

Bestemmingsplan

LIERWEG 3-5, MOLENHOEK

Colofon

Rapport:	Bestemmingsplan 'Lierweg 3-5, Molenhoek'
Rapportnummer:	2604BS0116
Status:	Vastgesteld
Datum:	April 2017

Opdrachtnemer

Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Burgemeester Wijtvetlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

ing. J.A.W. Peek
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0315-820100
jpeek@gelingadvies.nl

©april 2017

Geling Advies BV, Postbus 12, NL-5845 ZG Sint Anthonis,
Tel: (0493) 597500
fax: (0493) 597509
www.gelingadvies.nl

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 Geling Advies BV. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Aanleiding en doel.....	5
1.3 Plangebied.....	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer.....	7
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Huidige situatie plangebied.....	9
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	12
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 <i>Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)</i>	13
3.2.2 <i>Omgevingsverordening Limburg 2014</i>	15
3.3 gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1 <i>Structuurvisie ‘Het Lierdal 2010-2020’</i>	16
3.3.2 <i>Landschapsontwikkelingsplan Mook en Middelaar</i>	18
HOOFDSTUK 4 ONTWIKKELING	19
4.1 Het plan.....	19
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN.....	22
5.1 Milieu	22
5.1.1 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	22
5.1.2 <i>Bodem</i>	23
5.1.3 <i>Lucht</i>	23
5.1.4 <i>Geur</i>	24
5.1.5 <i>Geluid</i>	24
5.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	25
5.2 Water	26
5.3 Natuur	26
5.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	26
5.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	28
5.4 Cultuurhistorie	28
5.5 Archeologie	28
5.6 Mobiliteit.....	29
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE OPZET.....	31
6.1. Algemeen	31
6.1.1 <i>Vergelijkbare bestemmingsplannen</i>	31
6.1.2 <i>Bestemmingen</i>	31
6.1.3 <i>Verbeelding</i>	32
6.1.4 <i>Bestemmingsregeling</i>	32
6.1.5 <i>Flexibiliteitsregels</i>	32
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	34
7.1 Financiële uitvoerbaarheid	34
7.1.1 <i>Economische uitvoerbaarheid</i>	34
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.2.1 <i>Overleg</i>	34
7.2.2 <i>Zienswijzen</i>	34
Bijlagen	
Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplan	
Bijlage 2 Advies Limburgs Kwaliteitsmenu	

1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Door Geling Advies BV is voorliggende toelichting opgesteld. Door initiatiefnemer is bij de gemeente Mook en Middelaar een verzoek tot medewerking ingediend voor het aanpassen van het agrarisch bouwperceel aan de Lierweg 3-5 te Molenhoek ten behoeve van de realisatie van een veldschuur. De gemeente Mook en Middelaar heeft aangegeven medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkeling middels een herziening van het bestemmingsplan.

1.2 AANLEIDING EN DOEL

Het verzoek is strijdig met het vigerende bestemmingsplan daar het de grenzen van het bouwvlak overschrijdt. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk een nieuw juridisch-planologische kader, het bestemmingsplan, vast te stellen waarin de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Figuur 1
Topografische ligging
plangebied



1.3

PLANGEBIED

Het plangebied zoals weergegeven in figuur 1, omvat de percelen aan de Lierweg 3-5 te Molenhoek, kadastraal bekend gemeente Mook en Middelaar, sectie A, nummers 6049 (ged.) en 6376 en 6377. Onderhavig plangebied is gelegen tussen de kernen van Molenhoek en Malden. Het gebied is bekend onder de naam “De Kuil”. In “De Kuil” overheerst de agrarische functie. Verder zijn in dit gebied een sporthal met tennisbaan, skibaan en een pitch&putt golfbaan gelegen. Daarnaast wordt direct ten noorden een nieuw landgoed gerealiseerd met onder andere een woongebouw met 8 wooneenheden.

1.4

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor onderhavige locatie is het bestemmingsplan “Het Lierdal”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar op 8 december 2012 vigerend.

Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is het bedrijf gelegen binnen de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” met binnen een bouwvlak, de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’. De voorgenomen uitbreiding vindt plaats binnen de bestemming “Agrarisch met waarden”. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’.

Figuur 2
Uitsnede verbeelding
vigerend
bestemmingsplan



In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd.

Vervolgens bevat hoofdstuk 6 de juridische vertaling van het plan. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedure van het plan aan bod.

HOOFDSTUK **2** HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

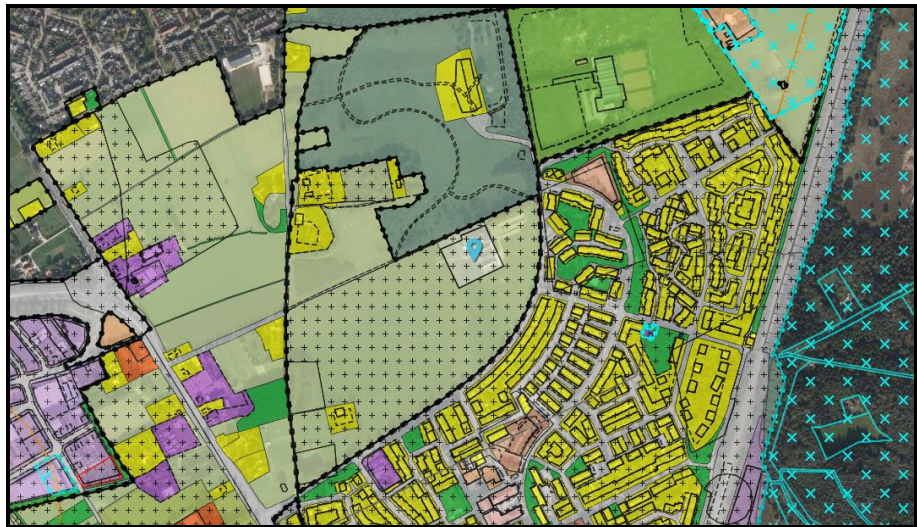
Zoals vermeld in voorgaande hoofdstuk is onderhavig plangebied gelegen binnen het gebied “De Kuil”. Geomorfologisch gezien is het gedeelte De Kuil grotendeels gelegen in een glooiing van sneeuwsmeltwaterafzettingen. De bodem bestaat uit Podzolgronden. Dit betreft een schrale dekzandgrond waarbij de bodem bestaat uit een loodgrijze uitspoelingslaag en een donkergekleurde inspoelingslaag. Waterhuishoudkundig behoort het gebied tot het stroomgebied van de Maas. De stroomrichting van de beken in het stroomgebied van de Maas is voornamelijk noordwest gericht.

De Kuil is gelegen in het belvédèregebied Maasvallei. Dit gebied kent een lange bewoningsgeschiedenis en heeft veel historische en archeologische vindplaatsen. Al sinds de prehistorie geldt de rivier de Maas als een belangrijke verbindingszone. Karakteristiek zijn de parallel aan de rivier gelegen landschapselementen (wegen en spoorlijn, nederzettingen) op de flanken van het Maasdal.

De Kuil wordt gekenmerkt door het Kampenlandschap. Kenmerkend is de grote variatie aan open ruimtes en beslotenheid van begroeiing van hagen, houtwallen, struweel en bosjes. Van belang is ook de onregelmatige en oude verkavelingstructuur. Van oudsher werd hier land- en akkerbouw bedreven.

De Kuil grenst aan de noordzijde aan het Nationaal Landschap ‘Gelderse Poort’. Dit betreft het rivierenlandschap aan weerszijden van de Waal. De kernkwaliteiten betreffen de kleinschalige openheid, het groene karakter en het reliëf door oeverwallen en dijken.

Figuur 3
Huidige functies in de omgeving van het plangebied.



Onderhavig plangebied is gelegen in het noordelijkste puntje van de gemeente Mook en Middelaar en maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente. De omgeving wordt gekenmerkt door de kern van Molenhoek in het oosten en zuiden. Een sportaccommodatie in het noordoosten en enkele burgerwoningen in het westen. Daarnaast wordt direct ten noorden een nieuw landgoed gerealiseerd met onder andere een woongebouw met 8 wooneenheden.

2.2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Initiatiefnemer exploiteert aan de Lierweg 3-5 een melkrundveehouderij. De bebouwing in het plangebied omvat:

- Een cluster van stallen in het zuiden, welke in gebruik zijn voor het huisvesten van melkrundvee, jongvee en als melkstal (1).
- Een jongveeststal (2);
- Een werktuigenberging (3);
- Een sleufsilo (4);
- Kuilvoer (5);
- En een bedrijfswoning (bw).

Het plangebied wordt ontsloten via een tweetal inritten aan de Lierweg. De Lierweg betreft een zandpad waar alleen bestemmingsverkeer over heen komt. Op navolgende foto's is de huidige situatie weergegeven.

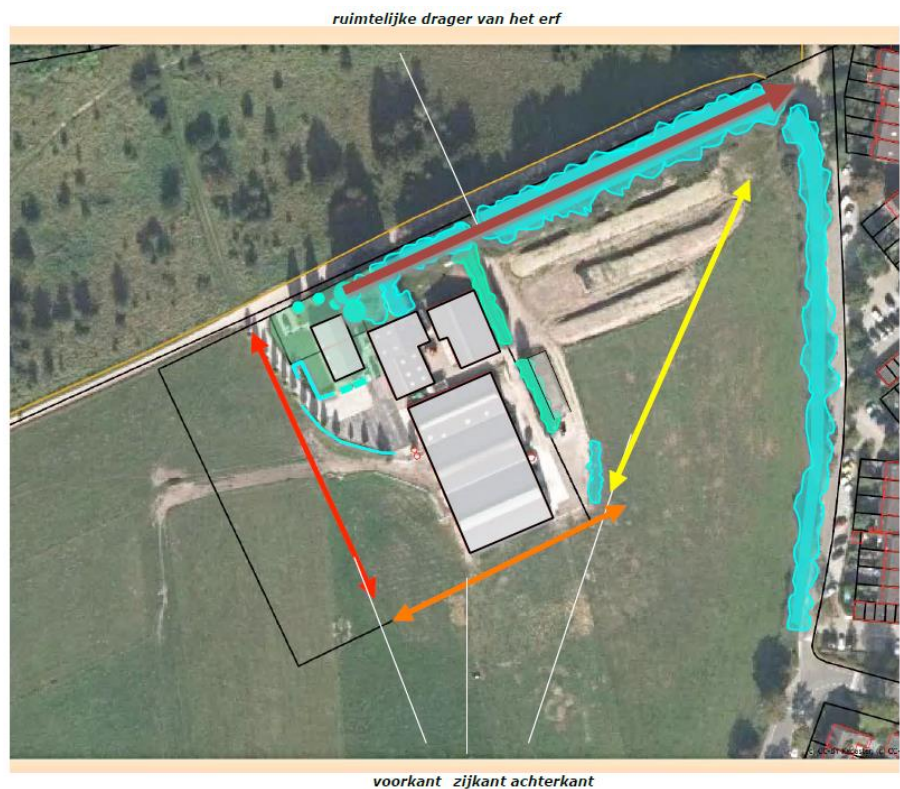
Figuur 4
Huidige situatie binnen
het plangebied
(gedateerd).



Het plangebied toont in de uitgangssituatie een duidelijke structuur en zonering. De singel en de bomen langs de Lierweg vormen samen een duidelijke drager. Het erf is hier quasi tegen aan gevestigd. Het plangebied toont zich verder met een passende openheid naar het omringende grasland; een ongestoord visueel contact met de grazende koeien is van belang voor het bedrijf. De open bedrijfsstructuur is in maatschappelijk opzicht te waarderen.

De naar het weiland gekeerde zijdes van het plangebied tonen duidelijke verschillen. De hoeve en de kopgevels van de stallen aan de zuidwestkant vormen een ensemble wat te kenschetsen is als een representatieve kant, een soort van voorkant. Aan de zuidoostkant staat de zijgevel van de ventilatiestall (met name als het doek geopend is) een te waarderen inkijk in de stal toe; deze zijde profileert zich als een zijkant. De noordoostkant van de gebouwen wordt aan het zicht onttrokken door de stroken met beplanting langs de stallen. Aan deze zijde van het erf bevinden zich de voeropslagen, de provisiekamer van het erf. Deze zijde is te kenschetsen als een achterkant.

Figuur 5
Zonering en structuur



3

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.2

PROVINCIAAL BELEID

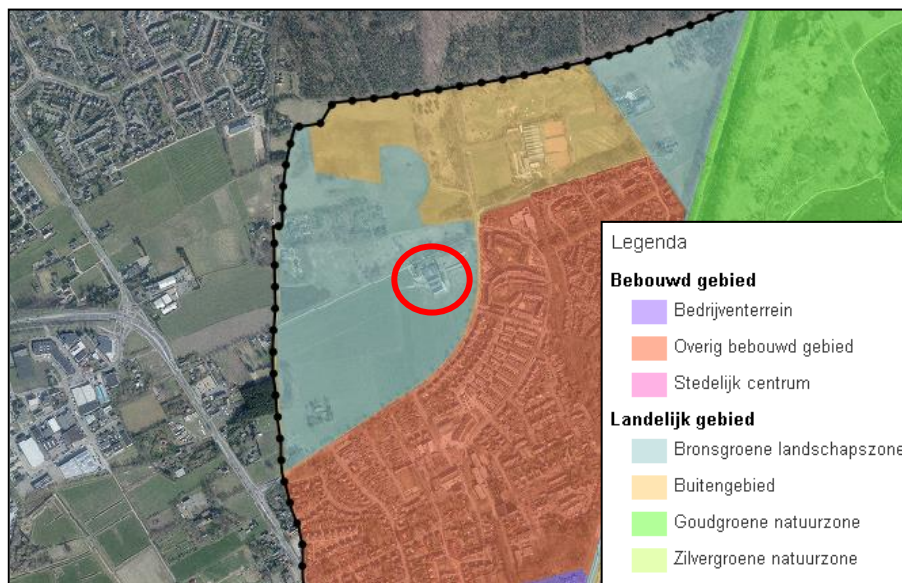
3.2.1

Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 inwerking getreden.

De POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

Figuur 6
Uitsnede kaart POL
2014



In het POL 2014 is de locatie gelegen in de zone 'Bronsgroene landschapszone'. Dit zijn beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Ook omvat het, het winterbed van de Maas.

Accenten voor deze zone betreffen:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem;
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving;
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie;
- Recreatief medegebruik.

Aanpak bronsgroene landschapszone

Het Limburgs beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

De Omgevingsverordening bevat een motiveringsplicht die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt kwaliteitsverbetering geleverd door de plaatsbepaling van de veldschuur en een goede landschappelijke inpassing. Hiertoe is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is samen met het POL2014 vastgesteld op 12 december 2014 en 16 januari 2015 in werking getreden. In de omgevingsverordening stelt de provincie regels welke ertoe bijdragen dat de doelstelling zoals deze verwoord zijn in het omgevingsplan te bereiken.

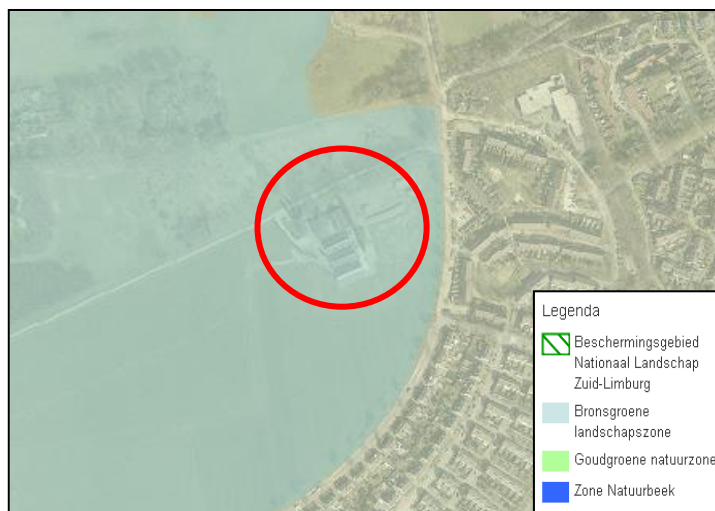
Relevante thema's:

- Beschermingszones natuur en landschap;

Beschermingszones natuur en landschap

Figuur 7

Uitsnede kaart 3
Omgevingsverordening:
beschermingszones
natuur en landschap



Artikel 2.7.2 Bronsgroene landschapszone

In artikel 2.7.2 is geregeld dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Zoals in voorgaande paragraaf vermeld, worden ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling diverse kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen. Om de landschappelijke maatregelen te waarborgen is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Dit plan is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting en in de regels. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het aanleg en beheer van de beplanting.

Op 17 november 2016 is er een LKM-vooroverleg geweest. Het advies van de LKM-commissie is toegevoegd als bijlage. De commissie beschouwt de ontwikkeling als maatwerk en beoordeelt de planontwikkeling positief.

3.3

GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1

Structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020'

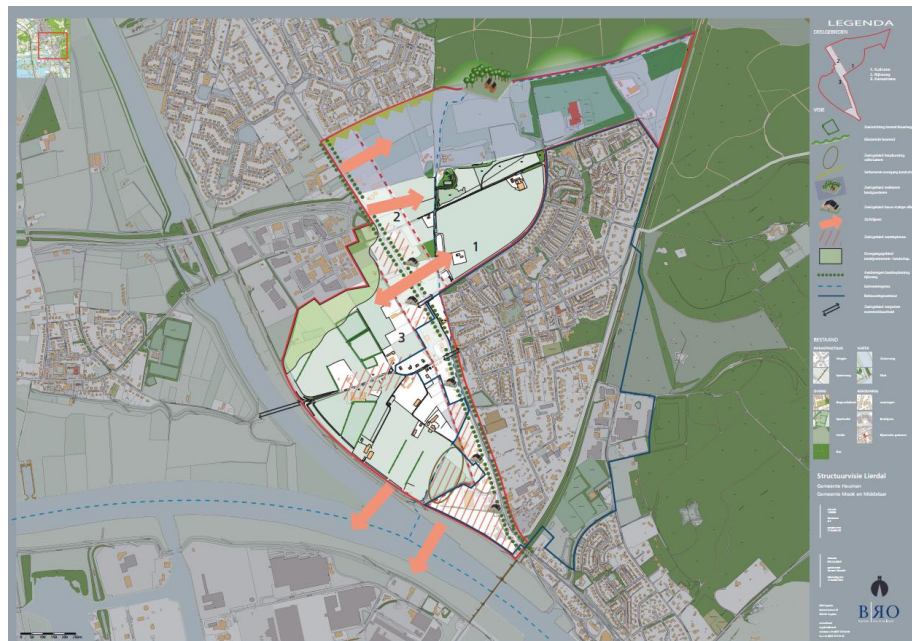
Voor het Lierdal is een gebiedsvisie opgesteld, de Gebiedsvisie Lierdal. De Structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020' zet de gebiedsvisie om in een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, waarmee een basis wordt gelegd voor de ontwikkelingsrichting van het gebied en voor de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal.

Voor het deelgebied "De Kuil" waarin onderhavig plangebied zich bevindt gaat de visie uit van het verder ontwikkelen van de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten en potenties. Daarnaast is de duisternis in dit gebied van groot belang voor de aanwezige natuurwaarden en voor de beleving van het gebied door de omwonenden. Deze kwaliteiten dienen te worden ontwikkeld en duurzaam in stand te worden gelaten.

Het Kampenlandschap in de Kuil

Kenmerkend voor het Kampenlandschap is de grote variatie aan open ruimtes en beslotenheid, aan begroeiing van hagen, houtwallen, struweel en bosjes. Van belang is ook de onregelmatige en oude verkavelingstructuur. Van oudsher werd hier land- en akkerbouw bedreven. Instandhouding van deze structuur is het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen in de Kuil. Verdere verstedelijking is niet gewenst. In aansluiting op de karakteristieke opbouw van het landschap en ter versterking van de karakteristieke ontginningspatronen kunnen lage heggen worden aangelegd. Hierdoor ontstaat weer een kleinschalig mozaïeklandschap, waar ruimte is voor verschillende functies als extensieve akkerbouw, natuurontwikkeling en extensieve dagrecreatie. De opgaande beplantingslijnen dienen als droge ecologische verbindingzones en verhogen de natuurwaarden van het gebied. De visuele relatie met de stuwwal van Nijmegen wordt door het open houden van het landschap in stand gehouden.

Figuur 8
Kaart Structuurvisie
Het Lierdal.



Planspecifiek

Ontwikkelingsruimte voor bestaande bedrijven wordt slechts geboden aan die bedrijven die als passend in de omgeving worden beschouwd. Medewerking wordt verleend aan die initiatieven die daarnaast de landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig aantasten. Bij bedrijfsuitbreiding boven de kaders in de geldende bestemmingsplannen dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, en mag er geen sprake zijn van belemmeringen van milieuhygiënische of andere aard.

Onderhavig agrarisch bedrijf voorziet binnen het huidige bouwvlak in voldoende ruimte om een veldschuur te realiseren aan de westkant van het bedrijf. Landschappelijk gezien en vanwege de (te) lage ligging waardoor er grote kans op wateroverlast is, is het wenselijker om aan de oostzijde van het bedrijf te voorzien in een nieuwe veldschuur. Hierdoor blijft de openheid van het gebied beter behouden. Hiertoe wordt het bouwvlak van vorm veranderd. Hiermee is geen sprake van een uitbreiding. Daarnaast wordt de nieuwe veldschuur landschappelijk ingepast.

In hoofdstuk 5 van voorliggend document zijn de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten onderzocht. Concluderend kan gesteld worden dat er geen ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten worden belemmerd.

Limburgs kwaliteitsmenu

Uit het Limburgs kwaliteitsmenu is de module ‘agrarische nieuwvestiging en uitbreiding’ van toepassing voor uitbreiding van agrarische bedrijven die zijn gelegen in het Limburgse deel van de Kuil. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage zal worden bepaald naar aanleiding van de aard, grootte en vorm van de ontwikkeling, tezamen met de waarden van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- De ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing). Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen is een landschappelijke inpassingsplan gemaakt. Het inpassingsplan is toegevoegd als bijlage. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

Op 17 november 2016 is er een LKM-vooroverleg geweest. Het advies van de LKM-commissie is toegevoegd als bijlage. Geconcludeerd wordt dat aanpassing van het agrarisch bouwperceel in verband met de voorgenomen bouw van een werkschuur een positieve ontwikkeling is dat passend is in de Structuurvisie “Het Lierdal”. De keuze van de initiatiefnemer om de werkschuur aan de oostzijde te willen situeren in plaats van aan de westzijde, waar geen bestemmingsplanwijziging voor nodig zou zijn, is volgens de commissie al een kwaliteitsverbetering op zich.

De LKM-module “agrarische nieuwvestiging en uitbreiding” is van toepassing. Het landschappelijke inpassingsplan geen een inpassings-/inrichtingsplan weer voor de volledige kavel dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken. Er is gekeken hoe het hemelwater wordt afgekoppeld en er is aandacht voor het ambitieniveau voor de te bouwen werkschuur die aan de zuidzijde “kaal” in het landschap komt te staan. De commissie beschouwt de ontwikkeling als maatwerk en beoordeelt de planontwikkeling positief.

- Er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

Het vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren op het ten zuiden gelegen weiland, wat in eigendom is van initiatiefnemer. De glooiende dekzandgrond zorgt voor een afstroom naar lager gelegen weides en heeft een hoge opname capaciteit. Specifieke infiltratievoorzieningen hoeven niet te worden gerealiseerd.

Concluderend kan gesteld worden dat voorliggend bestemmingplan aansluit op de doelstelling van de structuurvisie.

3.3.2

Landschapsontwikkelingsplan Mook en Middelaar

Het Landschapsontwikkelingsplan geeft de visie van de gemeente Mook en Middelaar en de gemeente Gennep op het landschap, de bestaande kwaliteiten en de gewenste ontwikkelingen.

Het Landschapsontwikkelingsplan geldt als een belangrijk hulpmiddel voor het garanderen en verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Het Landschapsontwikkelingsplan wordt vast gesteld door de gemeenteraad maar heeft geen officieel juridische status in het kader van de ruimtelijke ordening.

Onderhavig plangebied is op de landschapsanalysekaart gelegen in de overgangszone. De overgangszone kenmerkt zich door een diversiteit aan functies en activiteiten. Op de overgang van stuwwal naar Maasdal liggen de kernen in een band langs de provinciale weg N271. Deze landschappelijk gevarieerde zone bevat ondermeer rivierduinrelicten, bomenrijen, houtwallen, beken en de Mookerplas. De verschillende kernen worden van elkaar gescheiden door drie bijzondere groene zones. Deze groene zones tussen de verschillende kernen zijn van groot landschappelijk belang. Hier wordt niet alleen de landschappelijk essentie van de overgangszone als deelgebied zichtbaar, maar deze gebieden zijn ook kenmerkend voor de gehele regio. Kenmerkend voor de markante aardkundige overgang is:

- het groene karakter van de gebieden;
- het open tot halfopen onbebouwde tot schaars bebouwde karakter;
- alle drie vormen ze de verbinding tussen de hoge gebieden van de stuwwal en de lage gebieden van het Maasdal.

Voor de omgeving waar onderhavig plangebied in is gelegen is voorgesteld om in te zetten op een krachtige groene hoofdstructuur van duurzame laanbeplanting en landschapselementen. De groenstructuur biedt ruimte aan recreatieve routes, die het gebied beter toegankelijk maken. Het doorzicht van het Maasdal naar de stuwwal en omgekeerd is in dit gebied een belangrijk element. Het Lierdal is ingericht als een landgoed met een semi-agrarische uitstraling.

4

HOOFDSTUK 4 ONTWIKKELING

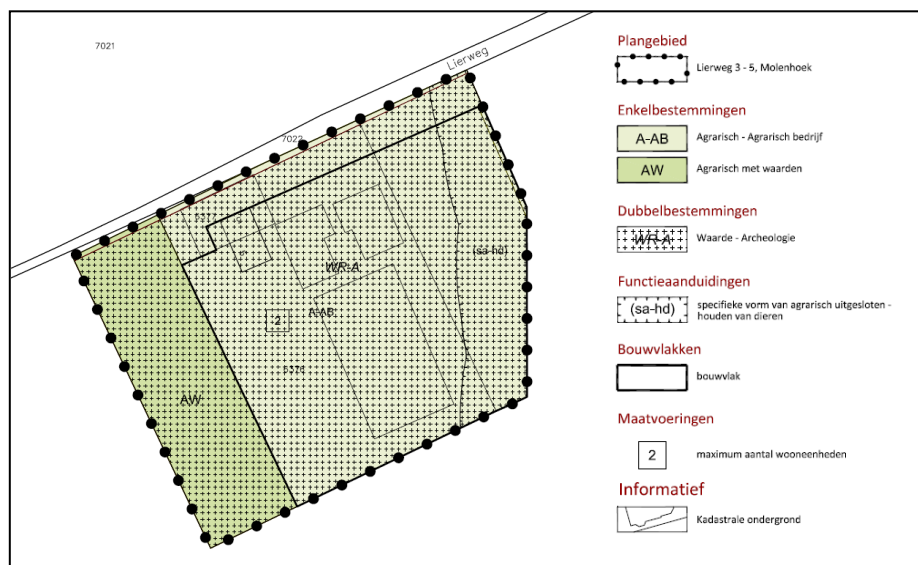
4.1 HET PLAN

Door een steeds uitgebreider machinepark en steeds groter wordende machines begint de stalling van machines en materialen vol te raken. Gevolg is dat steeds meer machines en materialen op het buitenterrein worden opgeslagen. Naast een rommelige uitstraling op het bedrijf gaat dit ten koste van de levensduur en betrouwbaarheid van de machines. Hiertoe is men voornemens om aan de oostkant van het plangebied een nieuwe veldschuur te realiseren.

Voor het planologisch mogelijk maken van de veldschuur wordt een gedeelte van de bouwkaavel verlegd naar de oostzijde van het bedrijf.

Momenteel wordt de ruimte ter hoogte van de geplande werktuigenberging (in de wintermaanden) benut voor de opslag van voer op de volle grond. Zonodig zal de ruimte ten zuidoosten van de geplande werktuigenberging hiervoor worden benut.

Figuur 9
Voorgenomen
vormverandering
agrarisch bouwvlak



Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen is door Tuin- & landschapsarchitect Ir W.F.M. Paumen een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

In het landschappelijke inpassingsplan komt het volgende naar voren:

- De oorspronkelijke landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere heide-ontginning.
- De context van het plangebied werd in de 20ste eeuw getekend door dynamiek; het plangebied en zijn context maken in ruimtelijk opzicht deel uit van een bufferzone tussen de kernen Molenhoek en Malden.
- Het gebruik van de context als weidegrond voor koeien sluit uitstekend aan bij de doelstelling van de structuurvisie Lierdal.
- Het plangebied is prominent gelegen; het wordt waargenomen vanaf de Ringbaan, de Kuilseweg en de Lierweg.
- De opgaande beplanting langs de Lierweg vormt een ruimtelijke drager. Het plangebied gaat een expliciete en ongestoorde visuele relatie met de omliggende weides aan. Het bedrijf toont hierdoor alle facetten van een hedendaags melkrundveebedrijf aan het verkeer, de aangrenzend gelegen bewoners van Plasmolen en de recreanten die het plangebied en zijn context als uitloopegebied benutten.
- De inijk die hier dankzij een krachtig groen decor en een passend verloop (afstand, duur en impact) in de benadering probleemloos kan worden toegestaan is in maatschappelijk opzicht positief te waarderen.

Op grond van het voorafgaande wordt het navolgende voorgesteld:

- a) De noordoostkant van de loods aansluitend bij de opzet van de uitgangssituatie begeleiden door een strook struweel. Het groene karakter van het zicht op het bedrijf vanaf de ten noordoosten gelegen appartementen en woningen zal hierdoor worden bewaard. Als dit struweel zich naar een verloop van 5-7 jaar vodoende heeft ontwikkeld heeft kan de ten zuidwesten van de loods gelegen aanwezige (voor een groot deel uit dennen en coniferen bestaande) strook met struweel worden gerooid.
- b) De materialisatie en detaillering van het bouwplan af te stemmen op de vormgeving van de recenter gerealiseerde melkrundveestal. In het kader hiervan zal o.a. extra aandacht worden besteed aan de overgang van de bebouwing naar het maaiveld (bv door toepassing van een plint bestaande uit baksteen of baksteenprint in plaats van grijze beton) en het ritme van de gevels.

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

- een singel bestaande uit struik- en boomvormers.
- Struikgewas om de kwaliteit van de aanwezige strook struikgewas te verbeteren,
- Enkele notenbomen.

Om de landschappelijke inpassing te waarborgen is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Figuur 10
Zonering en structuur



5

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 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Een (melk)rundveehouderij wordt op basis van de 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) ingedeeld in milieucategorie 3.2 (SBI-code 0141, 0142: fokken en houden van rundvee). Voor dit type bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter voor stof, 30 meter voor geluid, 0 meter voor gevaar en 100 meter voor geur.

Aan alle richtafstanden wordt voldaan. Op basis van de milieuregelgeving geldt dat voor het aspect geur een minimaal aan te houden afstand van 100 meter van het emissiepunt van de dierenverblijven tot aan de gevel van hindergevoelige objecten in de bebouwde kom in acht gehouden moet worden. Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een vormverandering van het agrarische bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een Veldschuur. De afstand van de dierenverblijven tot aan hindergevoelige bebouwing blijft ongewijzigd. Om te waarborgen dat er geen dieren worden gehuisvest binnen 100 meter afstand van het emissiepunt van dierenverblijven tot aan de gevel van hindergevoelige objecten in de bebouwde kom, is de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch – Agrarisch bedrijf uitgesloten – houden van dieren' opgenomen. Binnen deze aanduiding mogen geen dieren worden gehuisvest.

5.1.2

Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg)instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de gemeentelijke of provinciale administratie blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie.

Omdat in de nieuw te realiseren veldschuur minder dan 2 uur per dag mensen verblijven is een bodemonderzoek op de locatie niet noodzakelijk. Daarnaast is niet gebleken dat er op de geplande bouwlocatie activiteiten plaatsvinden (of hebben plaatsgevonden) die de bodemkwaliteit hebben aangetast. De kans op – en het ontstaan van – bodemverontreiniging wordt als nihil beschouwd.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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 betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan 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).

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

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een vormverandering van het agrarische bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een veldschuur. Het aantal te houden dieren en verkeersbewegingen en hiermee de fijn stof emissie neemt niet toe. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet aan de orde.

5.1.4

Geur

Het rundveebedrijf aan de Lierweg 3-5 is een agrarisch bedrijf welke onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer valt. Voor melk- en kalfkoeien, zoogkoeien en vrouwelijk jongvee zijn geen geuremissie waarden vastgesteld. Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer moeten voor deze diercategorie daarom vaste afstanden tussen het bedrijf en geurgevoelige objecten worden gehanteerd.

De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een uitbreiding of wijziging van geur belastende activiteiten. Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een vormverandering van het agrarische bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een Veldschuur. De afstand van de dierenverblijven tot aan hindergevoelige bebouwing blijft ongewijzigd. Om te waarborgen dat er geen dieren worden gehuisvest binnen 100 meter afstand van het emissiepunt van dierenverblijven tot aan de gevel van hindergevoelige objecten in de bebouwde kom, is de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch – Agrarisch bedrijf uitgesloten – houden van dieren' opgenomen. Binnen deze aanduiding mogen geen dieren worden gehuisvest.

5.1.5

Geluid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te worden beoordeeld of de planologische wijziging leidt tot een ongewenste geluidssituatie. Dit betekent dat dient te worden beoordeeld of er geen sprake is van een ongewenste geluidsproductie, alsmede dat een ontwikkeling wordt toegestaan die leidt tot ondeugdelijke woon- en leefklimaat.

Een veldschuur is geen geluidgevoelige object en evenmin is er sprake van een grote geluidsproductie. Daarnaast neemt het aantal voertuigbewegingen niet toe. Wel komt door het veranderen van het agrarische bouwvlak de inrichting dichterbij de in de omgeving gelegen woningen te liggen. Op basis van de handreiking van de VNG dient ten aanzien van het aspect geluid een afstand van minimaal 30 meter van de grens van de inrichting tot de gevel van woningen van derden in acht genomen te worden. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Onderzoek naar geluidhinder kan hierdoor achterwege worden gelaten.

5.1.6

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

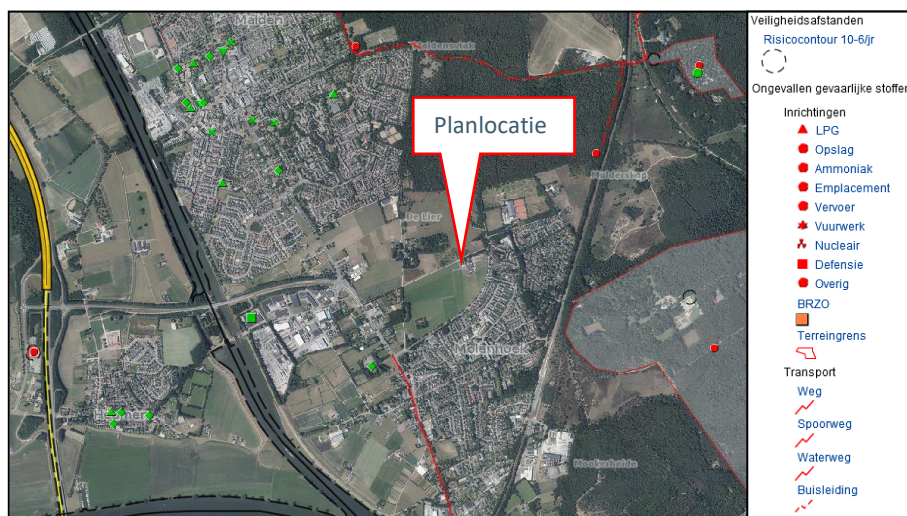
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Figuur 11
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



Volgens de risicokaart externe veiligheid is het projectgebied niet gelegen binnen de risicocontour 10⁻⁶ per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en/of wegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn er geen belemmeringen.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat met het project het aantal personen dat binnen het projectgebied verblijft niet toe neemt.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het project, omdat er zowel op het gebied van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmeringen zijn.

5.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren op het ten zuiden gelegen weiland. De glooiende dekzandgrond zorgt voor een afstroom naar lager gelegen weides en heeft een hoge opname capaciteit. Specifieke infiltratievoorzieningen hoeven niet te worden gerealiseerd.

5.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Met onderhavig plan is slechts sprake van een vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een veldschuur. Concluderend kan gesteld worden dat de toekomstige ontwikkeling niet zal leiden tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Natuurnetwerk Nederland

In de omgeving van het plangebied zijn diverse gronden gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)). De NNN is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Daar het plangebied zich niet bevindt in het NNN, vormt het plan derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNN.

Figuur 12
NNN in de omgeving



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.

Planlocatie

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Het perceel waarop de beoogde activiteit wordt uitgevoerd is momenteel al in gebruik als voeropslag. Gezien het intensieve gebruik, de bebouwing en verharding, is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Een ecologisch onderzoek kan dan ook achterwegen blijven. Gesteld kan worden dat de beoogde uitbreiding geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Ten aanzien van broedvogels is het echter niet uit te sluiten of er op het moment voor aanvang van de werkzaamheden broedende vogels aanwezig zijn. Wanneer als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling bomen of struiken gerooid worden, dient dit in principe buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half april tot half juli.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Het perceel Lierweg 3-5 is gelegen in een gebied dat op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is aangeduid als 'nieuw cultuurland 1890-1990'. Als gevolg van het planvoornemen worden geen bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen in of in de omgeving van het plangebied aangetast.

Het perceel behoort verder niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988 en geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. De locatie is op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Mook en Middelaar (april 2012) aangeduid als categorie 7. Dit betreffen gebieden zonder een archeologische verwachting of gebieden die reeds archeologisch zijn vrijgegeven. Hier geldt geen onderzoeksplicht.

In het bestemmingsplan “Het Lierdal” is het plangebied gelegen in een gebied met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

De aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor ‘Waarde - Archeologie’, dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Uitgezonderd zijn:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- f. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m²;
- g. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
- h. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen.

De voorgenomen veldschuur heeft een oppervlakte van minder dan 2.500 m². In het bestemmingsplan zal de archeologische waarde gehandhaafd blijven. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden waarbij er sprake is verstooring van de bodem, zal dan alsnog een onderzoek naar de archeologische waarden uitgevoerd moeten worden.

Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk bij dit plan. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 – per direct worden gemeld aan de gemeente Mook en Middelaar.

5.6

MOBILITEIT

Onderhavige ontwikkeling heeft geen toename in het aantal af- en aanvoerbewegingen tot gevolg. De veldschuur dient uitsluitend als extra ruimte om de aanwezige machines en materialen te stallen. Het verkeer kan eenvoudig via de huidige weg en inrit worden afgewikkeld. Verkeertechnische problemen in de omgeving van het plangebied zijn dan ook niet te verwachten.

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

6

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE OPZET

6.1. ALGEMEEN

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

6.1.1 Vergelijkbare bestemmingsplannen

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografisch bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels.

6.1.2 Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daar bevindende bouwwerken.

Naast een (enkel)bestemming kan een bestemmingsplan ook dubbelbestemmingen bevatten. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming

wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

6.1.3 Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het buitengebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

6.1.4 Bestemmingsregeling

Opzet regels

De opbouw van de regels is gelijk aan SVBP 2012. De opbouw is als volgt:

- betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- 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;
- wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan.

6.1.5 Flexibiliteitsregels

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning met gebruikmaking van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, het stellen van nadere eisen op te nemen of een wijzigingsbevoegdheid.

Voor het opnemen van flexibiliteitsregels geldt als uitgangspunt dat flexibiliteitsregels alleen worden gebruikt als van een wezenlijke belangenafweging sprake kan zijn. Ontwikkelingen die niet in de regels mogelijk zijn gemaakt, zijn uitsluitend mogelijk via een buitenplanse procedure.

7

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

7.1.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke verbonden zijn aan het voeren van de planologische procedure. Deze kosten worden verhaald middels de legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.2.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten 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 of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de mogelijke vooroverlegreacties opgenomen.

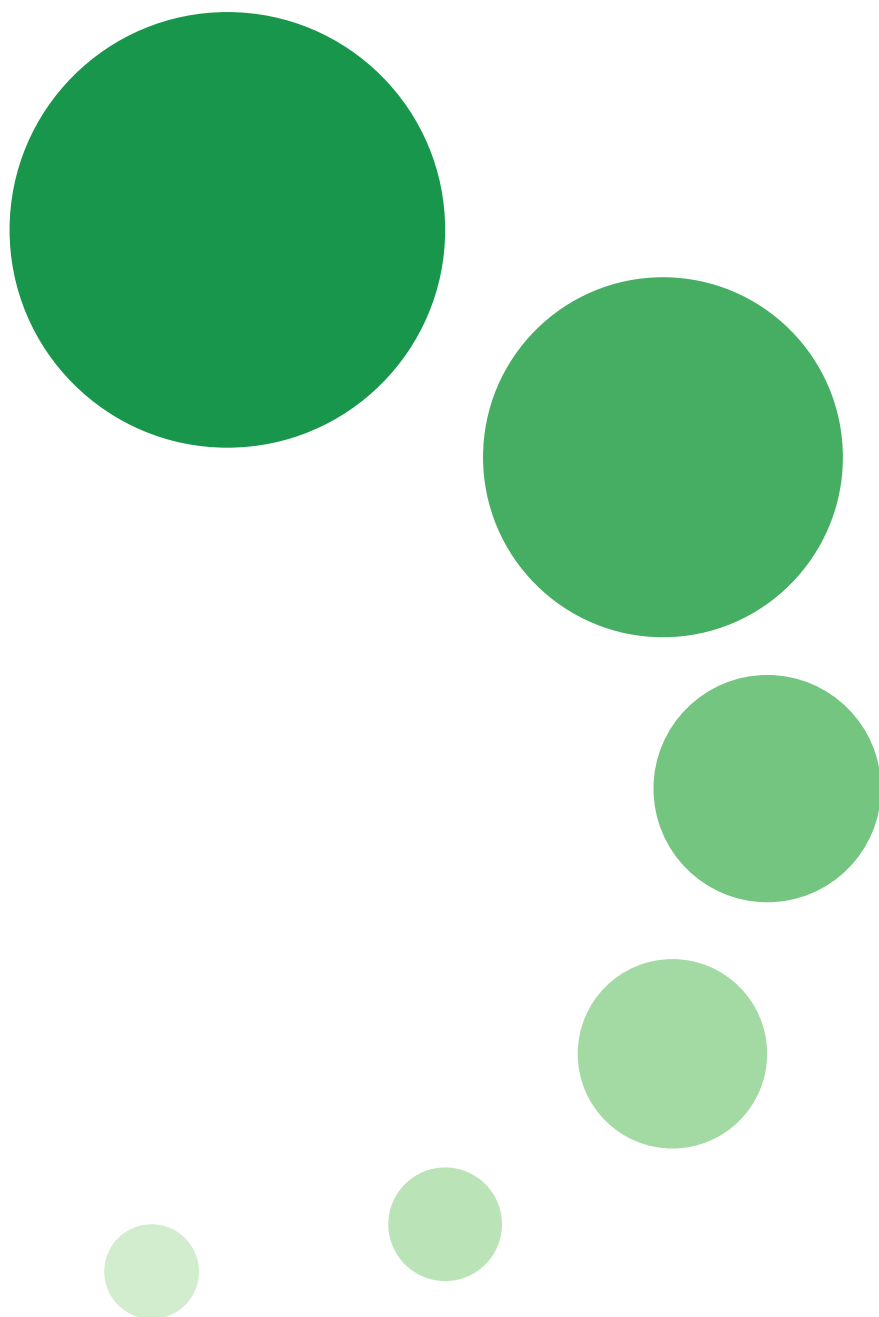
7.2.2 Zienswijzen

Gelet op de aard en omvang van het plan kiest de gemeente ervoor om dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen in het kader van de zienswijzeprocedure, zonder daarvoor eerst een inspraakprocedure te doorlopen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 22 februari 2017 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Binnen deze periode had een ieder de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage 1

Landschappelijke inpassingsplan



Bijlage 2

Advies Limburgs Kwaliteitsmenu

