 40 cm. Voor gebieden met een middelhoge verwachting geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een omvang van meer dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 40 cm. Voor gebieden met een lage verwachting geldt geen onderzoeksplicht.

Deze archeologische verwachting wordt door middel van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' correspondeert hierbij met het gebied met een hoge verwachtingswaarde en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' ligt op het gebied waarvoor een middelhoge verwachtingswaarde geldt. Voor het gebied met een lage verwachtingswaarde is geen dubbelbestemming opgenomen.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een conserverend plan betreft, waarbinnen rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, geldt geen archeologische onderzoeksplicht in het kader van dit plan. Vanuit het aspect archeologie zijn er hiermee geen belemmeringen.

Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Cultuurhistorische waarden worden vaak in één adem genoemd met archeologische waarden. Deze waarden verschillen echter van archeologische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en aanwezige (bebouwings-) structuur en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie Limburg en de gemeente Bergen ligt in het plangebied een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan is het behoud en herstel van deze cultuurhistorische waarden geborgd binnen de afzonderlijke bestemmingen. Hiertoe is de Cultuurhistorische waarden kaart en tabel opgenomen als bijlage bij de regels.

Doordat het voorliggende bestemmingsplan overwegend conserverend is, is er geen sprake van nieuwe ontwikkelingen met een negatief effect op de aanwezige cultuurhistorische waarden. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit cultuurhistorie.

4.4 Ecologie

Beleid

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Voor de ontwikkeling van het paviljoen bij Seurenheide zal nog een definitieve stikstofberekening worden uitgevoerd. Verwacht wordt dat in de gebruiksfase significant negatieve effecten bij voorbaat kunnen worden uitgesloten. In de bouwfase wordt, mede afhankelijk van gebruikt materieel, een eenmalige depositietoename van circa 0,05 mol N/ha verwacht. Op basis van de BIJ12-vuistregel is dit te beschouwen als een niet significant effect omdat het minder is als 0,1 mol/ha.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het POL welke is vastgesteld op 12 december 2014. Daarnaast is in de Omgevingsverordening Limburg 2021 het Natuurnetwerk Limburg (groenblauwe mantel) opgenomen. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Toetsing

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbinnen rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden kunnen wel ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Hierbij is onder andere als voorwaarde gesteld dat de aanwezige natuurlijke waarden niet onevenredig aangetast mogen worden.

Hierdoor is er geen sprake van gewijzigde effecten op nabij gelegen Natura 2000-gebieden of provinciaal beschermde natuur binnen en in de omgeving van het plangebied, of effecten op beschermde soorten. Er zullen in het kader van dit bestemmingsplan ook geen beschermde houtopstanden worden gekapt.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie bestaan er gezien het bovenstaande geen belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.5 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)/ Omgevingsverordening Limburg 2021, het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het plangebied, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, waterkeringen, ecosystemen, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en bodem

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Direct ten noorden van het plangebied ligt wel een grondwaterbeschermingsgebied. Het voorliggend bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk die een effect zouden kunnen hebben op dit gebied. Het plangebied ligt verder binnen het grondwaterlichaam 'Zand Maas'. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed kunnen uitoefenen op deze strategische grondwatervoorraad.

Oppervlaktewater

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van het Leukermeer en de zwemplas Seurenheide. Dit betreft voormalige zandwinningsplassen, die momenteel overwegend een recreatieve functie hebben. Het Leukermeer staat in verbinding met de Voorhaven en Maas aan de zuidzijde en het Reindersmeer aan de noordoostzijde. De zwemplas Seurenheide en het Leukermeer worden in dit bestemmingsplan bestemd tot 'Water'. Voor de zwemplas Seurenheide is de nadere functieaanduiding 'dagrecreatie' opgenomen. Op het Leukermeer ligt de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watersport'.

Daarnaast doorkruist een aantal primaire en secundaire waterlopen het plangebied. De (deels primaire en deels secundaire) waterlopen de 'Heulderbroeklossing' en de '3e Zijtak Heulderbroeklossing' vormen aan de noordwestzijde de grens van het plangebied. Daarnaast liggen de secundaire waterlopen '1e en 2e Zijtak Heulderbroeklossing' in het noordelijk deel van het plangebied. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt de primaire waterloop de 'Papenbeekse Broeklossing'. De secundaire waterloop de '1e Zijtak Papenbeekse Broeklossing' sluit hierop aan. Verder ten zuiden, in het natuurgebied langs de Maas, liggen enkele plassen en een naamloze waterloop. De plassen liggen binnen de bestemming 'Natuur'. Aan de waterlopen is de bestemming 'Water' toegekend.

Op het meest zuidelijke deel van het plangebied stroomt de Maas. Deze is in het voorliggende bestemmingsplan bestemd tot 'Water'. Het hele plangebied maakt deel uit van de Maasvallei. Volgens het POL2014 moet bij ontwikkelingen in de Maasvallei rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatisch ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.). Het voorliggende bestemmingsplan betreft een hoofdzakelijk conserverend plan, waarin rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

Grote delen van het plangebied liggen volgens de kaarten bij de Beleidsregels Grote Rivieren binnen het 'stroomvoerend regime' of het 'bergend regime'. In paragraaf 3.1.3 is hier reeds op ingegaan. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' opgenomen voor de betreffende delen van het plangebied.

Waterkeringen

Delen van het plangebied zijn gelegen binnen de dijkkring Well. Om deze delen te beschermen tegen hoogwater is daarom een aantal waterkeringen aanwezig in het plangebied, die in beheer zijn bij het Waterschap Limburg. Deze waterkeringen zijn opgenomen in de Legger Waterkeringen van het waterschap en in de Keur beschermd. De beschermingszone en de buitenbeschermingszone van deze keringen liggen tevens over delen van het plangebied. Deze zijn in het voorliggende plan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering'. De waterkeringen in het plangebied zijn bestemd tot 'Waterstaat - Waterkering'.

Ecosystemen

Delen van het plangebied zijn gelegen binnen een grondwaterafhankelijk natuurgebied. Daarnaast zijn de waterlopen in het plangebied aangeduid als beken met een algemene ecologische functie (AEF-beken). Het voorliggende bestemmingsplan betreft een hoofdzakelijk conserverend plan, waarbinnen geen ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt die een effect kunnen hebben op de grondwaterafhankelijke natuur of het functioneren van de AEF-beken. De grond-waterafhankelijke natuurgebieden zijn in dit plan bestemd tot 'Natuur'. De beken worden bestemd tot 'Water'.

Hemelwater

Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die een toename van de hoeveelheid verhard oppervlak tot gevolg hebben. Hierdoor is er geen sprake van een gewijzigde afvoer van hemelwater en zijn hier geen aanvullende maatregelen voor benodigd. Binnen diverse bestemmingen zijn wel afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen op basis waarvan nieuwe functies mogelijk gemaakt kunnen worden die gepaard kunnen gaan met een toename van bebouwing en/of verhardingen. In de afwijkings- c.q. wijzigingsvoorwaarden is als voorwaarde opgenomen dat sprake dient te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Middels deze voorwaarde is geborgd dat voorzieningen getroffen moeten worden om hemelwater te bergen of infiltreren.



Uitsnede POL2014-kaart 'Regionaal watersysteem'

Afvalwater

De bestaande functies maken voor het lozen van afvalwater gebruik van het aanwezige rioleringsstelsel. Hierin treden geen wijzigingen op als gevolg van het voorliggende plan.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen waterhuishoudkundige belangen in het geding. Het voorliggend bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend plan, waarmee geen wijzigingen in de waterhuishouding zijn voorzien.

4.6 Verkeerskundige aspecten

De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten. De belangrijkste doorgaande weg in het plangebied is de weg De Kamp / 't Leuken, die van noordwest naar zuidoost ligt tussen Aijen en Papenbeek. De meeste functies in het zuidelijk deel van het plangebied worden ontsloten via de weg Elsteren. In het noordelijk deel van het plangebied vormen de Halve Maansegweg en de Vossenheuvel de belangrijkste ontsluitingswegen. Deze wegen zijn in het voorliggende bestemmingsplan bestemd tot 'Verkeer'.

Doordat het voorliggend bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend is, is er geen sprake van ontwikkelingen die een gewijzigde verkeersgeneratie tot gevolg hebben. Het paviljoen bij Seurenheide is voor gasten enkel bereikbaar met de fiets of te voet. Parkeren zal plaatsvinden bij de parkeervoorziening bij het dagstrand of de manege. Er zijn dan ook geen problemen te verwachten met betrekking tot de verkeersafwikkeling of parkeermogelijkheden.

4.7 Leidingen en infrastructuur

In het plangebied, nabij 't Leuken 14, ligt een planologisch beschermde gasleiding. In paragraaf 4.2.5 is reeds ingegaan op het aspect externe veiligheid inzake deze leiding. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen voor een strook van 4 meter aan beide zijden van de leiding.

Voor het overige zijn er geen kabels of leidingen met een juridisch-planologische beschermingszone in het plangebied gelegen.

5. Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de geldende bestemmingsplannen. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de regelingen in het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' en de bijbehorende 1^e herziening en zijn de regels uniform gemaakt.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012).

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waarin zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel en algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en de overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de begrippen en de wijze van meten.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

Artikel 2 Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan is voor wat betreft de regels overwegend aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'. Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In de nadere eisen zijn eisen opgenomen die het bevoegd gezag kan stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak. Van sommige bouwregels kan onder voorwaarden worden afgeweken middels een omgevingsvergunning, zoals is beschreven in de regels met betrekking tot het afwijken van de bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels staan regels omtrent het gebruik volgens de bestemmingsomschrijving aangegeven. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de regels omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is aangegeven welke werken en werkzaamheden vergunningplichtig zijn en onder welke voorwaarden deze zijn toegelaten.

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouw

De bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is toegekend aan de bestaande glastuinbouwbedrijven in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn glastuinbouwbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt, agrarisch grondgebruik en beweiding toegestaan en de voor de glastuinbouw benodigde bebouwing (zoals kassen, klimaathallen, of andere opstallen van glas, alsmede bedrijfsgebouwen en overige bijbehorende voorzieningen als opslagtanks en waterbassins). Daarnaast zijn bedrijfswoningen met aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven van milieucategorie 1 toegelaten, en een boerderijwinkel tot een oppervlak van maximaal 30 m² toegestaan. Tot slot zijn extensief (dag)recreatief medegebruik, groenvoorzieningen en water, paden en wegen, waterhuishoudkundige voorzieningen en erven en tuinen bij de bedrijfswoning mogelijk binnen deze bestemming.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

De bestemming 'Agrarisch met waarden' is toegekend aan het merendeel van de agrarische bedrijven en percelen in het plangebied. Deze gronden zijn, naast agrarisch gebruik, bestemd voor het behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De bestaande intensieve veehouderijen zijn hierbij aangeduid middels de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarnaast is een boerderijwinkel tot een oppervlak van maximaal 30 m², ondergeschikte horeca van categorie 1 en extensief (dag)recreatief medegebruik toegestaan. Tevens zijn bedrijfswoningen met aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven van milieucategorie 1 toegelaten. Tot slot zijn groenvoorzieningen en water, paden en wegen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk binnen de agrarische bestemming.

Artikel 5 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan de in het plangebied aanwezige bedrijven. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 toegestaan, met uitzondering van risicovolle inrichtingen, geluidzoneringplichtige inrichtingen, horeca, detailhandel en zelfstandige kantoren. Bij de bedrijven zijn productiegebonden detailhandel, ondergeschikte bedrijfsgebonden kantoren en bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn bedrijfswoningen met aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven van milieucategorie 1 toegelaten. Tot slot zijn groenvoorzieningen en water, paden en wegen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk binnen deze bestemming.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' is toegekend aan de nutsvoorzieningen in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn nutsvoorzieningen, erven en tuinen, groenvoorzieningen en water, paden en wegen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Artikel 7 Bos

De bestemming 'Bos' is toegekend aan het eilandje in het Leukermeer. Binnen deze bestemming zijn bosgebied, extensief recreatief medegebruik, paden en wegen, groenvoorzieningen en water toegestaan.

Artikel 8 Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan enkele groenstroken langs de weg 't Leuken, ter hoogte van het Leukermeer en ten zuiden van de woning aan de Vossenheuvel 4a. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorziening, bermen en beplanting en paden en wegen toegelaten.

Artikel 9 Maatschappelijk - Religie

De bestemming 'Maatschappelijk - Religie' is toegekend aan een kapelletje aan De Kamp 14. Binnen deze bestemming zijn religieuze doeleinden, erven en tuinen, groenvoorzieningen en water, paden en wegen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Artikel 10 Natuur

De in het plangebied aanwezige bos- en natuurgebieden zijn bestemd tot 'Natuur'. Deze gronden zijn bestemd voor natuur- en bosgebieden en het behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding. Daarnaast zijn extensief recreatief medegebruik en bestaand agrarisch gebruik van deze gebieden toegestaan. Voor het overige zijn groenvoorzieningen, water, paden en wegen mogelijk binnen de natuurbestemming. Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Overige bouwwerken zijn alleen ten dienst van de natuurbestemming mogelijk.

Artikel 11 Recreatie - Camping

De bestemming 'Recreatie - Camping' is toegekend aan de camping en groepsaccommodatie 'De Beukenhof' aan de Halve Maan 2. Middels functieaanduidingen zijn de aanwezige bedrijfswoning en stalling en verhuur van limousines geregeld. Stacaravans zijn door middel van een functieaanduiding uitgesloten. De voor 'Recreatie - Camping' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieterreinen ten behoeve van kampeermiddelen, dagrecreatieve voorzieningen, ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2,

parkeervoorzieningen, ondergeschikte detailhandel, erven en tuinen, groenvoorzieningen en water, paden en wegen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, erven en tuinen, groenvoorzieningen en water, paden en wegen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Deze bestemming is opgenomen voor het Ruitersportcentrum Seurenheide aan Het Leuken 3a, het Dagstrand / Camperplaats Seurenheide aan Het Leuken 3b en omliggende percelen en een groot deel van de oevers rond het Leukermeer.

Artikel 13 Recreatie - Jachthaven

De bestemming 'Recreatie - Jachthaven' is toegekend aan de jachthaven 't Leuken. Ter plaatse van deze bestemming is de jachthaven met bijbehorende voorzieningen toegestaan, met ten hoogste 450 vaste ligplaatsen. Daarnaast zijn horeca uit de categorieën 1, 2 en 3 en ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en kantoren ten behoeve van de jachthaven toegestaan. Tot slot zijn groenvoorzieningen, water, paden, wegen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de hiervoor opgenomen aanduidingen zijn een minicamping en een bedrijfswoning toegelaten.

Artikel 14 Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan enkele tuinen bij burgerwoningen. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor beplanting zoals gras, bloemen, struiken en bomen, paden en verhardingen, parkeervoorzieningen, vijvers en sloten.

Artikel 15 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de wegen in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bermen, water, geluidwerende voorzieningen, waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken / beeldende kunst en nutsvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' zijn uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen toegestaan en overige bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Artikel 16 Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige beken en waterlopen en voor het deel van de Maas dat tot het plangebied behoort. Daarnaast zijn het Leukermeer en de plas Seurenheide bestemd tot 'Water'. Binnen deze bestemming mogen de gronden worden gebruikt voor waterberging, waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen, ecologische en natuurlijke waarden, waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen. Ter plaatse van de rivier de Maas is tevens scheepvaart toegestaan en ter plaatse van het Leukermeer is recreatievaart toegelaten. Daarnaast zijn voorzieningen voor verkeer, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan. Aan de plas Seurenheide is de functieaanduiding 'dagrecreatie' toegekend, op basis waarvan dagrecreatief gebruik, zoals zwemmen, roeien en waterfietsen mogelijk wordt gemaakt. Het Leukermeer heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watersport', op basis waarvan hier watersport is toegestaan. Daarnaast zijn enkele vergunde steigers voor passantenplaatsen in het Leukermeer aangeduid middels de functieaanduiding 'steiger'.

Artikel 17 Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de burgerwoningen in het plangebied. Voor elke woning is een afzonderlijk bestemmingsvlak opgenomen. Ter plaatse van deze bestemming is wonen toegestaan, met aan-huis-verbonden bedrijven van milieucategorie 1 en aan-huis-verbonden beroepen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor erven en tuinen, groenvoorzieningen en water, paden en wegen.

Artikel 18 Leiding - Gas

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is opgenomen voor een strook van 4 meter vanuit beide zijden van de gasleiding ter hoogte van Het Leuken 14.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 4 en Artikel 20 Waarde - Archeologie 5

Ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige waarden zijn overeenkomstig de 'archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart' de archeologische dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' komt overeen met het gebied waarvoor een hoge verwachtingswaarde geldt. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 40 cm.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' ligt op het gebied waarvoor een middelhoge verwachtingswaarde geldt. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een omvang van meer dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 40 cm.

Artikel 21 Waarde - Cultuurhistorie schootsveld

De bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie schootsveld' is opgenomen ter bescherming en veiligstelling van de schootsvelden behorend bij het Kasteel Well, dat ten oosten van het plangebied is gelegen.

Artikel 22 Waterstaat - Beschermingszone waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de zones aan weerszijden van de waterkeringen in het plangebied. De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken. Op deze gronden is de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

Artikel 23 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

De delen van het plangebied die zijn gelegen binnen het stroomvoerend deel van het rivierbed van de Maas op basis van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de kaarten bij de Beleidsregels Grote Rivieren hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' gekregen. Op basis van deze dubbelbestemming zijn deze gronden in eerste instantie bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. De regeling in het Barro omtrent het stroomvoerend deel van het rivierbed is in deze dubbelbestemming opgenomen.

Artikel 24 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

De delen van het plangebied die blijkens de kaarten bij de Beleidsregels Grote Rivieren binnen het waterbergend deel van het rivierbed van de Maas liggen, hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'. Deze gronden zijn in eerste instantie bestemd voor de berging van rivierwater.

Artikel 25 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is opgenomen voor de aanwezige waterkeringen in het plangebied. Op deze waterkeringen is de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing, die tevens de beheerder van de waterkeringen is. Deze gronden zijn mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

Artikel 26 Anti-dubbeltelregel

In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Artikel 27 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels gesteld die gelden voor alle bestemmingen uit hoofdstuk 2. In dit geval betreffen dit regels met betrekking tot ondergrondse werken en bouwwerken, bestaande afstanden en maten en hydrologisch neutraal bouwen.

Artikel 28 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de landschappelijke inpassing opgenomen.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn regels met betrekking tot algemeen geldende gebiedsaanduidingen opgenomen, waarin wordt aangegeven onder welke voorwaarden ontwikkelingen binnen deze zones mogelijk zijn. De volgende aanduidingen zijn opgenomen onder de algemene aanduidingsregels:

- 'karakteristiek': deze aanduiding is opgenomen voor de gemeentelijke monumenten in het plangebied;
- 'specifieke bouwaanduiding - monument': deze aanduiding is opgenomen voor de rijksmonumenten in het plangebied;
- 'vrijwaringszone - vaarweg': deze aanduiding is opgenomen voor de gronden die langs de Maas zijn gelegen en regelt een veilige doorvaart van de scheepvaart;
- 'overige zone - archeologische monumenten': deze aanduiding is van toepassing op de archeologische monumenten in het plangebied;
- 'overige zone - bijzonder reliëf': deze aanduiding dient ter bescherming en behoud van de aanwezige bijzondere reliëfs in het plangebied;
- 'overige zone – Natuurnetwerk Nederland': deze aanduiding is opgenomen voor de gronden die deel uitmaken van het Nationaal Natuurnetwerk en dient ter behoud en bescherming van deze natuurgebieden.

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

In deze regels zijn algemene afwijkingsbepalingen opgenomen die het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte geven om te kunnen inspelen op situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. Daarnaast zijn de bevoegdheden omtrent het op de verbeelding aangegeven afwijkingsgebied vastgelegd. Binnen deze zone (weergegeven middels de aanduiding 'Wetgevingszone - afwijkingsgebied') kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor het verbreden en opwaarderen van de bestaande wegen.

Artikel 31 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid gegeven om kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van het voorliggende plan. Daarnaast zijn de bevoegdheden omtrent de op de verbeelding aangegeven wijzigingsgebieden in de algemene wijzigingsregels vastgelegd.

Artikel 32 Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels zijn de procedures opgenomen die dienen te worden doorlopen bij een binnenplanse wijziging of het stellen van nadere eisen.

Artikel 33 Overige regels

In de overige regels zijn de regels omtrent de omgang met cultuurhistorische en landschappelijke waarden opgenomen. Deze hebben als doel om de ruimtelijke kwaliteit en de aanwezige waarden te beschermen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat het overangsrecht en de slotregel.

Artikel 34 Overangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overangsrecht.

Artikel 35 Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- De bouw van een of meer woningen;
- De bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- De uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een grotendeels conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, die op basis van de huidige bestemmingsplannen niet ook al mogelijk werden gemaakt. Voor de gemeente brengt de ontwikkeling van dit bestemmingsplan daarom alleen plankosten met zich mee. Deze kosten worden betaald uit de algemene middelen.

Voor de individuele initiatieven die in dit bestemmingsplan zijn meegenomen, is met de betreffende initiatiefnemer een kostenverhaalovereenkomst gesloten danwel zijn de te verhalen kosten anderszins verzekerd of de bouw mogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1 dient een bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de belanghebbende instanties. Eventuele reacties zijn verwerkt.

Inspreek

Bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan wordt geen aparte inspraakprocedure gehouden. Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend.

7. Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er kort samengevat als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan belanghebbende instanties;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders, binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan belanghebbende instanties: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright © 2023

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl