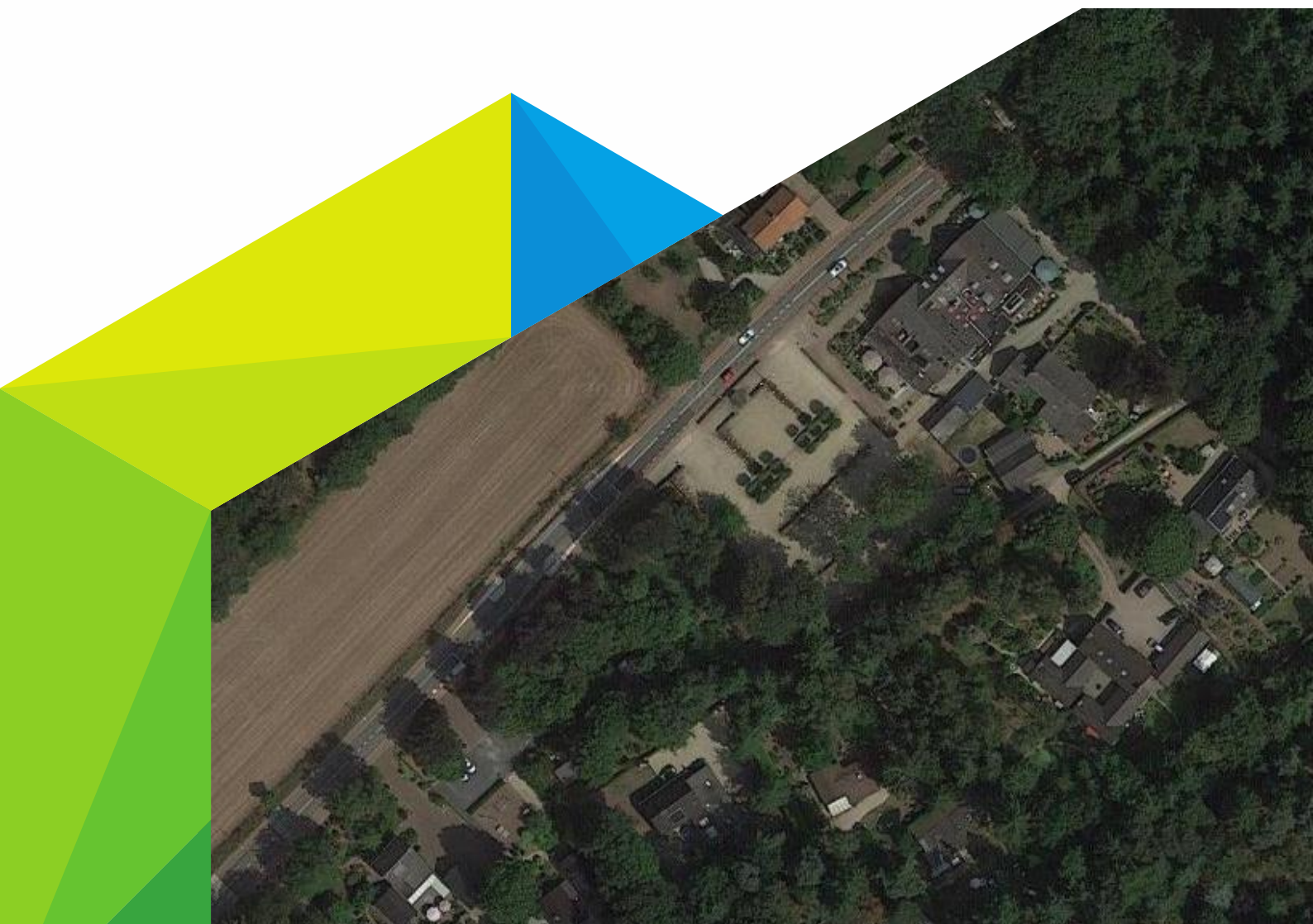




Bestemmingsplan

‘Groesbeekseweg 98 - 106 Mook’

Gemeente Mook en Middelaar

NL.IMRO.0944.BPGroesbeekseweg98-VA01



www.reland.nl

Colofon

Toelichting: Groesbeekseweg 98 - 106 Mook

Rapportnummer: 2021.1524

Status: Vastgesteld

Datum: 15 april 2024

Projectlocatie

Groesbeekseweg 98 t/m 106

6585 KH Mook

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56, 5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60, 5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 – 043 1949

E-mail

info@reland.nl

© april 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1 Inleiding.....	8
2.2 Gebiedsprofiel.....	8
2.3 Huidige situatie plangebied.....	8
2.4 Bestemmingsplan	9
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	11
3.1 Inleiding.....	11
3.2 Ontwikkeling.....	11
3.3 Landschappelijke inpassing	11
3.4 Kwaliteitsverbetering	13
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	15
4.1 Inleiding.....	15
4.2 Rijksbeleid.....	15
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	16
4.3 Provinciaal beleid.....	16
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	16
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	18
4.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu	18
4.4 Gemeentelijk beleid	19
4.4.1 Structuurvisie De Bisselt	19
4.4.2 Structuurvisie Toerisme en recreatie gemeente Mook en Middelaar	19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	21
5.1 Milieu.....	21
5.1.1 M.e.r. plicht	21
5.1.2 Bodem.....	22
5.1.3 Lucht	22

5.1.4	Geluid.....	23
5.1.5	Externe veiligheid.....	24
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering.....	27
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	28
5.2	Water.....	28
5.2.1	Beleidskader	29
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem.....	29
5.3	Natuur	30
5.3.1	Gebiedsbescherming	30
5.3.2	Soortenbescherming.....	32
5.4	Archeologie	32
5.5	Landschap en cultuurhistorie	33
5.6	Verkeer en parkeren	33
5.6.1	Mobiliteit.....	33
5.6.2	Parkeren	33
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		35
6.1	Inleiding.....	35
6.2	Economische uitvoerbaarheid	35
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

BIJLAGEN

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	Stikstofdepositieberekening
Bijlage III	QuickScan Flora en Fauna
Bijlage IV	Omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het bungalowpark 'Schuttersoord' dat gelegen is aan de Groesbeekseweg 100 in Mook. Het huidige bungalowpark bestaat uit een viertal recreatiewoningen en twee houten chalets. Het bungalowpark is in de huidige situatie te klein om goed te functioneren. Tevens vraagt de huidige generatie bezoekers om andere faciliteiten, uitstraling en belevingen waardoor het park behoefte heeft aan een kwaliteitsimpuls. Omdat het bungalowpark in de huidige vorm niet toekomstbestendig is, heeft de initiatiefnemer de mogelijkheden onderzocht om het terrein anders in te delen. Hieruit is de wens ontstaan om de twee bestaande houten chalets te slopen en ter plaatse een uitbreiding van het verblijfsrecreatieve aanbod te realiseren in de vorm van 12 boshotelkamers. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is natuurcompensatie vereist. Aangezien op de ontwikkellocatie geen ruimte beschikbaar is, wordt deze compensatie gerealiseerd binnen Landgoed Mokerheide.

Conform het geldende bestemmingsplan 'De Bisselt' (vastgesteld op 28-09-2011) heeft de locatie voor de beoogde recreatiewoningen reeds de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' maar is het realiseren van (nieuwe) bebouwing strijdig met de huidige bestemming, waardoor het planvoornemen niet rechtstreeks is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 30 november 2020 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek bij de gemeente Mook en Middelaar ingediend waarin voorgenomen ontwikkeling is toegelicht. Op 7 mei 2021 heeft het college van B&W besloten hier onder voorwaarden medewerking aan te verlenen. Om de wens van de initiatiefnemer te kunnen realiseren wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. Ten behoeve van deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestemmingswijziging ter plaatse van de Groesbeekseweg 98 t/m 106 te Mook juridisch te borgen. Tevens ziet dit bestemmingsplan toe op het borgen van de noodzakelijke natuurcompensatie. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt de situering van de functieaanduidingen 'natuur' & 'recreatiewoningen' gewijzigd. Daarnaast wordt de bestaande maatvoering 'maximum aantal recreatiewoningen' gewijzigd zodat de realisatie van 12 boshotelkamers ter plaatse van het plangebied mogelijk kan worden gemaakt.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen. Plangebied 1 betreft de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Mook en Middelaar, sectie E, nummers 93, 177, 248, 249, 266, 267, 272, 273 en 274 (figuur 1). Plangebied 2 betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Mook en Middelaar, sectie A, nummer 6109 (figuur 2).



Figuur 1. Luchtfoto met plangebied rood omkaderd.



Figuur 2: Luchtfoto met plangebied 2 rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Plangebied 1 ligt aan de Groesbeekseweg 98 t/m 106 te Mook en maakt onderdeel uit van het buurtschap 'Bisselt'. De planlocatie is op een afstand van circa 2,0 kilometer ten noordoosten van de kern van Mook gelegen. De omgeving bestaat voornamelijk uit bospartijen afgewisseld met graslanden en weidegronden (figuur 3). Ten zuiden van het plangebied liggen de natuurgebieden 'De Mookerheide' en 'De Sint-Jansberg'. Op het gebied van functies zijn in de nabijheid van het plangebied met name burgerwoningen gelegen die afgewisseld worden door gronden die bestemd zijn als 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' (figuur 3). Plangebied 2 ligt binnen het landgoed Mokerheide.



Figuur 3. Gebiedsprofiel (plangebieden rood omcirkeld).

2.3 Huidige situatie plangebied

Binnen plangebied 1 zijn in de huidige situatie een burgerwoning, een horecafunctie en een recreatieve functie gelegen. De horecafunctie bestaat uit hotel/restaurant 't Zwaantje, een bedrijfswoning met enkele bijgebouwen en parkeervoorzieningen. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' zijn een viertal

recreatiewoningen en twee houten chalets met bijbehorende ondergeschikte voorzieningen (zoals parkeerplaatsen en wandelpaden) gelegen. De overige gronden zijn ingericht als natuurelementen (ter plaatse van de functieaanduiding 'natuur').
Plangebied 2 betreft een onbebouwd gras/weiland.

2.4

Bestemmingsplan

Voor plangebied 1 is het bestemmingsplan 'Bisselt' (vastgesteld op 28-09-2011) vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen' & Tuin' (1) 'Horeca' (2) en 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (3) (figuur 4).

1. Een gedeelte van het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen en is de maatvoering 'maximum volume: 685 m³' van toepassing.
2. Een gedeelte van het plangebied heeft de enkelbestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen en zijn de volgende aanduidingen van toepassing:
 - Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
 - Maatvoering 'maximum goothoogte: 4m'
3. Een gedeelte van het plangebied heeft de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie.' Daarnaast zijn binnen deze bestemming de volgende aanduidingen van toepassing:
 - Functieaanduiding 'recreatiewoning'
 - Functieaanduiding 'natuur'
 - Maatvoering 'maximum aantal recreatiwooneenheden: 4'
 - Maatvoering 'maximum volume: 815 m³'
 - 2x Maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2'

Tot slot geldt voor plangebied 1 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

Voor plangebied 2 is de beheersverordening 'Natuurgebieden' (vastgesteld op 06-12-2012) vigerend. Conform deze beheersverordening heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke- en natuurwaarden', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de aanduiding 'landgoed' (figuur 5).

De beoogde boshotelkamers zijn gedeeltelijk buiten de geldende functieaanduiding 'recreatiewoning' gesitueerd. Daarnaast is de realisatie van de 12 boshotelkamers niet passend binnen de geldende maatvoering 'maximum aantal recreatiwooneenheden: 4'. Tot slot is een gedeelte van de boshotelkamers gesitueerd binnen de functieaanduiding 'natuur' waardoor het planvoornemen in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Om de wens van de initiatiefnemer te kunnen realiseren wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie.



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan 'De Bisselt'. Plangebied rood omkaderd.



Figuur 5: Uitsnede beheersverordening 'Natuurgebieden'. Plangebied rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Mook en Middelaar, sectie E, nummer 274 de twee bestaande houten chalets te slopen en op deze locatie 12 boshotelkamers te realiseren. De vier bestaande recreatiewoningen binnen de percelen met nummers E 248 en E 249 blijven als zodanig in gebruik en ondergaan een her-styling. De bestaande tuintjes en paden maken plaats voor een nieuwe buiteninrichting waarbij het geheel een bosrijke uitstraling krijgt. Bij deze landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de bestaande natuurlijke en landschappelijke waarden. In navolgende paragraaf wordt dieper op deze inpassing ingegaan. Om de realisatie van de 12 boshotelkamers mogelijk te kunnen maken wordt het bestemmingsplan herzien. **Ten behoeve van deze ontwikkeling is natuurcompensatie noodzakelijk. Deze compensatie wordt gerealiseerd op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Mook en Middelaar, sectie A, nummer 6109.**

3.3 Landschappelijke inpassing

Om een goed beeld te krijgen van situering en inpassing van de beoogde boshotelkamers in de bestaande structuur is hieronder een sfeerimpressie (figuur 6) met een toelichting weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage I.

De zuidwestzijde van het plangebied wordt aangezet met een robuuste groene struweelsingel. De bestaande inheemse bomen en bosplantsoen worden geïntegreerd. De te behouden bomen zullen worden gesnoeid ten gunste van vitaliteit voor de bomen.

Haaks op de zuidelijke struweelsingel komen enkele struweelsingels die de omkadering vormen van de verschillende boskamers. Ook hier worden de bestaande inheemse vitale bomen geïntegreerd. De rode beuken en groene beukenhaag parallel aan de Groesbeekseweg blijven gehandhaafd.

Binnen de kamers kunnen verschillende functies worden geordend. De sfeer binnen de kamers is een 'open bosgebied'. Het 'open bosgebied' kenmerkt zich door een bomenlaag op een kruidenlaag en her en der een begroeiing van de struweellaag.

Onderstaand worden de verschillende deelgebieden nader beschreven.



Figuur 6. Landschappelijk inpassingsplan.

Woning

De inrichting rondom de woning blijft behouden. Deze is groen en past goed in de ontwikkeling van het straatbeeld vanaf Mook. De haag aan de westzijde van de tuin blijft behouden. Enkele bomen in de voortuin worden aangemerkt als inheemse landschapsbomen. Het hekwerk aan de voorzijde van de woning wordt vervangen door een beukenhaag. De scheiding met het naastgelegen parkeerterrein wordt robuuster door aanplant van een struweelsingel.

Bungalows

De oost- en zuidzijde van het terrein wordt ingeplant als robuuste struweelsingel. De grote inheemse bomen blijven behouden, de dennen worden gekapt.

De 'tuininrichting' direct bij de bungalows en terrassen wordt vervangen door een meer passende inrichting in het bos met siergrassen en vaste planten passend bij een heidelandschap. De buitenste schil (verder weg van de bungalow) bestaat uit een botanisch bosmengsel met enkele inheemse heesters (zoals kornoelje, krent, hazelaar en kamperfoelie). Deze heesters bieden beschutting, sturing of afscherming op de diverse plekken. De omgeving oogt wel als één geheel en de verschillende gebieden lopen organisch en natuurlijk in elkaar over.

Parkeerterrein west

Tussen de bestaande tuin van de woning en het nieuwe parkeerterrein komt een nieuwe struweelsingel. De bestaande inrit blijft gehandhaafd. De parkeerplaatsen worden

echter op een andere manier georganiseerd. De auto's worden meer in de diepte georganiseerd, waardoor in een smalle ruimte meer auto's kunnen worden geparkeerd. Het beeld vanaf de Groesbeekseweg op auto's is daarmee beperkt. Het parkeerterrein wordt zoals eerder vermeld uitgevoerd in een halfverharding, zodat de bossfeer wordt versterkt. De overige ruimte rondom het parkeerterrein is sober en ruig.

Boskamers

De nieuwe boshotelkamers worden geïntegreerd in hun omgeving. De bouw van de nieuwe kamers is compact en laag. De materialen zijn natuurlijk en hebben een verticale benadering (gelijk met de boomstammen), waardoor de objecten opgaan in hun omgeving. Hierbij wordt vooral gewerkt met glas, hout en donkere accenten.

De randen van de boskamer zijn aangezet met een struweelsingel. De bestaande bomen en het bestaande struweel worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Het terrein is een ruig open bosgebied. De beplanting bestaat uit inheemse landschapsbomen en ruigte (struweel) in de combinatie met botanisch bosmengsel. Tussen het nieuwe recreatieve object aan de westzijde en het parkeerterrein west ligt een robuuste singel.

Het middenterrein rondom de boskamers is meer gecultiveerd, maar oogt en voelt nog steeds aan als een bos. Zoals bij de bungalows, wordt hier gebruik gemaakt van diverse groepen beplanting met siergrassen en vaste planten. De boskamers zijn bereikbaar via een bospad.

Parkeerterrein oost

Het bestaande parkeerterrein blijft behouden zoals deze nu is. De bestaande structuur met beukenhagen blijft gehandhaafd. Ook de verbinding over het parkeerterrein voor voetgangers van het restaurant naar de boshotelkamers blijft liggen. Het pad wordt begeleid door leilindes.

Restaurant/herberg

De ruimte rondom het restaurant is efficiënt ingericht om te verblijven (terras). In de randen staat 'tuingroen'. Deze ruimtes kunnen worden vervangen door bosgroen, zodat het aansluit bij de overige delen van het plangebied. Dit is geen vereiste vanuit het landschapsplan. De bedrijfswoning met tuininrichting uitstraling blijft behouden en vormt onderdeel van het lint met de overige woningen in de straat.

3.4

Kwaliteitsverbetering

Aangezien onderhavige ontwikkeling plaatsvindt in het buitengebied is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Derhalve dient met onderhavige ontwikkeling een kwaliteitsverbetering van het landschap gepaard te gaan. Onderstaand wordt beknopt ingegaan op beoogde kwaliteitsverbetering voor de volledige motivatie wordt verwezen naar bijlage I. De beoogde insteek van de kwaliteitsverbetering is tevens voorgelegd aan de LKM-commissie. Op haar vergadering van 11 december 2023 heeft de commissie een positief advies afgegeven met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringsopgave.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu bepaalt welke kwaliteitsbijdrage nodig is en/of wat de aard is van de kwaliteitsverbeterende maatregelen. De kwaliteitsbijdrage voor de

transformatie van het plangebied dient in eerste instantie plaats te vinden bij het bedrijf zelf, vervolgens in de nabijheid.

In overleg met de gemeente en het Gelders Genootschap is bepaald dat de ingrepen op het perceel zelf behoren tot de landschappelijke inpassing. Concreet betekent dit, dat in de nabijheid een kwaliteitsbijdrage moet worden geleverd, zoals het versterken van de EHS in De Bisselt.

De ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geleverd door middel van een kwaliteitsbijdrage aan de ruimtelijke ontwikkelingen door versterking van het robuuste groene raamwerk. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is conform het Limburgs Kwaliteitsmenu, module Gebiedseigen Recreatie en toerisme: 1 staat tot 5. Dat wil zeggen dat de ontwikkeling inclusief inpassing circa 5 keer zoveel nieuw groen oplevert als rood en grijs.

Het nieuw toegevoegde 'grijs' binnen het plan bestaat uit 100 m². Daarnaast hebben de nieuwe boshotelkamers een totaal oppervlakte van 250 m². Betreft de nieuwe ontwikkeling wordt er dus 350 m² meer bebouwing (rood) en verharding (grijs) aangebracht in vergelijking tot de bestaande situatie. Op basis van de eerder genoemde 'compensatiefactor' van 1 staat tot 5, dient er voor deze ontwikkeling een groeninvestering van 1.750 m² te worden voldaan. Op het terrein is geen fysieke ruimte voor deze kwaliteitsbijdrage.

In de nabijheid van het plangebied is Natuurmonumenten voornemens te investeren in het landschap. Onder voorwaarden kan de initiatiefnemer bijdragen in de kosten van deze investering. De investering van Natuurmonumenten betreft de realisatie van 10.000 m² kruidenrijke akker, de aanleg van een beukenlaan en twee rode beuken. Deze afspraken tussen Natuurmonumenten en de initiatiefnemers zijn vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. **Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in dit bestemmingsplan die toeziet op de realisatie van de compensatie.** Op deze wijze is de beoogde kwaliteitsverbetering van het landschap voldoende geborgd.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de landschappelijke inpassing van de boshotelkamers bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn

geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. Op de locatie van de beoogde 12 boshotelkamers zijn binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan reeds 4 recreatiewoningen toegestaan. De bestaande chalets worden gesloopt waardoor het aantal recreatie-eenheden per saldo met 8 toeneemt. De boshotelkamers betreffen echter geen stedelijke functie, maar een gebiedseigen functie voor het buitengebied. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Conform de kaart 'Limburgse principes' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Groenblauwe mantel' (figuur 7). Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen - voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroeene natuurzone - vormen samen de circa 36.000 hectaren grote groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar we goede combinatiemogelijkheden zien voor

duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.



Figuur 7. Uitsnede kaart 'Limburgse principes' Provinciale Omgevingsvisie Limburg. Plangebied roop omkaderd.

Afweging

Dit bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de sloop van de bestaande verouderde houten chalets en de realisatie van 12 nieuwe boshotelkamers mogelijk. De ontwikkeling bestaat uit een kwalitatieve verbetering in de huidige verblijfsrecreatie op deze plek doordat de verouderde chalets verwijderd worden en worden vervangen voor een uniek concept in de regio dat inspeelt op de bestaande natuurlijke omgeving. Om de 12 boshotelkamers inclusief bijbehorende voorzieningen als parkeerplaatsen en paden in te passen is een herstructurering van de bestemming 'Recreatie' noodzakelijk. In het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu zal deze herstructurering per saldo zorgen voor een aanzienlijke kwaliteitswinst voor de omgeving.

Daarnaast wordt met deze ontwikkeling bijgedragen aan het versterken van de positie als toonaangevende recreatieve regio, waarbij de balans tussen overige functies in de omgeving blijft behouden.

In het kader van deze ontwikkeling wordt aandacht besteed aan de inpassing van deze hotelboskamers in de bosrijke omgeving. De bestaande tuintjes en paden binnen het plangebied maken plaats voor een nieuwe buiteninrichting die aansluit bij de bestaande natuurlijke kwaliteiten. De boshotelkamers worden van natuurlijke materialen zoals hout gemaakt waardoor deze op gaan in de bestaande omgeving. Hierbij worden de boshotelkamers op basis van de meest moderne uitgangspunten ontwikkeld. Zo wordt bij de bouw gebruik gemaakt van duurzame materialen en zullen de woningen een natuurlijke uitstraling krijgen. Doordat de uitbreiding gecompenseerd wordt middels

aanleg van nieuwe natuur en er bij de inpassing van de hotelboskamers rekening wordt gehouden met de bestaande natuurlijke kwaliteiten, is onderhavige ontwikkeling passend binnen de doelstellingen van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de Bronsgroene natuurzone.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 stelt dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Bronsgroene natuurzone, een beschrijving bevat van:

- de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;
- de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan;
- hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Het plangebied is gelegen in een bosrijke omgeving tussen de natuurgebieden 'Mookerheide' en 'Groesbeekse Bos'. Tevens zijn op een afstand van respectievelijk circa 1,47 en 2,87 kilometer van de planlocatie de Natura-2000 gebieden 'Sint Jansberg' en 'De Bruuk' gelegen. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit bossen, 2 verouderde houten chalets, paden en parkeervoorzieningen. De bescherming van de bestaande natuurlijke kwaliteiten wordt geborgd in het bestemmingsplan middels de functieaanduiding 'natuur'. In voorgenomen ontwikkeling worden 12 boshotelkamers met bijbehorende voorzieningen als parkeerplaatsen en paden gerealiseerd waardoor de functieaanduiding 'recreatie – verblijfsrecreatie' met 134 m² toeneemt. Ter compensatie wordt binnen het plangebied 687 m² nieuwe natuur gerealiseerd.

Om te borgen dat de bestaande natuurlijke kwaliteiten beschermd en behouden blijven, worden, in aansluiting op de bestaande systematiek uit het bestemmingsplan 'De Bisselt', de aanduidingen 'recreatiewoning' en 'natuur' opgenomen. Hierbij zullen regels m.b.t. de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de recreatieve bestemming opgenomen worden zodat de bestaande natuurlijke kwaliteiten en de nieuw aangelegde natuurelementen beschermd in stand gehouden worden.

Doordat bij de inpassing van de beoogde boshotelwoningen rekening wordt gehouden met de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en negatieve effecten op de omgeving worden gecompenseerd, is het planvoornemen niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

4.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn. Aangezien de gemeente het LKM heeft uitgewerkt in haar structuurvisie 'De Bisselt', geldt het gemeentelijk kwaliteitsmenu, zoals beschreven in paragraaf 4.4.1. De toetsing aan de voorwaarden uit de structuurvisie 'De Bisselt' vindt plaats in paragraaf 4.4.1 en paragraaf 3.4.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie De Bisselt

Op 25 februari 2010 is de Structuurvisie De Bisselt vastgesteld door de gemeenteraad van Mook en Middelaar. In deze structuurvisie motiveert de gemeente waarom zij bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen wil toestaan, actief stimuleert of juist wil tegenhouden.

De oude bebouwingsenclave De Bisselt is in de loop van de tijd uitgegroeid van een bescheiden ontginningsgebied in het bos tot een woongebied in het bos. In het gebied zijn zowel permanente als recreatieve woningen gelegen (deels in de EHS). In de loop der jaren is hier een onduidelijke situatie in ontstaan. Hiertoe en vanwege de actualiseringsslag die de gemeente Mook en Middelaar maakte, is destijds besloten een nieuwe bestemmingsplan op te stellen, waar voor het gehele gebied de bouw- en gebruiksregels helder werden gesteld. Als kader voor het bestemmingsplan is door BTL een gebiedsvisie opgesteld voor De Bisselt. Hierin wordt de visie voor De Bisselt weergegeven en een voorstel gedaan voor herbegrenzing van de EHS. Door middel van de herbegrenzing wordt de ecologische structuur versterkt en losgekoppeld van de aanwezige (recreatieve) woningen.

Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan en de structuurvisie 'De Bisselt' zijn tussen de grondeigenaren en de gemeente anterieure overeenkomsten gesloten waarin kwaliteitsverplichtingen zijn opgenomen. De voorwaarden en kwaliteitsverplichtingen uit de destijds gesloten anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan en de nieuw op te stellen anterieure overeenkomst.

Binnen de structuurvisie De Bisselt is ook het gemeentelijk kwaliteitsmenu uitgewerkt. De uitbreiding van gebiedseigen recreatievoorzieningen dient in overeenkomst met het gemeentelijk kwaliteitsmenu bij te dragen aan een versterking van de omgevingskwaliteit. Naast de landschappelijke inpassing zijn aanvullende inspanningen vereist om te voldoen aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering. In paragraaf 3.4 is toegelicht hoe hier aan wordt voldaan.

4.4.2 Structuurvisie Toerisme en recreatie gemeente Mook en Middelaar

De gemeente Mook en Middelaar heeft op 7 maart 2013 een sectorale structuurvisie voor recreatie en toerisme vastgesteld. In deze structuurvisie heeft de gemeente haar ambities en doelstellingen voor deze sectoren voor de komende tien jaar uitgewerkt. Met deze structuurvisie wil de gemeente duidelijke randvoorwaarden en kaders bieden voor toeristische ontwikkeling, een aanjagende en ondersteunende rol vervullen richting nieuwe initiatieven en kunnen reageren op initiatieven van derden.

Voor het gebied 'De Bisselt' ziet de gemeente Mook en Middelaar de realisatie van extensieve voorzieningen als kans voor deze omgeving. Zij wil de extensieve recreatie versterken. Kleinschalige initiatieven vanuit de markt (zowel dag- als verblijfsrecreatie) worden waar mogelijk gefaciliteerd. Voor kleinschalige toeristische verblijfseenheden wordt ruimte geboden. Er worden geen nieuwe grootschalige voorzieningen toegestaan. Onderhavig initiatief bestaat per saldo uit de toevoeging van 8 recreatie-

eenheden waardoor het planvoornemen slechts kleinschalig is. Daarnaast is het concept van boshotelkamers uniek in de regio waardoor de ontwikkeling het verblijfsrecreatieve aanbod in de gemeente Mook en Middelaar versterkt. Het planvoornemen ligt daarmee in lijn met de Structuurvisie Toerisme en recreatie.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied worden per saldo 8 (recreatie)woningbouwmogelijkheden toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De realisatie van (per saldo) 8 recreatie-eenheden betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de realisatie van (per saldo) 8 recreatie-eenheden. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de recreatiewoningen dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin de beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van de aard en de omvang van de functiewijziging. Voor wat betreft de realisatie van de boshotelkamers blijft de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' behouden waardoor in het kader van het aspect bodem geen sprake is van een wijziging naar een gevoeliger bestemming. Voor de huidige gronden binnen het bestemmingsvlak 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is immers reeds bepaald dat t.a.v. het aspect 'Bodem' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect 'Bodem' vormt dus geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. 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 plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van de te realiseren recreatiewoningen dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de planlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa 15,22 µg/m³ (PM₁₀) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 10,81 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat er 12 boshotelkamers worden gerealiseerd, zal de verkeersgeneratie met 23,4 verkeersbewegingen per etmaal toenemen (zie hiertoe paragraaf 5.6.1). Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit. In figuur 8 is te zien dat de toename 'niet in betekenende mate' is. Dat wil zeggen dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	23,4
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 8. NIBM-tool bijdrage extra verkeer.

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied waarbinnen de nieuwe recreatiewoningen worden gerealiseerd, is gelegen aan de Groesbeeksweg en de Schuttersweg welke beide een maximumsnelheid van 50 km/uur kennen. De beoogde recreatiewoningen worden echter in het kader van de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelige objecten beschouwd waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï voor deze functies niet noodzakelijk is. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.1.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
------	-------------------------------------

Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

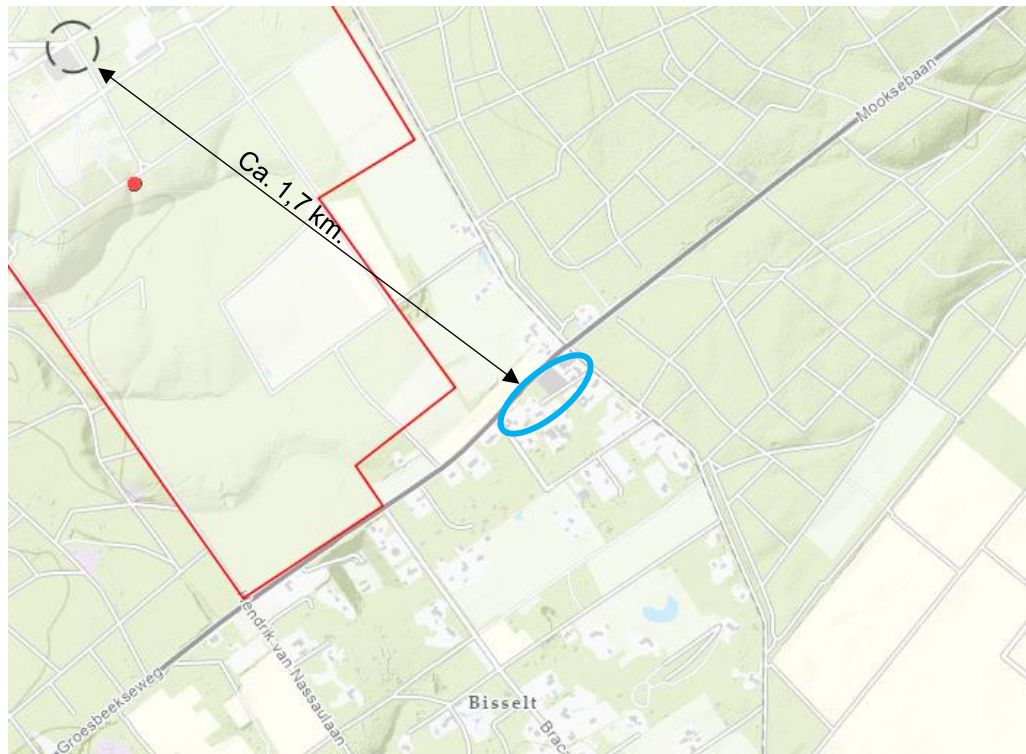
Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 9 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Figuur 9: Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Ten noordwesten van het plangebied is op de locatie aan de Heumensebaan 2 een bovengrondse propaantank met een inhoud van 23 m³ aanwezig. T.a.v. deze risicovolle inrichting dient een afstand van 55 meter aangehouden te worden. Gezien de ligging van het plangebied op circa 1,7 kilometer van deze risicocontour levert deze risicovolle inrichting geen belemmering op.

Risicovol transport over (spoor)wegen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen (spoor)wegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over water

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterwegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen, waardoor gesproken kan worden van een rustig buitengebied. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand van de functieaanduiding 'recreatiewoning' waarbinnen de boshotelkamers worden gerealiseerd tot de bestemmingsvlakken 'Wonen' van de omliggende burgerwoningen.

Ten aanzien van de beoogde verblijfsrecreatie wordt in de toetsing geen gebruik gemaakt van de richtafstand behorende bij de categorie kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken). Gezien de kleinschaligheid (12 boshotelkamers) en de geringe faciliteiten (afwezigheid centraal gebouw met sanitaire voorzieningen) van de verblijfsrecreatie is de milieubelasting op de omgeving lager dan de genoemde milieucategorie.

Doordat de beoogde slaapverblijven en bijbehorende faciliteiten in de gebouwen gerealiseerd worden, hebben de beoogde recreatiewoningen wat dat betreft meer raakvlakken met de categorie 'Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra' welke tot milieucategorie 1 worden gerekend. Voorgenomen ontwikkeling bestaat niet uit een grootschalig kampeerterrein of vakantiecentra met outdoor slaapverblijven en/of faciliteiten waardoor in onderstaande toetsing een richtafstand van 10 meter aangehouden wordt.

Adres milieugevoelig object	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Groesbeekseweg 96	Woning	10 meter	85 meter	Ja
Groesbeekseweg 98	Woning	10 meter	40 meter	Ja
Schuttersweg 3	Woning	10 meter	55 meter	Ja
Schuttersweg 9	Woning	10 meter	60 meter	Ja
Bisseltsebaan 18	Woning	10 meter	55 meter	Ja
Bisseltsebaan 20	Woning	10 meter	70 meter	Ja
Bisseltsebaan 22	Woning	10 meter	50 meter	Ja
Bisseltsebaan 22a	Woning	10 meter	20 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan de indicatieve richtafstand tot alle milieugevoelige objecten in de omgeving voldaan kan worden.

Daarnaast dient er ook een omgekeerde toetsing plaats te vinden waarin wordt bepaald of voldaan kan worden aan de minimumafstand van de beoogde recreatiewoningen tot omliggende bedrijven/functies. Ten aanzien van de beoogde recreatiewoningen is getoetst of er kan worden voldaan aan de aan te houden afstanden tot omliggende functies. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand van de functieaanduiding 'recreatie' tot het bouwvlak van de omliggende functies. In onderstaande tabel zijn de meest nabijgelegen functies opgenomen.

Adres	Functie	Werkelijke afstand	Minimum afstand	Voldaan?
Groesbeekseweg 106	Restaurant/hotel	65 meter	10 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er aan de minimumafstand tot het nabijgelegen hotel/restaurant voldaan kan worden.

Gezien het bovenstaande vormt de geprojecteerde recreatieve functie dan ook geen belemmering voor de omliggende milieugevoelige functies in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.1.7

Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van de te voeren planologische procedure hebben. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Hoogspanningslijnen

Uit de netkaart van het RIVM blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen hoogspanningslijnen aanwezig zijn.

5.2

Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1

Beleidskader

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Limburg. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 van het waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Provinciaal Waterplan, 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.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De opgave in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is de bescherming van de watervoorraden, een goede watervoorziening, een goede water- en natuurkwaliteit en de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast behoren tot de basistaken van de overheid. De samenleving stelt daarbij steeds hogere eisen aan de veiligheid, het gebruik, de kwaliteit en de beleving van water. Limburg wordt steeds meer geconfronteerd met de effecten van veranderende weersomstandigheden: de gevolgen van zowel teveel water (hoosbuien, wateroverlast en overstromingen) als te weinig water (droogte). Schade aan functies als natuur, landbouw, vrijetijdseconomie, scheepvaart en toenemende problemen met de drink- watervoorziening zijn het gevolg. Daarnaast zijn er ook belemmeringen in de waterkwaliteit en de fysieke inrichting om de doelstellingen voor water en natuur te bereiken. Deze uitdagingen zijn aan de orde op alle onderdelen van ons water- systeem: in het winterbed van de Maas (de Maasvallei), het regionale watersysteem én het grondwater. De drinkwatervoorziening en het herstel van de Natura 2000-gebieden zijn speciale aandachtsvelden.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2

Kenmerken huidige watersysteem

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

Grondwater

Uit het bestemmingsplan blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied. Deze gebiedsaanduiding is in voorliggend bestemmingsplan overgenomen. Bouwregels geldend in dit gebied, zoals bepaald in artikel 17.1.1 (vigerend bestemmingsplan) stellen:

17.1.1.1. Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd:

- a. ten dienste van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en van de waterhuishouding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
- b. ten dienste van de bestemming(en) indien de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad.

Aan deze laatste voorwaarde kan worden voldaan waardoor het grondwaterbeschermingsgebied geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie worden per saldo slechts 8 extra recreatie-eenheden gerealiseerd welke worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Mook en Middelaar streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken.

In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied twee houten chalets aanwezig. In de nieuwe situatie worden 12 boshotelkamers gerealiseerd waardoor de oppervlakte aan verharding toe zal nemen. De wandelpaden zullen bestaan uit halfverharding. Binnen het werkgebied van het voormalige Waterschap Peel en Maasvallei geldt voor ontwikkelingen een vrijstelling van compensatie als de toename van het oppervlak aan verharding niet meer bedraagt dan 2.000 m². De toename aan verharding blijft ruim onder de drempelwaarde van 2000 m² waardoor watercompensatie niet noodzakelijk is. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen belemmeringen verwacht.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. 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 te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied betreffen 'Sint Jansberg' en 'De Bruuk' die op een afstand van respectievelijk ca. 1,47 en ca. 2,87 kilometer van de planlocatie zijn gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen. Met de AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof.

Het uitvoeren van stikstofdepositieberekening voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk. De AERIUS berekening is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit de resultaten van de AERIUS berekening volgt dat er als gevolg van de gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet binnen het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het komt voor dat bebouwing en groenelementen zoals bomen fungeren als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor dieren. Het verwijderen hiervan kan een negatieve gevolgen hebben voor dieren. In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden bepaald of er al dan niet nader onderzoek dient te worden gedaan naar voorkomende diersoorten.

In dit geval kunnen de te verwijderen groenelementen als verblijfplaatsen voor diersoorten dienen. Er dient voor de bestemmingswijziging vastgesteld te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is daarom op 15 november 2021 een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage III bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Op basis van de informatie welke uit de Quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna.

De suggesties uit het hoofdstuk aanbevelingen (pagina 16 van het rapport in bijlage III) worden indien mogelijk meegenomen in de ontwikkeling van de nieuwe boshotelkamers. Het is heel eenvoudig om soorten een kans te bieden zich te vestigen/ uit te breiden binnen een gebied zonder afbraak te doen aan het ontwerp/ isolatiewaarden welke gesteld worden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform het bestemmingsplan heeft de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 2.500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Aangezien de gezamenlijke oppervlakte van de beoogde boshotelkamers kleiner is dan 2.500 m², is de uitvoering van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische is de geldende dubbelbestemming overgenomen in dit bestemmingsplan.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Mook en Middelaar zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Ter plaatse van het plangebied worden 12 nieuwe boshotelkamers gerealiseerd waardoor het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie zal toenemen. In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt wat de toename van de verkeersgeneratie is in de beoogde situatie. Hierbij is gebruik gemaakt van de verkeersgeneratiecijfers uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (nummer 381).

Verkeersgeneratie	b.v.o.	aantal	gemiddelde norm per eenheid	gemiddelde verkeersgeneratie
Boshotelkamers		12	1,95	23,4

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de verkeersgeneratie in de beoogde situatie met 23,4 verkeersbewegingen per etmaal toeneemt. Gezien de bestaande infrastructurele situatie en het gegeven dat de Groesbeekseweg een directe ontsluiting heeft op de provinciale weg N271, kan ervanuit gegaan worden dat de bestaande wegen de toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied kunnen verwerken. Het aspect mobiliteit levert geen belemmering op voor het planvoornemen.

5.6.2 Parkeren

De gemeente Mook en Middelaar volgt de parkeernormen uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (nummer

381). Voor de beoogde situatie is een berekening van de parkeerbehoefte gemaakt op basis van de normen uit het CROW en de vloeroppervlaktes/eenheden. In onderstaande tabel is de berekening van de parkeerbehoefte weergegeven.

Parkeerbehoefte	b.v.o.	aantal	gemiddelde norm per 100 m ² /eenheid	gemiddelde parkeerbehoefte
Entree/lobby	100 m ²			n.v.t
Restaurant	400 m ²		15	60
Hotelkamers incl. ontbijtzaal		7	0,68	4,8
Recreatiewoningen		4	2,1	8,4
Boshotelkamers		12	0,68	8,2
Totaal				81

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de parkeerbehoefte binnen het plangebied 81 parkeerplaatsen bedraagt. Om in deze behoefte te kunnen voorzien worden er binnen het plangebied (16 + 65 =) 81 parkeerplaatsen gerealiseerd. De situering van deze parkeerplaatsen is weergegeven in figuur 10 en bijlage I. Bij de berekening van de parkeerbehoefte zijn de benodigde parkeerplaatsen bij de burgerwoning aan de Groesbeekseweg 98 en de bedrijfswoning aan de Bisseltsebaan 16 niet meegenomen aangezien het erf bij deze woningen in de huidige situatie al voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Het aspect 'Parkeren' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 10. Inrichtingsvoorstel. Parkeervoorzieningen rood omcirkeld.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Ook heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De initiatiefnemer heeft de omwonenden aan de Groesbeekseweg, Schuttersweg en Bisseltsebaan door middel van een informatieavond, informatiemail en een inloopmiddag op de planlocatie op de hoogte gebracht van de gewenste ontwikkelingen op de planlocatie. Voor de verslaggeving wordt verwezen naar de omgevingsdialoog in bijlage IV.