

Bestemmingsplan

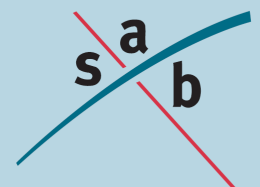
Mook en Molenhoek

Gemeente Mook en Middelaar

Datum: 4 juli 2013

Projectnummer: 120111

ID: NL.IMRO.0944.BPMOOKMOLENHOEK-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Omgeving plangebied	7
2.3	Huidige situatie plangebied	8
2.4	Beheer van de bestaande situatie	15
3	Beleidskader	26
3.1	Inleiding	26
3.2	Rijksbeleid	26
3.3	Provinciaal beleid	30
3.4	Regionaal beleid	34
3.5	Gemeentelijk beleid	38
4	Haalbaarheid van het plan	43
4.1	Inleiding	43
4.2	Milieu	43
4.3	Ecologie	47
4.4	Water	48
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	50
5	Juridische aspecten	55
5.1	Inleiding	55
5.2	Methodiek	55
5.3	Bestemmingen	56
5.4	Algemene aanduidingsregels	62
6	Economische uitvoerbaarheid	64
7	Procedure	65
7.1	Vorbereiding	65
7.2	Inspraak en vooroverleg	65
7.3	Zienswijzen	66

Bijlagen:

1. Croonen adviseurs, ruimtelijke onderbouwing Kanaalweg 8, Mook, d.d. 21 augustus 2013, projectgegevens: ROBo1-0252402-01^e, inclusief bijlagen;
2. BRO, ruimtelijke onderbouwing Dolfijn Watersport en Recreatie, d.d. 4 juli 2013, rapportnummer 211x05860, inclusief bijlagen;
3. Vooroverleg en inspraakverslag Bestemmingsplan Mook en Molenhoek;
4. Zienswijzenverslag Bestemmingsplan Mook en Molenhoek.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Onlangs heeft de gemeente Mook en Middelaar besloten de vigerende bestemmingsplannen, die voor de kernen Mook en Molenhoek gelden, te actualiseren. Directe aanleiding hiertoe vormt de verouderde status van de geldende bestemmingsplannen, alsmede vele mutaties die sinds de totstandkoming van deze bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden. Tevens heeft de actualisatieslag een wettelijke grondslag. Op 1 juli 2008 is namelijk de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Conform deze wetgeving moeten bestemmingsplannen binnen tien jaar na vaststelling geactualiseerd worden. Op basis van de wetgeving moeten bestemmingsplannen die voor 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden, binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van de Wro, dus op 1 juli 2013, zijn vervangen door bestemmingsplannen die zijn vastgesteld conform de nieuwe Wro. Bestemmingsplannen die zijn vastgesteld tussen 1 juli 2003 en 1 juli 2008 dienen te worden vervangen binnen 10 jaar na vaststelling.

Voor de kernen Mook en Molenhoek geldt dat er diverse bestemmingsplannen gelden die vastgesteld zijn voor 1 juli 2003. Deze dienen op basis van de Wro te worden vervangen.

De actualisatie moet leiden tot een actuele en uniforme opzet en systematiek voor beide kernen. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor de burger, omdat voor beide kernen dezelfde regeling geldt. Ook wordt met de actualisatie voldaan aan de gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen, waarmee voorwaarden worden geschapen voor een betere uitwisseling en raadpleging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is hiermee geheel in lijn met de (nieuwe) Wro.

Voorliggend bestemmingsplan "Mook en Molenhoek" heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van de dorpen Mook en Molenhoek, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Dit betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor vrijstelling is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond.

Het beheersgerichte karakter houdt echter niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, veelal op perceelniveau, zoals uitbreiding, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheersgericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceeloverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor kan zonodig een afzonderlijk bestemmingsplan worden gemaakt.

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met de structuurvisie Mook & Molenhoek 2025, zoals deze in de loop van 2012 door de gemeenteraad zal worden vastgesteld.

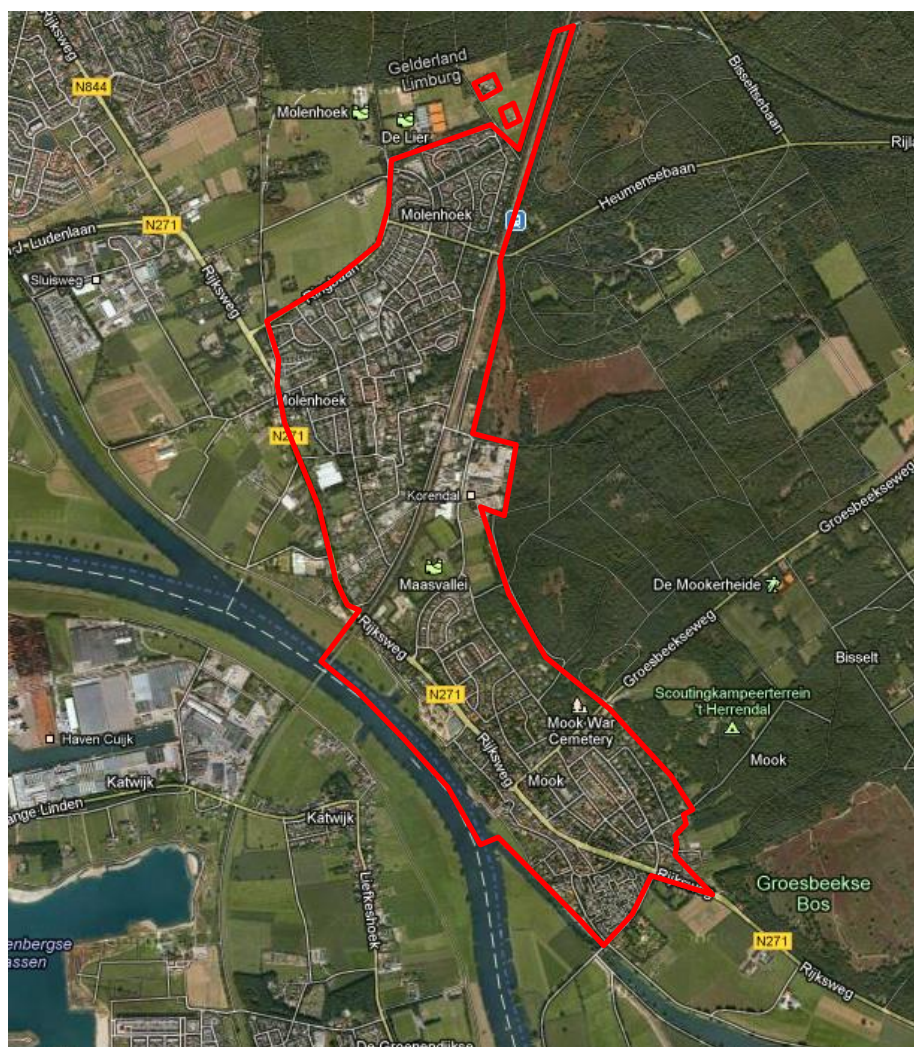
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de kernen Mook en Molenhoek. Deze kernen maken onderdeel uit van de gemeente Mook en Middelaar.

Mook en Molenhoek kennen een bijzondere landschappelijke ligging. De kernen liggen aan de flank van de stuwwal van het Rijk van Nijmegen en tegelijk in het dal van de Maas. De overgang van landschappen op een relatief korte afstand, van stuwwal tot rivierdal, maakt de ligging van de kernen Molenhoek en Mook bijzonder.

Het plangebied heeft de volgende begrenzing:

- het landschap van het Lierdal (met uitzondering van die gebieden, die bij uitspraak van de Raad van State zijn vernietigd), richting de kern Malden aan de noordkant;
- bossen en de Mookerheide op de flank van de stuwwal aan de oostkant;
- het buitengebied en de Mookerplas aan de zuidkant;
- de Maas en het rivierenlandschap aan de westkant.



Begrenzing van het plangebied Mook en Molenhoek

Op bovenstaande kaart is de globale ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen de grenzen van het plangebied gelden, tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan ‘Molenhoek 1999’, Partiële Herziening, ‘Brede School’, door de gemeenteraad vastgesteld op 29 juni 2010;
- Bestemmingsplan Molenhoek – Centrum, door de gemeenteraad vastgesteld op 24 april 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 juli 2003;
- Bestemmingsplan Middelweg 47, door de gemeenteraad vastgesteld op 31 oktober 2011;
- Bestemmingsplan Molenhoek, door de gemeenteraad vastgesteld op 28 januari 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 augustus 1999;
- Bestemmingsplan Rijksweg 11 Molenhoek, door de gemeenteraad vastgesteld op 9 mei 2011;
- Bestemmingsplan ‘Molenhoek, Stationsstraat/Middelweg’, door de gemeenteraad vastgesteld op 28 februari 2002 en goedgekeurd op 24 september 2002;
- Bestemmingsplan ‘Molenhoek, Stationsstraat/Middelweg’. Wijzigingsplan ‘Dominicanessenstraat 12’, door de gemeenteraad vastgesteld op 14 juni 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 juli 2005;
- Bestemmingsplan ‘Molenhoek, Stationsstraat/Middelweg’. Wijzigingsplan ‘Kavels 2, 3, 14 en 15’, door de gemeenteraad vastgesteld op 7 december 2004 en goedgekeurd op 18 januari 2005;
- Bestemmingsplan ‘Molenhoek, Stationsstraat/Middelweg - perceel bloembollenbedrijf e.o.’ door de gemeenteraad vastgesteld op 23 november 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 april 2007;
- Bestemmingsplan ‘Molenhoek – terrein Vloet’, door de gemeenteraad vastgesteld op 24 september 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 januari 1999;
- Wijzigingsplan ‘Molenhoek – wijziging maatschappelijke doeleinden’, door de gemeenteraad vastgesteld op 3 juli 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 augustus 2001;
- Bestemmingsplan ‘Kern Mook ‘86’, door de gemeenteraad vastgesteld op 20 mei 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 januari 1988;
- 1^e partiële herziening bestemmingsplan ‘Kern Mook ‘86’, door de gemeenteraad vastgesteld op 25 april 1990 en goedgekeurd op 4 december 1990;
- 2^e partiële herziening bestemmingsplan ‘Kern Mook ‘86’, door de gemeenteraad vastgesteld op 31 januari 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 mei 1996;
- Bestemmingsplan ‘Kern Mook ‘86 en omgeving Groesbeekseweg’, door de gemeenteraad vastgesteld op 2 april 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 april 1991;
- Bestemmingsplan ‘Kern Mook ‘86 - terrein Eltink, door de gemeenteraad vastgesteld op 2 mei 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 augustus 1994;
- Bestemmingsplan ‘Maasveld- Maasstaete’, door de gemeenteraad vastgesteld op 26 mei 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 september 1996;
- Bestemmingsplan ‘Maasveld 1990’, door de gemeenteraad vastgesteld op 3 juli 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 december 1991;
- Bestemmingsplan ‘Natuurgebieden ‘98’ door de gemeenteraad vastgesteld op 27 september 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 mei 2002;

- Partiële herziening van bestemmingsplan ‘Natuurgebieden ‘83’ door de gemeenteraad vastgesteld op 29 maart 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 31 oktober 1989;
- Bestemmingsplan ‘Omgeving Molenhoek aanpassing ‘88’ door de gemeenteraad vastgesteld op 26 oktober 1988 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 juni 1989;
- Bestemmingsplan ‘de Mortel’ door de gemeenteraad vastgesteld op 25 oktober 2012;
- Bestemmingsplan ‘Wolfskuilseweg’ door de gemeenteraad vastgesteld op 31 oktober 2011.

Daarnaast zijn na de vaststelling van bovengenoemde plannen enkele wijzigingen, vrijstellingen en ontheffingen doorgevoerd.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ‘het plan’ ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, de omgeving van het plangebied, de ontstaansgeschiedenis en het beheer van de bestaande situatie. Het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan bod. De randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan worden in hoofdstuk 4 beschreven. De randvoorwaarden zijn gescheiden in cultuurhistorische waarden en milieu. De juridische aspecten, waaronder de plansystematiek, worden behandeld in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan, waarna ten slotte hoofdstuk 7 de procedure van dit bestemmingsplan behandelt.

2 Het plan

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Mook en Molenhoek liggen op de meest zuidelijke uitloper van het Midden-Nederlandse stuwwallenlandschap. Het stuwwallenlandschap is ontstaan door de vroegere rivieren en gletsjers. De kernen liggen aan de flank van de stuwwal van het Rijk van Nijmegen (aan de oostkant) en tegelijk in het dal van de Maas (aan de westkant). Het verschil tussen de hoger gelegen stuwwal, het lage Maasdal en de glooiende terrasvlakte daartussen is nog altijd duidelijk te herkennen in het landschap.

Tot circa 1950 hebben de kernen Mook en Molenhoek een overwegend agrarisch karakter. De dorpen zijn niet groter dan een paar straten met lintbebouwing. Oude historische handelsroutes vormen de verbinding tussen de twee kernen. De eerste wegen lopen vanuit Mook, via de Bisselt, richting Groesbeek en het Duitse Kranenburg. Vanuit Nijmegen is via Mook een handelsroute ontstaan naar Venlo.

De Tweede Wereldoorlog en de suburbanisatie hebben veel sporen van het agrarische verleden uitgewist. Na de oorlog vindt er namelijk een sterke groei plaats van het stedelijk gebied rond Nijmegen in zuidoostelijke richting. Mook en Molenhoek ontwikkelen zich in die tijd als suburbane woonkernen en kennen een sterke relatie met Nijmegen. De onbebouwde zones tussen de kernen worden steeds smaller en de kernen groeien bijna aan elkaar vast. Mook en Molenhoek zijn nu alleen nog maar van elkaar gescheiden door de sportvelden en het spoor.

2.2 Omgeving plangebied

Het plangebied en de omgeving liggen in een bijzonder landschap met veel natuurwaarden.

Aan de kant van de Maas ligt het rivierenlandschap. De Maas is een structurerend element in het landschap en is een eeuwenoude belangrijke infrastructurele route. Belangrijke elementen die samenhangen met de rivier zijn naast bijvoorbeeld de oude visserskerk in Mook, de landschappelijke elementen zoals de bakenbomen, de dijken en het open Maasdal. Bakenbomen zijn bijzondere bomen langs de oever van de Maas, welke als echte bakens, bij hoogwater, de loop van de rivier begeleiden en structuur geven aan het gebied. Deze bomen zijn typisch voor de Maas en maken de rivier zichtbaar. Ook de dijken zijn structuurbepalende elementen en laten de eeuwige strijd met het water zien. Door de mens gemaakte grootschalige elementen die een verhaal met zich mee dragen. Dijkdoorbraken, ophogingen, hoge waterstanden en overstromingen behoren tot het verhaal van deze landschappelijke elementen. Het Maasdal, dat loopt van de Maas tot aan de stuwwal, wordt verdeeld in een stroomvoerend rivierbed en een waterbergend rivierbed. In het stroomvoerende deel van het Maasdal is nauwelijks bebouwing aanwezig. Dit in tegenstelling tot het waterbergende deel direct ten zuiden van Mook, waar relatief veel bebouwing aanwezig is. Het Maasdal kenmerkt zich door de vele graslanden met van oudsher Maasheggen die als veekering diende. Het Maasdal rondom de Munnekenweg ten zuiden van

Mook is een voorbeeld hiervan. De heggen hebben nu echter geen functie meer, maar de belangstelling voor deze groenstructuur neemt toe. De heggen zouden een nieuwe functie kunnen krijgen voor natuur en recreatie.

De oostkant wordt gevormd door de stuwwal. De stuwwal kenmerkt zich door bossen, heidevelden en kleinschalig akker- en weideland. Van oudsher is dit bos- en heidegebied een aantrekkelijke vestingplaats voor kloosters en ontstonden er landgoederen zoals Jachtslot De Mookerheide. Vanuit de stuwwal lopen vele paden en wegen richting de kern van Mook. Er is dus een duidelijke relatie tussen Mook en de prachtige natuur die nabij de kern ligt. Het groen loopt door tot ver in de kern. Mook heeft hierdoor een groene uitstraling met groenstructuren die dorp en landschap met elkaar verbinden. Dit in tegenstelling tot Molenhoek. Hier worden alle landschappelijke lijnen, structuren en verbindingen afgesneden van de kern door de spoorlijn. Op twee plaatsen is echter een verbinding gelegd, waardoor de flank van stuwwal te bereiken is. Het groen vanuit de bossen op de stuwwal loopt daarentegen wel door tot in de kern. Hierdoor heeft ook Molenhoek een groene uitstraling met grote en robuuste bomen vanaf de stuwwal.

Aan de noordkant van het plangebied ligt het landschap van het Lierdal richting de kern Malden. Het Lierdal is een opvallende laagte met een half open karakter. Het vormt de overgang tussen Malden en Molenhoek, maar tegelijk de overgang van stuwwal naar Maasdal en dus van hoog naar laag. Het doorzicht van het Maasdal naar de stuwwal en omgekeerd is in dit gebied een belangrijk element. Een afwisseling tussen kleinschalige en grotere percelen geven het Lierdal een prettige maat en schaal met behoud van de bijzondere vergezichten.

Aan de zuidkant van de kern Mook bevindt zich een dynamisch (groen) gebied rondom de Mookerplas. De plas is een ander voorbeeld van menselijke invloeden in het gebied, naast de eerder genoemde dijken. In het gebied is namelijk een aantal zand- en kleiafgravingen te vinden, welke structuur bepalend zijn geweest. De Mookerplas is een voorbeeld van een zandafgraving uit de periode 1950-1970, waar ten behoeve van de zandwinning een rivierduin is afgegraven. De Mookerplas vormt een recreatieve trekker in dit gebied.

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit de kernen Mook en Molenhoek. De kernen behoren tot de gemeente Mook en Middelaar en liggen op relatief korte afstand van de stad Nijmegen. Mook en Molenhoek zijn daardoor sterk gelieerd aan Nijmegen. Veel mensen wonen in Mook of Molenhoek en werken in Nijmegen. Dit maakt de kernen (deels) tot zogenaamde forenzendorpen. De woonfunctie in de kernen overheerst. Naast de woonfunctie voorzien de kernen in de dagelijkse behoeften van de bewoners wat betreft detailhandel en horeca. Ook zijn er enige industriële en dienstverlenende bedrijven aanwezig. In deze paragraaf wordt de ruimtelijke en functionele structuur van de kernen beschreven.

2.3.1 **Bebouwingsstructuur**

Binnen de kernen Mook en Molenhoek zijn verschillende functies en bebouwingsstructuren te onderscheiden. De oudste bebouwing bevindt zich langs de historische linten.

2.3.1.1 Molenhoek

In Molenhoek wordt de structuur bepaald door de Rijksweg en de Stationsstraat. Hier is ook in vroegere tijden de eerste bebouwing verschenen. Via de Stationsstraat liep ooit een verbinding naar Groesbeek en Heumen, maar deze werd met de komst van de spoorlijn afgesneden. Langs de Stationsstraat ontstaat in het begin van de 20e eeuw een bebouwingslint. De kruising van de Stationsstraat met de Rijksweg was een belangrijk entree en knooppunt voor Molenhoek. Deze functie is nu overgenomen door de kruising van de Rijksweg met de Ringbaan.

De kerk O.L.V. van de Zeven Smarten (1934) vormt het zwaartepunt van de oude kern Molenhoek. Aansluitend hieraan ligt de zone Singel/Esdoornlaan, die naast de Rijksweg en de Stationsstraat ook een structurerend gegeven in het huidige dorp is. In deze zone bevinden zich de belangrijkste voorzieningen, zoals een winkelcentrum en een basisschool.

De Middeweg, een oude weg die de Stationsweg kruist, ondersteunt het structuurbeeld. Langs deze weg liggen verspreid enkele oudere panden. De ruimte daartussen is opgevuld met recentere bouw.

Parallel aan het spoor ligt de Lindenlaan, met een ensemble van karakteristieke bebouwing en enkele oude fabrieken van net na de Tweede Wereldoorlog.

2.3.1.2 Mook

Mook wordt gekenmerkt door een bijzondere lineaire vorm en structuur. De kern Mook ligt ingeklemd tussen de Maas en de stuwwal. De kern ligt zowel aan de Maas als aan de Rijksweg en de stuwwal. Mook ligt onderaan de helling van die stuwwal. In Mook wordt deze structuur bepaald door de Rijksweg, een eeuwenoude handelsroute richting het zuiden. De Rijksweg loopt min of meer parallel aan de Maas. Een andere belangrijke oude handelsroute is de Groesbeekseweg. De Groesbeekseweg loopt vanuit het Maasdal omhoog over de stuwwal richting Groesbeek en de toegang tot de oorlogsbegraafplaats is een belangrijk herkenningpunt aan deze weg. De bebouwingsstructuur is gekoppeld aan deze structurbepalende wegen. Het centrum van het dorp vormt het Raadhuisplein: de kruising van de Groesbeekseweg, Rijksweg en Kerkstraat. Hier liggen monumentale, publieke gebouwen als raadhuis en kerk. Het kleine winkelcentrum bevindt zich buiten deze hoofdstructuur van het dorp; in het woongebied rond de basisschool.

Voor Mook is de ligging aan de Maas een karakteristiek gegeven. De doorzichten naar de Maas en het aanzicht van Mook aan de Maaskant met kade en kerk vormen een bijzondere kwaliteit. Deze dienen met zorg te worden behandeld en moet behouden blijven voor de toekomst en mogelijk worden versterkt.

2.3.2 Woonfunctie

2.3.2.1 Molenhoek

Molenhoek is in het begin van de 20^e eeuw als bebouwingslint ontstaan op de kruising van de Rijksweg met de Stationsstraat. De Stationsstraat is een kenmerkend bebouwingslint met gevarieerde bebouwing en verschillende karakteristieke woningen. De woningen aan de Stationsstraat variëren wat betreft de verschijningsvorm, maar in het begin van de straat overheersen de hoge dwarskappen. De straat heeft over het algemeen een vrij groen karakter en de woningen liggen op ruime kavels.

Vanwege het feit dat de historische structuur in Molenhoek wordt bepaald door linten, kan in Molenhoek niet worden gesproken van een echt historisch dorpshart. De in het dorp aanwezige kerk en omgeving vormen, in combinatie met het nieuwe winkelcentrum in de directe omgeving, het hart van het dorp.

Overige belangrijke wegen in Molenhoek zijn de Singel, Lindenlaan en de Middelweg. De Middelweg kent voornamelijk oudere, voornamelijk panden op grote kavels. Hier is nog veel oorspronkelijke bebouwing terug te vinden, waarbij enkele ruimten hiertussen echter zijn opgevuld met bebouwing van latere datum. De Lindenlaan is een ensemble van karakteristieke bebouwing en enkele oude fabrieken van net na de Tweede Wereldoorlog. Aan de historische linten is nog veel oorspronkelijke oude bebouwing terug te vinden.

Aan de noordkant van Molenhoek, ten noorden van de Heumensebaan, ligt een gevarieerde wijk waar verschillende clusters zijn te onderscheiden. In het gebied tussen de Ringbaan, de Heumensebaan en de Singel zijn rijwoningen en tweekappers gebouwd in de jaren '50-'70. Aan de Toverdans zijn voornamelijk eenvoudige rijwoningen gesitueerd. De wijk heeft relatief veel openbare ruimte en kent daardoor een vrij groen karakter en heeft ook veel niveauverschillen. Deze worden opgevangen met keringen, trappartijen en glooiingen. Dit geeft de wijk een bijzonder karakter.

Tussen de Middelweg en de Stiftstaat is in de jaren '60 een woongebied tot ontwikkeling gekomen in een sobere en traditionele sfeer. Deze buurt bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen. De wijk heeft een traditionele blokverkaveling. Aan de achterkant van de woningen zijn tuinen en garageboxen.

In de jaren '60 en '70 is in Nederland een aantal woongebieden gerealiseerd, geïnspireerd op het Nieuwe Bouwen. In Molenhoek komt deze stijl maar op één plek voor, tegenover het winkelcentrum. De bebouwing bestaat uit een drietal appartementengebouwen met 4 bouwlagen.

In het gebied tussen de Kuilseweg en de Prinsenweg - Esdoornlaan is sprake van een aantal woonclusters met een grillig stratenpatroon en weinig doorgaande wegen. De woningen zijn geclusterd rondom woonerven en er ontbreekt een onderscheid tussen de voor- en achterkanten. Deze woningbouw ontstond in de jaren '70 en '80.

In de jaren '90 is in Molenhoek veel woningbouw toegevoegd. Aan de Chopinstraat heeft een uitbreiding plaatsgevonden van twee-onder-een-kapwoningen. De Dominicanessenstraat en de Franciscanessenstraat behoren tot een nieuwbouwwijk uit de 21^e eeuw. De wijk bestaat uit ruime twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

2.3.2.2 Mook

De oudste bebouwing van Mook bevindt zich rondom de kerk aan het Raadhuisplein, de Kerkstraat en de Rijksweg en de Groesbeekseweg. Hier liggen de monumentale, publieke gebouwen zoals het raadhuis en de kerk. Aan de Kerkstraat zijn nog veel van de oorspronkelijke woningen aanwezig, vooral (half) vrijstaand met ruime achtertuinen, die zijn georiënteerd op de Maas. De woningen liggen hoger dan het park aan de Maas en hebben daarom een mooi uitzicht over de rivier.

Aan en in de omgeving van de Bovensteweg en de Knollenberg zijn veel ruime kavels met vrijstaande woningen gelegen. Dit parkachtige woongebied ligt tegen de stuwwal aan en hier is het hoogteverschil duidelijk zichtbaar. De woningen liggen hierdoor hoger of juist lager dan het straatniveau. Met name de woningen aan de kant van de stuwwal hebben een groot voorerf en oprijlaan.

Het gebied tussen de Rijksweg, Groesbeekseweg en de Generaal Gavinstraat is grotendeels gebouwd in de jaren '50- '70. Deze overwegend woongebieden hebben een blokvormig stratenpatroon met bomen op de trottoirs. De woningen bestaan voornamelijk uit rijwoningen, van drie of meer, afgewisseld met twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

In het zuiden van Mook ligt de wijk Lindeboom. Deze wijk is in de jaren '70 en '80 gebouwd en bestaat uit verspreid liggende woonblokken van één- of tweelaagse bebouwing. De woonblokken hebben een plat dak. Tussen de woningen is veel ruimte voor groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Ten zuiden van het sportcomplex Maasvallei tussen de Veldweg en de Frankenstraat ligt de nieuwbouwwijk Maasveld II uit de jaren '90. Deze wijk heeft een gemengd karakter wat betreft woningtypes en architectuur. Er staan met name veel twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Aan de noordkant van Mook, ingeklemd tussen de Maas en de Rijksweg, is in de jaren '90 de wijk Maasstaete gebouwd. Kenmerkend in deze wijk zijn de 4 appartementencomplexen aan de Maas. Deze complexen bestaan uit 5 bouwlagen met een accent tot 6 bouwlagen en zijn voorzien van ruime appartementen met grote balkons.

2.3.3 *Overige functies*

De woonfunctie is de meest voorkomende functie in Molenhoek en Mook. Andere functies komen binnen de kernen weinig voor. Voor de niet-dagelijkse behoefte is men aangewezen op Nijmegen, welke op een relatief korte afstand van beide kernen is gelegen. De kernen voorzien in de dagelijkse behoeften van de bewoners wat betreft detailhandel en horeca; tevens zijn enige industriële en dienstverlenende bedrijven aanwezig.

2.3.3.1 Molenhoek

De kern van het dorp Molenhoek wordt gevormd door winkelcentrum 'Molenhoek', dat niet van oudsher het hart van het dorp is. Het winkelcentrum biedt plaats aan verschillende vormen van detailhandel, horeca en een supermarkt. Boven het winkelcentrum zijn woningen gesitueerd. Het winkelcentrum is vrij nieuw en is ruim opgezet, met voldoende parkeergelegenheden en groen. Het winkelcentrum heeft, ondanks het feit dat het geen authentieke of oorspronkelijke dorpskern betreft, vanwege de schaal en maat, een dorps karakter.

De werkfunctie is in de kern Molenhoek verspreid te vinden in de vorm van beroepen en bedrijven aan huis. Alleen op het Hoeveveld en op de locatie Spijkerweg is een concentratie van bedrijven te vinden, die vanwege een lage milieucategorie, goed passen in de woonomgeving ter plaatse.

Hoeveveld is een woon-werk gebied waar ruimte wordt geboden aan bedrijven, woningen en gebouwen waarin het wonen en werken is verenigd, in de vorm van een beroep of bedrijf aan huis. De panden staan op zeer ruime kavels. De architectuur van de bebouwing is afwisselend te noemen. De kavels zijn ruim opgezet met grote voor- en achtertuinen en voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Op Hoeveveld zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan.

Tevens zijn in de kern Molenhoek maatschappelijke voorzieningen als scholen, religieuze gebouwen en sportfaciliteiten te vinden.

Tussen Mook en Molenhoek, ten noorden van Mook en ten zuiden van Molenhoek, liggen de sportvelden van het sportcomplex Maasvallei. Dit sportcomplex biedt ruimte aan verschillende sportverenigingen.

2.3.3.2 Mook

In Mook zijn verschillende voorzieningen aan de Prinses Beatrixstraat en de Koningin Julianastraat gevestigd, zoals het winkelcentrum 'KOMOOK' en een basisschool. Het winkelcentrum bestaat uit een overdekte promenade met daaraan diverse winkels zoals drogist, kapper, slijterij, supermarkt, stomerij, vishandel, bank, postkantoor en een bloemenwinkel.

Wat betreft bedrijvigheid is in Mook het bedrijventerrein Korendal van belang. Korendal is een gemengd bedrijventerrein, waarop bedrijven tot milieucategorie 4.2 mogelijk worden gemaakt. Aan de noordzijde langs het spoor kunnen nog percelen worden uitgegeven, mits hiervoor natuurcompensatie plaatsvindt. Hier zijn bedrijven tot en met categorie 5 toegelaten.

De bedrijven bestaan voornamelijk uit grote loodsen en bedrijfshallen. Rondom de bedrijven is ruimte voor opslag en parkeervoorzieningen aanwezig. Het bedrijventerrein is verouderd en heeft een verrommelde uitstraling. De bedrijven Ned Coat, Harry Vloet en Geba Verhuur zijn hier onder andere gevestigd.

2.3.4 Bijzondere bebouwing

In Mook en Molenhoek komt op verschillende locaties bijzondere bebouwing voor. Twee bijzondere gebouwen geven tot op de dag van vandaag een beeld van de bouwwijze van weleer: de kerk en kapel O.L.V. van de Zeven Smarten in Molenhoek en de Sint Antoniuskerk in Mook.

De kerk en kapel O.L.V. van de Zeven Smarten is gesitueerd aan de Stationsstraat te Molenhoek. Op de plek van de kerk werd in 1907 door pater Clemens (Leonard Fleischeuer), overste van de Passionisten, een klooster gebouwd. In het klooster was een kapel die alleen bestemd was voor de kloosterlingen. De Molenhoekers moesten naar de kerk in Mook of Heumen. Pas in 1931 besloot het bisdom dat de kapel van de Passionisten beperkt openbaar werd. In 1934 werd er een nieuwe kerk gebouwd tegen de bestaande kapel. Deze kerk was openbaar toegankelijk.

De Sint Antoniuskerk ligt in het hart van Mook op een verhoogde plaats, dichtbij de Maas. De kerk wordt geheel door een muur omgeven, waarbinnen ook het oude kerkhof ligt. Van de voorzijde van de kerk kijkt men over de Maas.

In de dertiende eeuw werd op deze plaats een schuurkerk gebouwd. In de loop van de veertiende eeuw werd een mergelstenen priesterkoor aangebouwd. In 1550 werd de kerk toegewijd aan St. Antonius Abt in plaats van St. Adelbertus. Tijdens de Slag op de Mookerheide in 1574 en bij brandstichting door de Fransen in 1675 werd het gebouw ernstig beschadigd. In 1910 werd de kerk uitgebreid met twee grote zijbeuken en kreeg daardoor de vorm van een Grieks kruis.

Naast deze twee cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is er nog een aantal andere bijzondere gebouwen, die opvallen binnen de bebouwde kom, namelijk het raadhuis en de R.K. Kweekschool Maria Immaculata in Mook.

2.3.5 Verkeerstructuur

2.3.5.1 Gemotoriseerd verkeer

De belangrijkste noord- zuidverbinding van Mook en Molenhoek en de regio is de Rijksweg (N271). Vroeger was dit de belangrijkste route van Noord- naar Zuid-Limburg. Met de komst van de A73 heeft de Rijksweg meer het karakter van een ontsluitingsroute gekregen.

Alle wijkontsluitingswegen van Mook en Molenhoek sluiten aan op de Rijksweg. Vanuit Mook loopt de Groesbeekseweg in een vrijwel kaarsrechte lijn direct naar Groesbeek. Ook vanuit Molenhoek loopt een route naar Groesbeek, de Heumensebaan. Aan de Cuijksesteeg ligt de toerit naar het veer Cuijk-Middelaar.

2.3.5.2 Langzaam verkeer

In Mook en Molenhoek zijn verschillende recreatieve fiets- en wandelroutes gelegen. Het betreft fietsroutes van het netwerk 'Via Romana' (Romeinse geschiedenis tussen Nijmegen en Xanten), fietsroutes van het fietsknooppuntennetwerk de Maasduinen, nationale fietsroutes LF3 Maasroute en LF 12, het fietsequivalent van het Pieterpad en diverse mountainbikeroutes. Daarnaast zijn er ook veel verschillende wandelroutes zoals Dirk Das, wandelroute Mookerheide en rondwandeling Plasmolen.

Recreatie is dan ook een belangrijke pijler van de gemeente Mook en Middelaar. De recreatieve voorzieningen in en rondom de kernen worden met name gekoppeld aan

de landschappelijke kwaliteiten, zoals de bossen en de heide, de rivier met de Maas-heggen en bakenbomen van het buitengebied van de gemeente. In het buitengebied zijn de agrarische voedselproductie en wandel- en fietspaden belangrijke toeristische trekkers. Ook is er in de omgeving een waternetwerk voor de waterrecreatie. De voorzieningen zoals de horeca in de kernen Molenhoek en Mook zijn hier ondersteunend aan, maar vormen geen zelfstandige recreatieve trekkers.

Ontbrekende schakels in het routenetwerk zullen, daar waar mogelijk, worden opgelost. Een nieuwe fietsbrug over de Maas, parallel aan de spoorbrug en een mogelijke snelfietsverbinding zijn hier voorbeelden van. Op deze manier ontstaat een verbinding met het Brabantse recreatiegebied.

2.3.5.3 Openbaar vervoer

Over het grondgebied van Mook en Molenhoek loopt de spoorverbinding Roermond-Nijmegen. Mook en Molenhoek beschikken ook over een station genaamd Mook-Molenhoek. Daarnaast zijn Mook en Molenhoek ook ontsloten door middel van diverse busverbindingen.

2.3.6 Groen- en waterstructuur

Aan de oostkant van Molenhoek, op de locatie van het voormalige klooster en de kloostertuin Mater Dolorosa, ligt een strook bos met prachtige grote en oude bomen. In 1975 werd het klooster, dat ten oosten van de kerk in het verlengde van de kloosterkapel stond, afgebroken. De kloosterkapel, die behouden bleef, werd in gebruik genomen als sacristie. De bosstrook vormt een uitloper van de bossen op de stuwwal. De spoorlijn vormt hierin echter een abrupte doorsnijding, de verbindingen zijn verdwenen. De bosstrook zorgt wel voor een groene uitstraling van de kern Molenhoek en geeft de kern een bepaalde kwaliteit.

Ten noorden van het Mook War Cemetery, tussen de Zandsteeg en de Groesbeekseweg, ligt in Mook ook een bosstrook. Dit bos maakt onderdeel uit van De Mookerheide. Deze bosstrook vormt eveneens een soort uitloper vanuit bossen van de stuwwal en de bijbehorende Mookerheide. De kern is hier, eigenlijk de gehele noordostrand, sterk verweven met de bossen van de stuwwal. Bebouwing en groen gaan geleidelijk in elkaar over. Het landschap en de kern zijn nauw met elkaar verweven. bebouwing en opgaand groen wisselen elkaar af. Fraaie woningen, met grote kavels en veel opgaand groen geven Mook een bepaalde kwaliteit mee. Het is een echte groene kern, die duidelijk verweven is met het landschap enerzijds. Anderzijds vormen de Maas, de kade en de dijken aan de andere kant van de kern een hard contrast tussen bebouwing en landschap. Hier is een duidelijke grens zichtbaar.

Naast het feit dat de groenstructuur de woonkwaliteit van de kernen aanzienlijk vergroot heeft deze ook een functioneel karakter. De groen- en waterstructuur binnen de kernen zorgt voor afvoer van overtollig (regen)water en biedt ruimte aan speelvoorzieningen.

Daarnaast kent de Maas een eigen structuur en dynamiek, waarbij het bergen van water ten tijde van hoge waterstanden een belangrijk aspect is.

Hoewel beide kernen groene dorpen kunnen worden genoemd, is het groen vaak te vinden op privéterrein, in de vorm van ruime voor- en achtertuinen. Langs de wegen zorgen groenstroken en laanbeplanting voor een groene aanblik van de kern. Wezenlijke groenelementen worden echter bijna uitsluitend buiten de kernen gevonden in het bijzondere omliggende landschap.

2.4 Beheer van de bestaande situatie

2.4.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is voornamelijk beheersgericht. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn, mits dit ruimtelijk passend is. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Perceeloverschrijdende ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan echter niet mogelijk gemaakt.

In het navolgende wordt per functie aangegeven welke bestemmingsregeling van toepassing is.

2.4.2 Wonen

De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied. Onderhavig bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Als gevolg van het beheergerichte karakter van het bestemmingsplan wordt evenmin voorzien in toevoeging van nieuwe woningen, tenzij deze woningen al eerder via een planologische procedure (vrijstelling, bestemmingsplan) mogelijk zijn gemaakt.

Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig aanvaardbare grenzen.

Aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde “aan huis verbonden beroepen” mogelijk te maken, zodat er tegemoet gekomen wordt aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Daarbij zorgt de mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen voor wat levendigheid in de wijk en het straatbeeld. Voorbeelden voor aan huis verbonden beroepen zijn een bouwkundig adviseur, notaris, huisarts, pedicure en dergelijke. Dit soort aan huis verbonden beroepen zorgen niet voor milieuhinder voor de omgeving en zijn goed ruimtelijk inpasbaar. Het aantal verkeersbewegingen kan hierdoor iets toenemen, maar dit extra verkeer valt weg tegen het overige verkeer dat een woonwijk of –buurt kent. Een voorwaarde bij het aan huis verbonden beroep is, dat het ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een klein deel van de woning mag gebruikt worden voor de uitoefening van het beroep. Een andere voorwaarde is dat de bewoner van de woning ook de beroepsuitoefenaar moet zijn.

Voorts is het reeds bestaande aantal woningen toegestaan. De woningen zijn aangegeuid als aaneengebouwd, gestapeld, twee-aan-een gebouwd en vrijstaand. Voor nog te realiseren woningen, die al wel via een planologische procedure mogelijk zijn gemaakt in het verleden, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal dit aantal nieuwe woningen is toegestaan.

De hoofdgebouwen moeten op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gerealiseerd. Voor rijwoningen geldt dit uiteraard niet.

De aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn vanaf minimaal 1 m afstand achter de voorste bouwgrens toegestaan. Voor de voorgevel van de woning zijn geen gebouwen toegestaan. Wel is een regeling opgenomen ten behoeve van de realisatie van erkers aan de voorzijde van de woning.

Kanaalweg 8

Voor de locatie Kanaalweg 8 in Mook zijn plannen voor herontwikkeling van het boeren erf. Hiertoe is door het Gelders Genootschap het document "Randvoorwaarden en Uitgangspunten voor nieuwbouw aan de Kanaalweg 8, Mook, gemeente Mook en Middelaar" opgesteld. Dit document verkend de (on)mogelijkheden van de locatie en komt tot vier varianten voor invulling van de locatie. Deze zijn:

- Hergebruik van de boerderij en daarnaast het toevoegen van één terugliggende vrijstaande woning aan de Kanaalweg en drie woningen aan het Kleppermanstraatje.
- Vervangende nieuwbouw op het gehele terrein met een fors volume met vier rijwoningen en een vrijstaande terugliggende woning aan de Kanaalweg en drie vrijstaande woningen aan het Kleppermanstraatje.
- Vervangende nieuwbouw op het gehele terrein met een fors volume met drie rijwoningen en een kleiner volume in de vorm van een tweeeonder-één kap met twee woningen aan de Kanaalweg en drie vrijstaande woningen aan het Kleppermanstraatje.
- Vervangende nieuwbouw op het gehele terrein met drie vrijstaande woningen aan de Kanaalweg en drie vrijstaande woningen aan het Kleppermanstraatje.

Vervolgens wordt een aantal stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor wat betreft de bebouwing op de locatie en de inrichting van de locatie. De ligging van de locatie en de vier varianten zijn op de volgende pagina opgenomen.

Voornoemde varianten en aanvullende randvoorwaarden hebben aan de basis gelegen van een ruimtelijke onderbouwing¹. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen juridisch planologische belemmeringen zijn voor realisatie van het initiatief. Als gevolg daarvan heeft de gemeente besloten realisatie van dit initiatief rechtstreeks mogelijk te maken in voorliggend bestemmingsplan. De bestemmingsgrenzen zijn dusdanig gekozen dat de vier varianten inpasbaar zijn. In de regels zijn die uitgangspunten en randvoorwaarden, die juridisch vertaald kunnen worden, opgenomen.

¹ Croonen adviseurs, ruimtelijke onderbouwing Kanaalweg 8, Mook, d.d. 21 augustus 2013, projectgegevens: ROBo1-0252402-01e.



Verkevelingsvoorstel 1



Verkevelingsvoorstel 2



Verkevelingsvoorstel 3

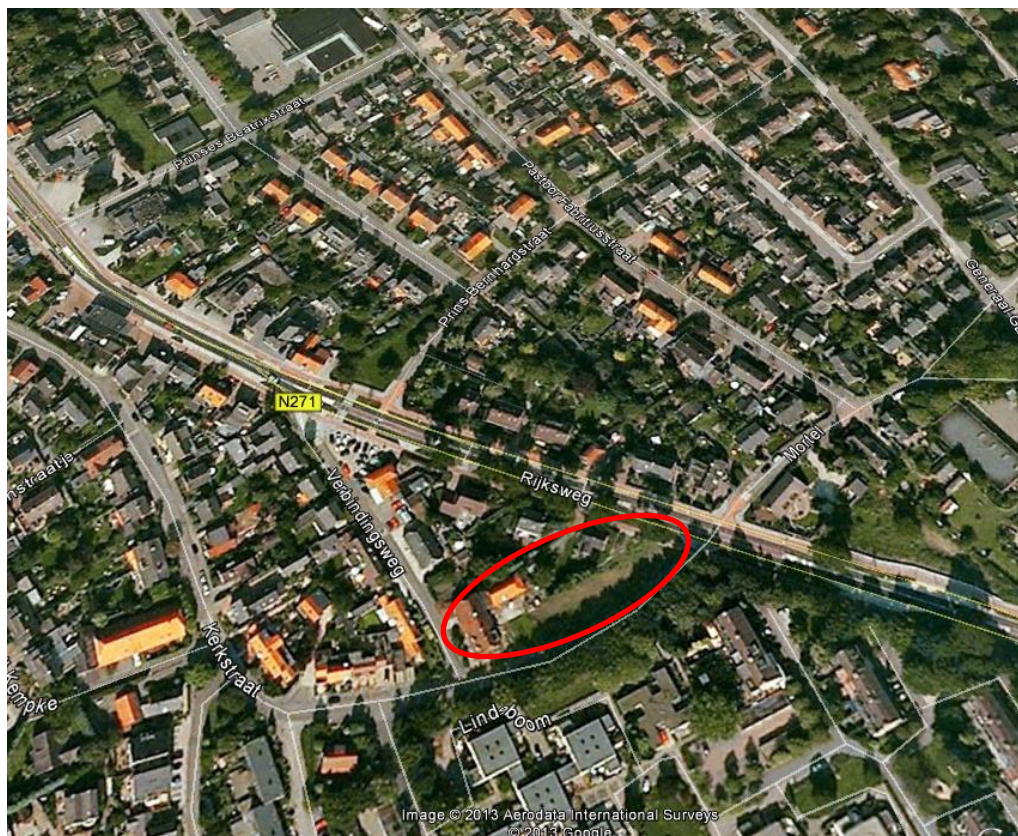


Verkevelingsvoorstel 4

Ligging plangebied en verkevelingsvoorstellen Kanaalweg 8, Mook,
Bron: Croonen Adviseurs

Hoek Kerkstraat/Rijksweg

Voor de locatie hoek Kerkstraat/Rijksweg heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan een initiatief tot aanpassen van het bouwblok, het opnemen van een afwijking/bevoegdheid voor de bouw van gestapelde woningen en een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan "Mook 1986". Bij toepassing van beide bevoegdheden dient te worden voldaan aan een aantal randvoorwaarden (regels). De locatie is op bijgaande luchtfoto weergegeven. Voor een exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale begrenzing locatie Hoek Kerkstraat/Rijksweg

bron: Google Earth

Rijksweg Molenhoek

Ter plaatse van de twee ontwikkellocaties aan de Rijksweg in Molenhoek is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij de stedenbouwkundige opzet van de locatie kan worden gewijzigd. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid moet worden voldaan aan een aantal randvoorwaarden.

2.4.3 Bedrijventerreinen en bedrijven

Op de bedrijventerreinen, waar meerdere bedrijven zijn gevestigd, zijn de vigerende rechten uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. De zonering die in dit bestemmingsplan opgenomen is geënt op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de VNG. Aan de hand van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (ook gebaseerd op de publicatie VNG) is een lijst van bedrijven opgenomen die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten

ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot gevoelige objecten.

De minimaal aan te houden afstand wordt bepaald aan de hand van de afstanden voor een aantal milieuaspecten. Bij een bepaald type bedrijfsvoering geldt bijvoorbeeld voor het milieuaspect geluid een minimaal aan te houden afstand van 50 meter en voor het milieuaspect geur 30 meter (er zijn meer milieuaspecten dan deze twee, zoals 'stof' en 'gevaar'). De grootste afstand in dit voorbeeld is 50 meter. Dit houdt in dat dit type bedrijf deze grootste afstand ten minste moet aanhouden tot een rustige woonwijk.

Elke minimaal aan te houden afstand is een indicatieve onderzoekszone. Deze zone geeft aan dat voor een dergelijk type bedrijf in zijn algemeenheid geldt dat die afstand in acht gehouden moet worden tot een rustige woonwijk. Uit nader onderzoek naar de verschillende milieuaspecten, de precieze aard van het bedrijf en de precieze omgevingsfactoren moet bepaald worden of een bedrijf de bedrijfsvoering mag uitvoeren op die plaats. De zoning zoals die in dit bestemmingsplan is opgenomen heeft betrekking op het gebruiksaspect van de grond en de bebouwing. Via de Wet Milieubeheer wordt het functioneren van het bedrijf (de inrichting) precies vormgegeven.

Het aantal categorieën dat wordt onderscheiden in de VNG-publicatie is 6, waarbij categorie 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt.

Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. Die grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer:

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk / rustig buitengebied	Richtafstand gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Op bedrijventerrein Hoeveveld worden bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Dit zijn lichte categorieën bedrijvigheid. Op bedrijventerrein Korendal worden zwaardere categorieën bedrijven toegelaten, te weten op de reeds uitgegeven gronden bedrijven tot en met categorie 4.2 en op het nog uitgeefbare deel bedrijven tot en met categorie 5. Deze zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

De bedrijven en instellingen die binnen deze categorieën zijn toegestaan, zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied en in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding is vastgelegd welke categorieën waar gevestigd mogen worden. De indeling in milieuzones is afgestemd op de huidige zonering en op omliggende burger- en bedrijfswoningen.

Dat betekent dat de afstand tot meest nabijgelegen gevoelige functies in de omgeving, maatgevend zijn voor de aard en invloed van op dit bedrijventerrein toe te laten bedrijfstypen.

Met een bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders kan worden afgeweken van de bedrijven die zijn toegelaten op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten, mits het gaat om bedrijven in dezelfde milieucategorie, die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd. Met de zwaardere procedure van een wijzigingsbevoegdheid kunnen, onder voorwaarden, bedrijven in een hogere milieucategorie worden toegelaten.

Via de zonering krijgt het bedrijventerrein een generieke bestemming met flexibele gebruiksmogelijkheden. Er zijn binnen het plangebied geen bedrijven aanwezig die niet passen binnen de zonering (bijvoorbeeld een categorie 4.1 bedrijf zijn welke zich bevindt in een zone die is bedoeld voor de milieucategorie 2).

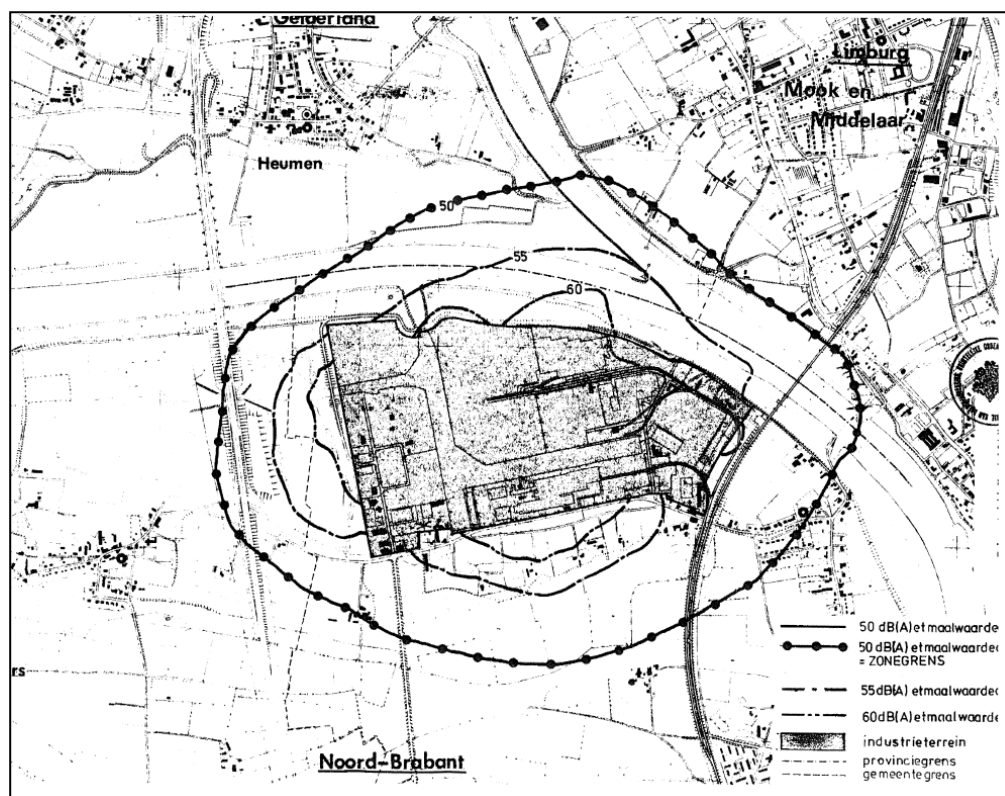
Voor bedrijventerrein Hoeveveld is de regeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen.

Solitaire bedrijven, die niet op een bedrijventerrein zijn gelegen, zijn bestemd tot Bedrijf. Daarbij is steeds een aanduiding opgenomen, die aangeeft welk type bedrijf is toegestaan. Andere bedrijven zijn hier niet zonder meer toegelaten. Wel is in dit bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen, om af te wijken van de regels teneinde een ander type bedrijf binnen dezelfde milieucategorie toe te laten.

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn voorzien van een specifieke aanduiding.

Geluidzone industrieterrein Haven Cuijk

Het industrieterrein Haven Cuijk betreft een gezoneerd industrieterrein. De geluidzone (zonegrens op onderstaande afbeelding) van dat industrieterrein valt gedeeltelijk over onderhavig plangebied. Deze zone is opgenomen op de verbeelding en in de regels van een passende regeling voorzien. Op bijgaand kaartbeeld is de geluidzone weergegeven. Voor een exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Ligging 50 dB(A)-contour

bron: gemeente Cuijk

2.4.4 Centrumvoorzieningen

Het bestaande winkelcentrum Molenhoek is bestemd tot Centrum. Ditzelfde geldt voor winkelcentrum KOMOOK en het gebied dat behoort tot de ontwikkeling van het Hart van Mook.

Binnen de bestemming Centrum worden meerdere centrumfuncties mogelijk gemaakt, zoals detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke functies etc. Tevens worden woningen toegelaten.

De brede bestemming Centrum laat derhalve een veelheid van functies toe, hetgeen passend is bij een winkelcentrum, omdat dit een dynamisch gebied is, waar enige flexibiliteit ten aanzien van toe te laten functies wenselijk is.

2.4.5 Maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en kantoren

Er komen meerdere maatschappelijke voorzieningen voor in het plangebied. Hierbij moet worden gedacht aan scholen, kerken en andere gebouwen en percelen met een maatschappelijke functie. Deze voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een woonwijk. De bouwmogelijkheden bij deze functies zijn daarom ook wat groter dan bij de overige niet-woonfuncties. Hierbij is wel rekening gehouden met de nabijheid van woningen. Echt grootse bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden zijn ook ruim geformuleerd. Dit is gedaan omdat de verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen groot is.

Een niet-maatschappelijke functie is pas na een nieuw ruimtelijk-juridisch afwegingsproces, zoals een nieuw bestemmingsplan, mogelijk op de plaats van de maatschappelijke functie.

Op die plaatsen waar de locatie geschikt wordt geacht voor een bredere invulling dan maatschappelijke voorzieningen alleen, is gekozen voor de bestemming Gemengd, op grond waarvan naast maatschappelijke voorzieningen, ook kantoren en dienstverlening kan worden toegelaten.

Hetzelfde geldt voor de in het plangebied voorkomende dienstverlenende instanties en kantoren voor de meer zakelijke dienstverlening. Deze zijn als zodanig bestemd, tenzij de locatie aanleiding geeft en geschikt is voor het toelaten van meer functies dan de thans aanwezige functie. Op dergelijke locaties geeft de bestemming Gemengd de mogelijkheid voor de vestiging van zowel maatschappelijke als dienstverlenende voorzieningen en kantoren.

2.4.6 Detailhandel en horeca

De bedrijvigheid in het plangebied bestaat, naast de meer industriële, maatschappelijke en dienstverlenende bedrijvigheid, uit verspreid liggende vestigingen van detailhandel en horeca. Deze zijn steeds specifiek bestemd tot Detailhandel en Horeca, aangezien deze functies specifieke milieugevolgen kunnen hebben, als een verkeersaantrekkende werking, maar ook geluidseffecten.

Daarbij is bij de bestemming Horeca in de regels aangegeven dat uitsluitend horecacategorieën I en II zijn toegelaten. De categorie geeft de toegelaten zwaarte van de horecavestiging aan, waarbij categorie I lichte horeca-activiteiten betreft, zoals een ijssalon, en categorie III de zwaarste horeca-activiteiten, zoals een nachtclub. In de Staat van instellingen (horeca), zoals opgenomen bij de regels van het bestemmingsplan, is aangegeven welke typen horeca in deze categorieën vallen. Met het uitsluitend toelaten van horecacategorieën I en II, is zwaardere horeca, zoals nachtclubs etc., uitgesloten. Het toelaten van een zwaardere horecacategorie is dus niet mogelijk op grond van dit bestemmingsplan.

2.4.7 Recreatie en sport

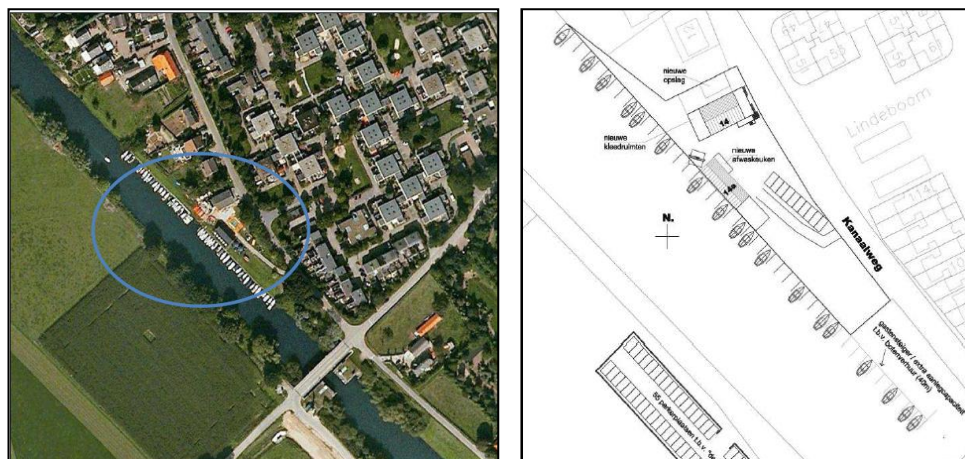
De recreatie- en sportvoorzieningen zijn bestemd tot respectievelijk Recreatie en Sport.

Kanaalweg 14

Dolfijn Watersport en Recreatie aan de Kanaalweg 14 te Mook, wil haar bedrijfsactiviteiten uitbreiden met:

- een zelfstandige horecagelegenheid in de vorm van een café-restaurant (horeca in categorie 1 en 2 volgens onderhavig bestemmingsplan). Op basis van het geldend bestemmingsplan is nu alleen een ondergeschikte horecafunctie toegestaan.
- Het realiseren van een nieuwe afwaskeuken, opslagruimte (herbouw) en een sanitairgebouw oprichten.
- Het toevoegen van maximaal 40 m aan aanlegsteigers, wat al mogelijk is conform het geldend bestemmingsplan Mookerplas e.o.
- Het uitbreiden van de parkeermogelijkheden aan de overzijde van het kanaal. Het bestemmingsplan Mookerplas e.o. voorziet via een binnenplanse afwijkingsprocedure in realisatie van het parkeerterrein.

Onderstaande afbeeldingen geven een indruk van de ligging van de locatie en het initiatief. Voor een exacte begrenzing van de locatie wordt verwezen naar de verbeelding.



Ligging locatie en situatieschets

Ten behoeve van bovengenoemde ontwikkelingen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat er geen juridisch planologische belemmeringen zijn voor realisatie van het initiatief. Als gevolg daarvan heeft de gemeente besloten realisatie van dit initiatief rechtstreeks mogelijk te maken in voorliggend bestemmingsplan. Tevens zijn de huidige rechten van het bedrijf overgenomen in dit bestemmingsplan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die in de bijlagen bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

2.4.8 Groen, verkeer en water

De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Deze hebben de bestemming Verkeer, Verkeer – Spoor, Verkeer – Verblijfsgebied, Water en Groen gekregen.

In de regels van het bestemmingsplan is het toegelaten gebruik ruim gedefinieerd. Daarnaast zijn kleine groenvoorzieningen opgenomen in de bestemmingen Verkeer en Verkeer – Verblijfsgebied. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen. Het openbare gebied blijft na een herinrichting nog steeds een openbaar gebied. De grotere groene gebieden zoals een plantsoen zijn wel als zodanig bestemd.

2.4.9 Het Lierdal

Op 30 januari 2013 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in de bodemprocedure van het bestemmingsplan Het Lierdal.

De Afdeling heeft één van de ingediende beroepen, afkomstig van de eigenaren van een aantal percelen nabij de Lierdwarsweg deels (op twee onderdelen) gegrond verklaard. Het bestemmingsplan is voor het overige onherroepelijk in werking getreden. Het vastgestelde bestemmingsplan is i.v.m. de gegrondverklaring vernietigd voor wat betreft twee onderdelen.

Allereerst is goedkeuring onthouden aan een vlakje met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden-paardenstal” binnen de bestemming “Agrarisch met waarden”. Dit is gebeurd omdat weliswaar het gebruik goed is geregeld, maar de in het verleden deels vergunde paardenstal onder het overgangsrecht is gebracht. Dit had niet gemogen, nu dit ook al onder het vorige bestemmingsplan was gebeurd en niet is verzekerd dat deze bebouwing binnen de planperiode zal verdwijnen. Om dezelfde reden, maar dan voor een drietal gebouwtjes binnen de bestemming “Gemengd”, en omdat het stallen van de paarden van de betreffende appellant binnen die bestemming onvoldoende is geregeld, is ook goedkeuring onthouden aan de gehele bestemming “Gemengd”.

Als gevolg van deze vernietiging op onderdelen is besloten om de vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan te repareren in onderhavig bestemmingsplan, om te voorkomen dat moet worden teruggevallen op het oude bestemmingsplan “Omgeving Molenhoek” voor die onderdelen en omdat wettelijk actuele bestemmingsplannen zijn voorgeschreven.

In onderhavig bestemmingsplan is ter plaatse van de bestemming “Gemengd”, zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan “Het Lierdal” (opnieuw) een vergelijkbare bestemming opgenomen. Omdat binnen onderhavig bestemmingsplan voor de kernen van Mook en Molenhoek reeds voor andere percelen een bestemming “Gemengd” was opgenomen en de bijbehorende regels niet aansluiten bij die van het bestemmingsplan “Het Lierdal”, is hiervoor een iets andere bestemmingsbenaming gekozen (“Gemengd - 1”). Inhoudelijk zijn nu de 3 gebouwtjes, die eerder niet als zodanig waren bestemd, niet meer onder het overgangsrecht gebracht. Voor deze bouwwerken is een bouwvlak opgenomen, met daarbij behorende regels. In de begripsbepalingen is

het begrip “manege” toegevoegd, met een aangepaste, op de uitspraak gebaseerde, omschrijving. Binnen het bestemmingsvlak Gemengd - 1 is één manege, één medische voorziening of één onderwijsvoorziening toegestaan. Daarnaast is ter plaatse maximaal één bedrijfswoning, het hobbymatig houden van dieren, opslag en het stallen van paarden mogelijk.

Ter plaatse van de paardenstal binnen de bestemming Agrarisch met waarden is eveneens een bouwvlak opgenomen, in overeenstemming met de uitspraak. De onderliggende bestemming, zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan “Het Lierdal” is voor het overige overgenomen. Omdat in onderhavig bestemmingsplan al een gelijklopende bestemming was opgenomen, met afwijkende regels, is hieraan een iets andere benaming gegeven (“Agrarisch met waarden - 1”)

Op bijgaande luchtfoto is de ligging van de locaties, die in onderstaand bestemmingsplan zijn meegenomen, globaal aangeduid. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Locaties bestemmingsplan 't Lierdal

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid aan bod. Deze beleidsstukken vormen het beleidskader waarbinnen dit bestemmingsplan moet passen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

Doelstelling

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar en veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
- *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
- *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Toets plan

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt het beleid omschreven voor nationale belangen. Een deel van het rivierbed van de Maas, dat behoort tot Nationaal belang 9, maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de doelstellingen voor dit Nationaal belang.

Voor het overige is onderhavig plan conserverend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijkswaardewegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Naast bovengenoemde aanvullingen is er ook een Nationaal Belang toegevoegd, te weten de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Toets plan

In het Barro zijn regels opgenomen die van belang zijn voor een gedeelte van het plangebied, namelijk het stroomvoerend en waterbergend rivierbed van de Maas en de Maas als Rijkswaagweg.

Voor het overige geldt dat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en betrekking heeft op de bestaande situatie van de kernen Mook en Molenhoek en het Barro geen verdere doorwerking kent in dit bestemmingsplan.

3.2.3 *Integrale Verkenning Maas 2 (2006)*

Als gevolg van klimaatverandering zal de afvoer van de Maas bij hoogwater toenemen. In 2003 hebben bestuurders uit de regio in het rapport Integrale Verkenning Maas (IVM) aangegeven welke maatregelen kunnen bijdragen aan de hoogwaterbescherming op de lange termijn. De regio heeft in het IVM 2 verkend met welke maatregelen hogere afvoeren in de Maas opgevangen zouden kunnen worden, rekening houdend met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, en welke ruimte daarvoor nodig zou zijn. Bij het samenstellen van het maatregelenpakket is uitgegaan van een afvoer op lange termijn van 4600 m³/s met de uitgevoerde hoogwaterbeschermingsmaatregelen van de Maaswerken in 2015/2017 als vertrekpunt. Uitgangspunt is ook dat boven- of benedenstroomse trajecten hun problemen niet afwentelen op het naastgelegen traject en dat het maatregelenpakket te combineren valt met maatregelen die op korte termijn uitgevoerd worden in De Maaswerken en met het project Rampenbeheersingsstrategie Overstromingen Rijn en Maas (RBSO).

Toets plan

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft betrekking op de bestaande infrastructuur, groen, bedrijven, woningen en voorzieningen in de kernen Mook en Molenhoek. Een deel van de Maas en haar uiterwaarden liggen in het plangebied. Dit deel heeft een passende bestemming gekregen. De in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen staan uitvoering van het IVM 2 niet in de weg.

3.2.4 *Deltaprogramma Werk aan de delta, Maatregelen van nu, voorbereiding voor morgen (2011)*

Het Deltaprogramma staat voor een veilig én aantrekkelijk Nederland, nu maar ook in de toekomst. Het kabinet wil er met het Deltaprogramma voor zorgen dat de huidige en volgende generaties veilig zijn tegen het water en de komende eeuw beschikken over genoeg zoet water.

Het Deltaprogramma is noodzakelijk om een veilig vestigings- en investeringsklimaat te garanderen. Het is niet alleen een voorwaarde voor de economie, maar biedt ook internationaal kansen. Bovendien wil Nederland een aantrekkelijk land zijn, waar het prettig wonen, werken en recreëren is.

Voor heel Nederland gelden 3 generieke deelprogramma's, te noemen:

- Veiligheid;
- Zoetwater;
- Nieuwbouw en Herstructurering.

Daarnaast zijn 6 gebiedsgerichte deelprogramma's ontwikkeld. De Maas (en uiterwaarden) maakt onderdeel uit van het deelprogramma 'rivieren'. In verband met verwachte hogere rivierafvoeren van Maas en Rijntakken zal voor het rivierengebied een integrale gebiedsopgave worden geformuleerd en worden er veiligheidsstrategieën uitgewerkt vanuit opgaven (veiligheid, zoetwater) en ambities. De ministeries van Infrastructuur en Milieu, Economie Landbouw en Industrie en Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, provincies, gemeenten en waterschappen, maatschappelijke organisaties en deltacommissaris werken in de periode 2012-2014 de mogelijke strategieën, vervolgens Kansrijke strategieën en tot slot de voorkeursstrategieën verder uit. De voorkeursstrategieën vormen de uiteindelijk input voor de deltabeslissing Waterveiligheid en Rijn-Maasdelta.

Toets plan

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft betrekking op de bestaande infrastructuur, groen, bedrijven, woningen en voorzieningen in de kernen Mook en Molenhoek. Een deel van de Maas en haar uiterwaarden liggen in het plangebied. Dit deel heeft een passende bestemming gekregen.

De uitwerking van het Deltaprogramma zal via een andere weg tot stand komen. Op dat moment wordt ook beoordeeld of aanpassing van het geldend planologisch regime noodzakelijk is.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2006)*

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is vastgesteld op 22 september 2006 ter vervanging van het POL uit 2001. In 2008 heeft naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening een actualisatie van het POL2006 plaatsgevonden.

Het POL2006 is zowel een streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als een verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid.

Het POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft – voor de onderwerpen waar de provincie een duidelijke rol heeft – de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. Het gehele plan staat in het teken van een actieve bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. In het eerste hoofdstuk wordt deze ambitie nader toegelicht. Daarna wordt ingegaan op Limburg in een ruimer verband, waarbij rekening gehouden wordt met de (inter-)nationale ligging van de provincie. Tot slot gaat het POL2006 in op de wijze waarop binnen Limburg duurzaam en efficiënt kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van de verschillende ruimte gebruikende functies. In dit deel wordt ingegaan op de stedelijke en landelijke kwaliteiten en de verschillende stadsregio's en landelijk gebied regio's. Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmoge-

lijkheden worden voor deze gebieden negen perspectieven onderscheiden. Op kaart 1 van het POL2006 zijn de perspectieven aangegeven. In deze paragraaf is een uitsnede van de kaart met perspectieven opgenomen.

Voor de onderwerpen 'natuurlijke waarden', 'economie en mobiliteit' en 'leefomgeving' heeft de provincie een specifieke ambitie en rol. Deze onderwerpen worden hierna beschreven.

Natuurlijke waarden

Bij het onderwerp 'natuurlijke waarden' maakt de provincie Limburg onderscheid in de aspecten natuur, water, stilte, veiligheid en kwaliteit van lucht en bodem, landschap en cultuurhistorie. Het Limburgse platteland bevat veel natuurlijke kwaliteiten. In verhouding tot de rest van Nederland is echter sprake van een zwaar belast milieu. Bovendien staan de kwaliteiten van landschap, watersysteem en natuur onder druk door onder meer versnippering, verontreiniging, vervlakking, uniformering en verdroging. De hoofdlijn van beleid luidt dat in Limburg bij alle natuurlijke voorraden een basiskwaliteitsniveau aanwezig moet zijn, waarbij voor de langere termijn naar een hoger kwaliteitsniveau wordt gestreefd. Het precieze kwaliteitsniveau is afhankelijk van het onderwerp, het specifieke gebied en de functie die daaraan is toegekend. Dit brengt met zich mee dat niet overal in Limburg hetzelfde kwaliteitsniveau aanwezig kan en hoeft te zijn. Deze differentiatie en variatie dragen bij aan de totale kwaliteit van de provincie.

Economie en mobiliteit

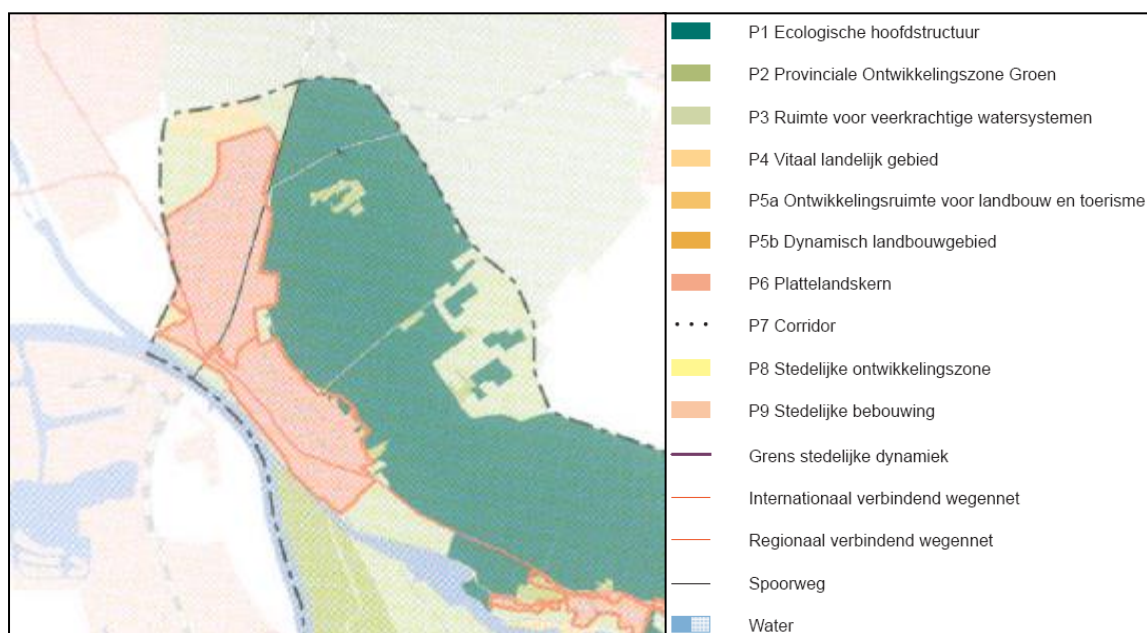
Wat betreft 'economie en mobiliteit' is de ambitie om welvaart en werkgelegenheid in Limburg op een hoog niveau te brengen en te houden. Daarbij dragen goed bereikbare economische kerngebieden, met voldoende ruimte van de kwaliteit waar bedrijven om vragen, bij aan de versterking van de concurrentiepositie van Limburg. Goede bereikbaarheid is essentieel voor de ontwikkeling van de Limburgse economie, maar ook onmisbaar voor een goed functionerende samenleving met veel maatschappelijk verkeer. De ambitie voor het aspect mobiliteit is het werken naar een betrouwbaar, vlot, veilig en duurzaam vervoer van mensen, goederen en informatie. Een gericht aanbod van mobiliteitsvoorzieningen van de zijde van de overheid en door een efficiënt gebruik van de voorzieningen door burgers en bedrijven garandeert een optimale bereikbaarheid. Hierbij zet de provincie in op een selectieve bereikbaarheid. Niet alles kan en hoeft even goed bereikbaar te zijn, zeker niet voor alle vormen van vervoer. De stadsregio's en economische kerngebieden moeten vanwege de concentratie van economische en sociale activiteiten zeer goed bereikbaar zijn, zeker met het openbaar vervoer. De prioriteit ligt daarom bij de economische bereikbaarheid.

In het Programma Werklocaties legt de provincie richtinggevend planningsopgaven vast voor nieuw te ontwikkelen locaties. Dit programma wordt periodiek bijgesteld, alleen voor regio's en segmenten waar dat nodig is. Hiermee kan de provincie inspelen op de regionale variatie. De basis voor de programmering is het inzicht in de ontwikkeling van de voorraad. Uitgangspunt bij het bepalen van de planningsopgave is de SER-ladder. Deze impliceert:

- optimaal benutten van de mogelijkheden op de bestaande terreinen (restcapaciteit en herstructurering);
- vervolgens bezien welke terreinen uitgebreid kunnen worden alvorens te kijken naar aanleg van nieuwe werklocaties;
- daarbij uit te gaan van zorgvuldig, waar mogelijk intensief/ meervoudig, ruimtegebruik.

Het is daarbij van belang dat regio's een goede balans vinden tussen aandacht voor bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuw locaties. Daarbij dient voldoende prioriteit aan herstructurering gegeven te worden. In het verlengde hiervan is de provincie Limburg van mening dat bedrijven zich moeten kunnen vestigen op een locatie die past bij hun wensen. In een aantal gevallen geeft dit voor de provincie aanleiding om te sturen in de keuze van een vestigingsplaats.

Leefomgeving



Uitsnede perspectievenkaart Provinciaal Omgevingsplan Limburg, 2011

Op bovenstaande uitsnede van het POL is het plangebied aangeduid als “P6 - Plattelandskern”. Het perspectief “Plattelandskern” omvat de kernen die in het verleden zijn gekwalificeerd op basis van de aanwezigheid van een minimaal voorzieningspakket en waaraan dientengevolge in het kader van het volkshuisvestingsbeleid woningbouwcontingenten werden toegekend. Binnen dit gebied wordt geen nader onderscheid gemaakt naar woongebied, dienstverlening, winkelzones, volkstuinten, plantsoenen en begraafplaatsen. Alle kernen zijn voorzien van een harde buitenbegrenzing: de contour.

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsgregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur). De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme.

Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

De Rijksweg N271 is aangeduid als regionaal verbindend wegennet. De provincie streeft naar een regionaal verbindend wegennet van goede kwaliteit, dat in staat is om het regionale verkeer op een veilige en vlotte manier af te wikkelen en daarmee bij te dragen aan de beoogde regionale bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarbij wordt rekening gehouden met structurele gegevens zoals de effecten van de bevolkingsontwikkeling en de wensbeelden ten aanzien van economie en werkgelegenheid.

De kwaliteit van het regionaal verbindend wegennet kan nog verder worden verbeterd. Dit met het oog op een goede doorstroming van openbaar vervoer en autoverkeer, de veiligheid en een meer milieuvriendelijke inrichting. Op het regionaal verbindend wegennet en bij de steden wordt voorrang gegeven aan het openbaar vervoer, om de afwikkelingssnelheid en de stiptheid hiervan te verbeteren. Het beleid ten aanzien van het regionaal verbindend wegennet wordt opgenomen in een beleidsnota RVWN.

Toets plan

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft betrekking op de bestaande infrastructuur, groen, bedrijven, woningen en voorzieningen in de kernen Mook en Molenhoek. Een klein deel van de EHS ligt binnen het plangebied. Dit deel heeft een passende bestemming gekregen.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg vormt geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale visie op wonen en voorzieningen

Op 28 september 2011 is de Regionale visie op wonen en voorzieningen 'Kansen benutten in veranderende woonmilieus' vastgesteld door de gemeenten Bergen, Gennepe en Mook en Middelaar². In de Regionale visie hebben de gemeenten gezamenlijk beleid en programma's geformuleerd voor de aspecten wonen en welzijn en zorg in hun regio. Met de strategische regiovisie willen de gemeenten in Noord-Limburg de kwaliteitsslag bereiken die nodig is om de leefbaarheid van de regio te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen.

In de Regiovisie worden de volgende beleidslijnen gehanteerd:

- a tegemoet komen aan de woonbehoeften van onze huidige en toekomstige inwoners;
- b kerngericht woningbouwbeleid;
- c kleinschalige, vernieuwende woonconcepten ontwikkelen;
- d strategische woningbouw;
- e kernspecifieke woningbouwprogramma's;
- f woningbouwplannen afstemmen op de vraag.

Wat betreft de woningbehoefte van de kleinere kernen zal het grootste deel van de gemeentelijke woningbehoefte in de combinatie Mook en Molenhoek terecht moeten komen. Ook de behoefte aan wonen met zorg in de gemeente Mook en Middelaar wordt geconcentreerd in de kernen Mook en Molenhoek.

In de huursector zal de woningbouw vooral gericht moeten zijn op nulredenwoningen, zowel in appartementen als grondgebonden. Toevoeging van eengezinswoningen is in de huursector niet of nauwelijks meer nodig. De vraagdruk die in de huidige ongunstige economische situatie nog op dat segment wordt uitgeoefend, zal bij verbeterende conjunctuur omslaan in ontspanning.

De tekorten in de koopsector zullen zich met name gaan voordoen in de duurdere segmenten. In de huidige economische situatie worden deze tekorten niet gezien als manifeste vraag. Er is echter wel een behoefte van huishoudens om zich te verbeteren en door te stromen naar een duurdere woning. Deze latente vraag wordt manifest, zodra de conjunctuur substantieel verbetert. Er is voorzichtigheid geboden met de bouw van starterswoningen, omdat het aantal starters demografisch vermindert en er nogal wat goedkopere rijwoningen in de gemeente aanwezig zijn. Niettemin kan er, als er onvoldoende bestaande goedkope woningen vrijkomen, reden zijn tot een beperkte toevoeging van woningen voor starters. Die voorzichtigheid geldt ook voor nulredenwoningen in de koopsector. Het bestaande aanbod is weliswaar beperkt, maar dat geldt ook voor de vraag. Als senioren willen verhuizen kiezen zij veeleer voor een huurwoning.

² De gemeente Mook en Middelaar heeft de visie, behoudens het gedeelte over de voorzieningen, vastgesteld.

De kernen Mook en Molenhoek dienen ook als opvang voor de stadsregio Arnhem-Nijmegen. Dit betekent dat er bovenop de lokale behoefte in de kernen Mook en Molenhoek ook nog vraag bestaat naar woningen voor de Stadsregio. In totaal is deze vraag geraamd op 389 woningen tot 2020, voor de gemeente Mook en Middelaar als geheel. De situatie op de woningmarkt wordt regelmatig gemonitord. Indien nodig wordt het woningbouwprogramma aangepast. Eén en ander wordt uitgewerkt in de gemeentelijke woonvisie.

Toets plan

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft betrekking op de bestaande infrastructuur, groen, bedrijven, woningen en voorzieningen in de kernen Mook en Molenhoek. De nieuw te bouwen woningen zijn reeds vergund danwel planologisch mogelijk (zie conclusie paragraaf 3.4.4).

3.4.2 Strategische Regiovisie

Op 24 februari 2010 is de Strategische Regiovisie van de gemeenten Bergen, Genep, Mook en Middelaar vastgesteld. De Strategische Regiovisie is alleen vastgesteld voor wat betreft recreatie en toerisme in de meest brede zin. In de visie worden de wensen en ambities voor de drie gemeenten geformuleerd. De visie bestaat uit drie delen te weten: de Strategische Regiovisie, de Regionale Agenda en het rapport "Sleutelproject N271 'etalage' van de regio & Programma verbindingen en netwerken".

Het doel van de Strategische Regiovisie is een kwaliteitsverbetering van de regio zodat de leefbaarheid in de regio wordt vergroot. In de Strategische Regiovisie wordt beschreven wat de gezamenlijke toekomstige ontwikkelingen zijn. Er zijn veel plannen en ambities, maar daarin ontbreekt een gezamenlijke focus. Het gevolg is dat veel plannen niet tot uitvoering kunnen komen. Hierdoor dreigen de gemeenten en de totale regio een achterstand op te lopen ten opzichte van andere regio's zoals Arnhem Nijmegen en Venlo.

Er wordt gestreefd naar een regio van hoge en bijzondere kwaliteit met een complementair en onderscheidend aanbod ten opzichte van de stedelijke regio's Arnhem Nijmegen en Venlo. Een regio waarin het goed toeven is voor de stedelingen en bijzondere groepen uit de rest van Nederland en Duitsland. Vanuit het onderscheidende profiel zijn de strategische keuzes gericht op het benutten en versterken van de regionale economie en de leefbaarheid. Hiermee kiest de regio voor een focus op vier hoofdprogramma's:

- Investeren in exclusieve woonprogramma's;
- Ontwikkelen van bijzondere zorgcomplexen en zorgconcepten.
- Ontwikkelen van een bijzonder toeristisch recreatief product.
- Investeren in een duurzame landbouw.

Met het vaststellen van de Strategische Regiovisie is tevens de Regionale Agenda bepaald. De Regionale Agenda is de uitwerking van de Strategische Regiovisie. Daarmee is ook de focus vastgesteld voor succesvol handelen in de toekomst. In de Regionale Agenda zijn de programma's: wonen, zorg, toerisme en recreatie, landbouw, veiligheid, verbindingen en ruimtelijke kwaliteit nader uitgewerkt en de effecten en consequenties bekeken. Ook is verder doorgewerkt op de twee sleutelprojecten, te weten: de ontwikkeling van het Maasdal en de N271, die als een etalage van het gebied moet fungeren. Daarnaast zijn de financiële kaders bepaald en is een voorstel voor de toekomstige organisatiestructuur ontwikkeld. In de Regionale Agenda is vastgelegd dat de uitwerking en realisering van de sleutelprojecten van groot belang is voor de regio en daarvoor moeten gezamenlijk mensen, middelen en mandaat ter beschikking gesteld worden.

Vanuit de doelen en probleemstelling die in de Regiovisie zijn verwoord zijn twee opgaven van de sleutelprojecten verkend. De opgaven luiden:

1. Sleutelproject N271

Welke maatregelen zijn nodig om de N271 als 'etalage' of 'visitekaartje' van de regio Maasduinen tot wasdom te laten komen.

2. Programma verbindingen en netwerken

Onderzoeken welke knelpunten er in het infrastructurele en vervoerskundige netwerk zijn, afgezet tegen de in de Strategische Regiovisie geformuleerde doelen voor de gebiedsontwikkeling Maasduinen.

Deze opgaven zijn uitgediept in het rapport "Sleutelproject N271 'etalage' van de regio & Programma verbindingen en netwerken".

Toets plan

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft betrekking op de bestaande infrastructuur, groen, bedrijven, woningen en voorzieningen in de kernen Mook en Molenhoek. Wanneer er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd moeten deze passen binnen het Strategische Regiovisie. Dit bestemmingsplan maakt deze echter niet mogelijk.

3.4.3 Landschapsontwikkelingsplan

In april 2009 hebben de gemeenten Mook en Middelaar en Gennep een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. 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 binnen het landschap.

Het doel van het Landschapsontwikkelingsplan is huidige en toekomstige ontwikkelingen in te passen in het karakteristieke landschap, op een manier waarop de ontwikkelingen een positieve bijdrage leveren aan het landschap. Bovendien is het versterken van het landschap een doel op zich.

In het Landschapsontwikkelingsplan worden voor alle gebieden en locaties in de gemeenten Mook en Middelaar en Gennep de gewenste ontwikkelingen voor deze gebieden in relatie tot het gehele buitengebied van beide gemeenten beschreven.

Toets plan

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft betrekking op de bestaande infrastructuur, groen, bedrijven, woningen en voorzieningen in de kernen Mook en Molenhoek.

3.4.4 Regionaal Plan 2005-2020, Stadsregio Arnhem Nijmegen

In oktober 2006 is het Regionaal Plan opgesteld voor de Stadsregio Arnhem- Nijmegen. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven': het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen.

Deze hoofddoelstelling kan naar vier ontwikkelingsthema's worden onderscheiden. Dit leidt tot vier subdoelstellingen die in het Regionaal Plan nader zijn uitgewerkt:

- Economie: het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit.
- Mobiliteit: het verbeteren van de bereikbaarheid in het regionale kernnet van (snel)wegen en OV, waarbij de mobiliteit per auto, trein, bus en de fiets beter met elkaar worden geïntegreerd.
- Landschap: het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie.
- Wonen: het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

Toets plan

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft betrekking op de bestaande infrastructuur, groen, bedrijven, woningen en voorzieningen in de kernen Mook en Molenhoek. Met de Stadsregio heeft de gemeente voorts afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma, aangezien de kernen Mook en Molenhoek tevens een opvangtaak voor de regio hebben. In dit kader is afgesproken dat de gemeente 389 woningen mag realiseren tot 2020. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk, tenzij hiervoor al eerder een procedure is doorlopen. De overige woningen worden via een separate procedure mogelijk gemaakt.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Mook en Molenhoek 2025

In de loop van 2012 zal de gemeenteraad van Mook en Middelaar de structuurvisie Mook en Molenhoek vaststellen. De ambities van de gemeente Mook en Middelaar betreffende de functies wonen, economie, mobiliteit, welzijn, zorg en educatie, groen en water, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn in de structuurvisie in samenhang gebracht voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de dorpen Mook en Molenhoek, in de periode tot 2025.

De visie biedt hiermee één actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen. Het doel van de structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders, waarbinnen toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden, en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente Mook en Middelaar ten aanzien van de beide dorpen aan derden. Hierbij is bepaald dat de visie een ruimtelijke vertaling biedt van geldend (vastgesteld) beleid en huidige ambities. Er wordt in met de visie geen nieuw beleid ontwikkeld. Het geldende beleid vormt de basis voor de nieuwe structuurvisie, waarin het toekomstbeeld van Mook en Molenhoek wordt geschetst.

De structuurvisie is vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

3.5.2 Centrum Ontwikkelingsplan 'MOOK magnifiek aan de MAAS'

In november 2010 is het Centrum Ontwikkelingsplan 'Mook magnifiek aan de Maas' opgesteld. Mook heeft geen centrum. De belangrijkste voorzieningen liggen verspreid in de kern. In het Centrum Ontwikkelingsplan is een aantal pijlers vastgesteld voor de centrumontwikkeling van Mook. De opgave Hart van Mook bestaat uit de volgende pijlers:

- Vitaliteit lange termijn; het nieuwe hart aantrekkelijker, sterker en toekomstbestendig maken.
- Verbinden centrumlagen; de verschillende lagen aantrekkelijk, programmatisch en ruimtelijk, laten samenkomen.
- Kwaliteiten in omgeving benutten; de rijkdom van de omgeving zichtbaar en leefbaar maken in het dorp.
- Toeristen koppelen aan de kern; Mook als onderdeel van het toeristisch netwerk in de regio.
- Gezicht aan de Maas, als bijzondere kwaliteit voor bewoners en bezoekers.

Aan de hand van deze pijlers is de Mookermijl ontworpen. De Mookermijl vormt een verbinding, tussen de Maas en de heide en tussen de dorpskern en de landschappelijke omgeving in Mook. Langs deze verbinding toont Mook haar kwaliteiten; sociaal, cultureel, maatschappelijk en landschappelijk. Met de Mookermijl wordt de leefbaarheid van Mook gestimuleerd en wordt een centrum gecreëerd.

Toets plan

De verschillende onderdelen van het Hart van Mook is in voorliggend bestemmingsplan bestemd tot Centrum. Voor de uiteindelijke uitwerking wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen.

3.5.3 Welstandsnota (2013)

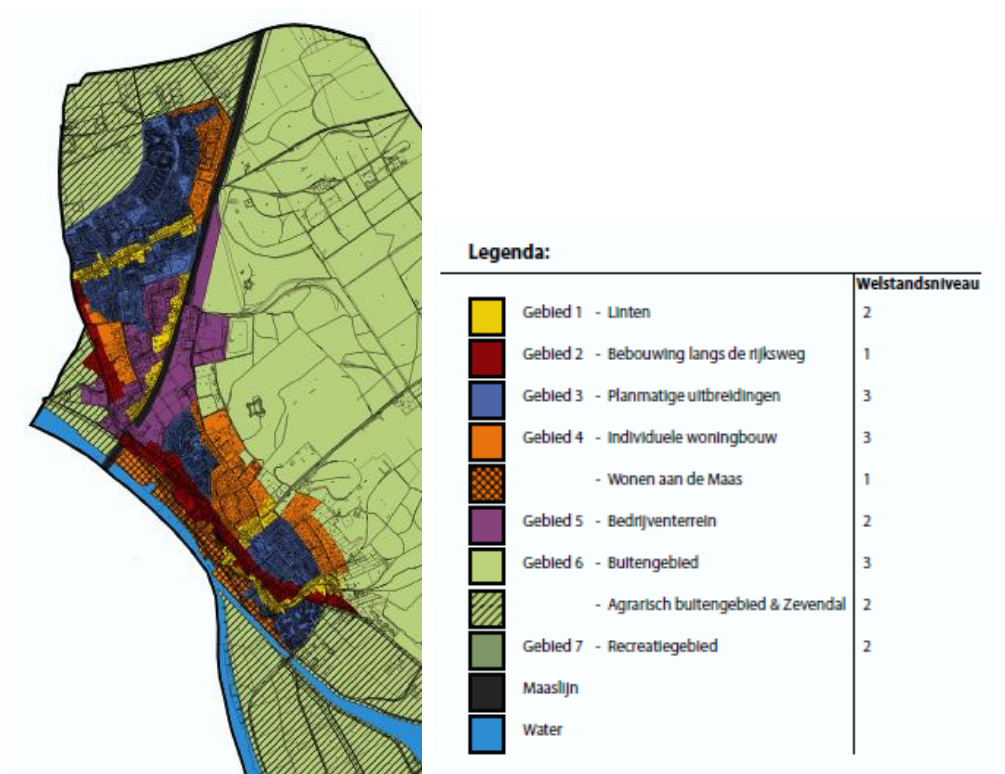
In de Welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Mook en Middelaar is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. Sinds de invoering van de Wabo in 2010 is de categorie vergunningvrije bouwwerken flink uitgebreid. Dit betekent dat alleen de grotere bouwplannen nog door de welstandscommissie wordt getoetst. Juist omdat nu veel vergunningsvrij kan worden gebouwd zijn er in de welstandsnota geen welstandsvrije gebieden opgenomen. Ook niet voor het buitengebied. De gemeente erkent daarmee het belang voor recreatie en toerisme die het buitengebied heeft en het daarin overheersende groene karakter. Daarmee wenst de gemeente een richtingsignaal af te geven aan initiatiefnemers voor niet vergunningplichtige aanpassingen aan bebouwing. Voor vergunningplichtige gebouwen wordt er altijd een welstandstoets uit gevoerd. Wel wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de verschillende gebieden. Ten aanzien van gebieden die een bijzondere, beeldbepalende betekenis hebben voor de gemeente geldt een hoog welstandsniveau. Gebieden met minder importantie krijgen een laag welstandsniveau. Hiervoor geldt een soepele toets.

Toets plan

Het plangebied valt onder de volgende deelgebieden met bijbehorend welstandsniveau:

- De linten (welstandsniveau 2);
- Bebouwing langs de Rijksweg (welstandsniveau 1);
- Planmatige uitbreidingen (welstandsniveau 1 en 3);
- Individuele woningbouw (welstandsniveau 3);
- Bedrijventerrein (welstandsniveau 2);
- Buitengebied (welstandsniveau 2 en 3).



Gebiedsindeling met bijbehorend welstandsniveau

Aan de Rijksweg is op veel plaatsen nog oorspronkelijke bebouwing terug te vinden. Om die reden geldt op grond van de Welstandnota in dit gebied een hoger welstandsniveau. Het welstandsbeleid is hier gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. Langs de linten geldt een regulier welstandsregime. Dit houdt in dat de gemeente, ondanks het feit dat het gebied geen topprioriteit heeft, wel alert moet blijven op de ruimtelijke kwaliteit aldaar. De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan. Detaillering en materialisering worden op hoofdlijnen bekeken.

Voor de overige gebieden geldt een soepele toets. In deze gebieden worden bouwplannen alleen op hoofdlijnen getoetst door de welstandscommissie en de verantwoordelijkheid voor kleinschalige invullingen en detailleringen komt hoofdzakelijk bij bewoners en eigenaren te liggen. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied. Bij de welstandstoets wordt vooral gekeken op het bouwplan zijn omgeving niet verstoort.

De welstandnota geldt als een aanvulling op voorliggend bestemmingsplan.

3.5.4 Beleidsnota Bed & Breakfast

De beleidsnota Bed & Breakfast is op 15 september 2010 in werking getreden. Het doel van deze beleidsnota is om de uitgangspunten te bepalen voor het gebruik van gebouwen voor Bed & Breakfast-voorzieningen. De gemeente streeft hierbij een kwaliteitsniveau na. De beleidsnota dient zowel als input voor nieuwe te actualiseren bestemmingsplannen als ook voor projectbesluiten en afwijkingsbesluiten.

In de nota is opgenomen dat Bed & Breakfasts binnen een woonbestemming dan wel agrarische bestemming, door het verlenen van een binnenplanse ontheffing (thans afwijking) mogelijk worden gemaakt.

Toets plan

In voorliggend bestemmingsplan worden, in aansluiting op bovengenoemde Nota, via een afwijkingsbevoegdheid Bed & Breakfasts mogelijk gemaakt.

3.5.5 Beleidsnota Kleinschalige toeristische verblijfseenheden

De beleidsnota Kleinschalige toeristische verblijfseenheden is op 15 juni 2011 in werking getreden. Om de kleinschalige verblijfsrecreatie verder uit te kunnen breiden is besloten om, in aanvulling op het gemeentelijk beleid Bed&Breakfast, beleid vast te stellen om de vestiging van kleinschalige toeristische verblijfsmogelijkheden via een ontheffing binnen de woon-, tuin-, erf- en agrarische bestemming toe te staan.

In de nota is opgenomen dat in toekomstige bestemmingsplannen de voorschriften zodanig worden aangepast dat een kleinschalige toeristische verblijfseenheid binnen een woon- en of tuinbestemming dan wel agrarische bestemming, door het verlenen van binnenplanse ontheffing (thans afwijking) mogelijk wordt gemaakt.

Toets plan

In voorliggend bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om kleinschalige toeristische verblijfseenheden te realiseren.

3.5.6 Speelruimteplan 'Buiten zijn, ja leuk!'

De gemeente Mook en Middelaar hanteert een integraal speelruimtebeleid. Met het Speelruimteplan 'Buiten zijn, ja leuk!' wordt invulling gegeven aan het realiseren van uitnodigende speelplekken ten behoeve van spelen, bewegen en ontmoeten.

Aan de hand van het Speelruimteplan dient er een verandering van denken over de openbare ruimte plaats te vinden. De kern daarvan is: bij het inrichten en beheren van de openbare ruimte moet de bespeelbaarheid in ogenschouw worden genomen. De belangrijkste uitgangspunten, waarmee rekening moet worden gehouden bij de inrichting, het beheer en het onderhoud van bestaande en nieuwe woonwijken, zijn:

- 1 In Mook en Middelaar hebben kinderen, jeugd en jongeren recht op speelruimte.
- 2 Mook en Middelaar onderkent het belang van speelruimte en stimuleert zowel het informele als het formele spelen.
- 3 De gemeente biedt voldoende ontwikkelingsmogelijkheden door gevarieerde inrichting, aantrekkelijke speeltoestellen en speelprikkels.

- 4 De gemeente wil, om nu en in de toekomst de kwantiteit en kwaliteit te waarborgen, de normen voor informele en formele speelruimte hanteren.
- 5 Bij ontwerp en onderhoud van de openbare ruimte wordt gestreefd naar maximale bespeelbaarheid.
- 6 Speelplekken worden door een deskundige ontworpen.
- 7 Bij het ontwerpen en realiseren van speelplekken wordt rekening gehouden met medegebruik van de doelgroep met een beperking.
- 8 De gemeente wil de bewustwording van bespeelbare openbare ruimte vergroten door een speelparagraaf toe te voegen aan (nieuw) beleid voor de openbare ruimte.
- 9 Schoolpleinen die kunnen voorzien in de behoefte aan speelruimte worden in overleg met schoolbesturen in het openbare speelvoorzieningsniveau betrokken.
- 10 Sportvelden en de omliggende groenstroken die kunnen voorzien in de behoefte aan informele speelruimte worden in overleg met de verenigingen bespeelbaar gemaakt.
- 11 Waar mogelijk wordt de behoefte aan speelruimte samen met de woningcorporatie en/of projectontwikkelaar ingevuld.
- 12 Nieuwe ruimtelijke plannen worden getoetst aan de normen voor speelruimte.
- 13 Bij meldingen inzake onveilige en onwenselijke situaties worden binnen 2*24 uur passende maatregelen genomen.
- 14 De gemeente wil een minimaal onderhoudsniveau van 85% waarborgen.
- 15 De speelvoorzieningen worden vervangen aan de hand van een flexibel vervangingsschema.
- 16 Het speelruimteplan wordt vastgesteld voor een periode van tien jaar en na vijf jaar geëvalueerd.

In het Speelruimteplan is een analyse verricht en per kern beschreven wat de belangrijkste constatering en voorgestelde maatregelen zijn voor wat betreft de huidige en toekomstige speelruimte. Als gevolg van de analyse is een aantal maatregelen en zoekgebieden geformuleerd per kern en soms per speelbuurt. Ook voor een aantal bestaande speelplekken wordt geadviseerd om aanpassingen te doen.

In het algemeen geldt dat met name plekken voor jongeren ontbreken in de verschillende kernen. Het aanleggen van voorzieningen voor jongeren heeft dan ook de hoogste prioriteit.

Toets plan

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft betrekking op de bestaande infrastructuur, groen, bedrijven, woningen en voorzieningen in de kernen Mook en Molenhoek. Wel zijn binnen de bestemming Groen speelvoorzieningen mogelijk gemaakt, om zo uitvoering te geven aan het Speelruimteplan.

4 Haalbaarheid van het plan

4.1 Inleiding

Diverse elementen binnen en buiten het plangebied kunnen een eventuele randvoorwaarde vormen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het betreffen voornamelijk milieutechnische aspecten, die in geval van een nieuwe ontwikkeling een onderzoek vergen. Dit bestemmingsplan heeft dan ook een conserverend karakter. Het bestemmingsplan maakt geen perceeloverschrijdende ontwikkelingen mogelijk.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Algemeen

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van een functieverandering of ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie(s). Het uitvoeren van een bodemonderzoek bij bouwactiviteiten is een verplichting uit het Besluit Indieningsvereisten. Voor de realisatie van functies waarbij sprake is van een langdurig verblijf (langer dan drie uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk.

Toets plan

Dit conserverende bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele uitbreidingen, die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via het spoor van de omgevingsvergunning voor bouwen zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. Op dat moment wordt beoordeeld of een bodemonderzoek vereist is en wordt dit onderzoek, indien nodig, voor het verlenen van de vergunning uitgevoerd.

4.2.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor personen die niet bij de activiteit zijn betrokken in de omgeving van die activiteit. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Een onderscheid valt te maken in risico's verbonden aan enerzijds "risicovolle inrichtingen", waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, en anderzijds het "vervoer van gevaarlijke stoffen" via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het PR gelden wettelijke (harde) normen (grenswaarden c.q. contouren). Het bestemmingsplan zal worden getoetst aan de grenswaarden voor het PR. Op basis van de huidige inzichten worden voor het PR geen knelpunten verwacht. De PR-contouren zullen in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Voor het GR geldt een verantwoordingsplicht. Het GR moet met andere woorden aanvaardbaar zijn. Het GR zal in het bestemmingsplan worden verantwoord.

Op de volgende pagina is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Op basis van deze kaart is er een aantal aspecten van externe veiligheid waar rekening mee moet worden gehouden.

De Rijksweg, N271, is aangeduid als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Daarnaast is aan de Rijksweg 41 in Mook een LPG-tankstation (Poelen Tankstation) aanwezig, waarbij rekening gehouden moet worden met de risicocontouren. Ook over de Maas worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Op basis van het Basisnet Water ligt de plaatsgebonden risicocontour 10-6 binnen de waterlijn van de Maas en vormt daarmee geen belemmering voor eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Mook en Molenhoek. Ook vormt het groepsrisico, gelet op de bevolkingsdichtheid in het plangebied, geen belemmering. Wel ligt er een er plasbrandaandachtsgebied van 25 m landinwaarts, gerekend van de oever van de Maas. Bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dient hiermee rekening gehouden te worden. In de huidige situatie is geen sprake van conflicterende belangen en is de externe veiligheid op een acceptabel niveau.

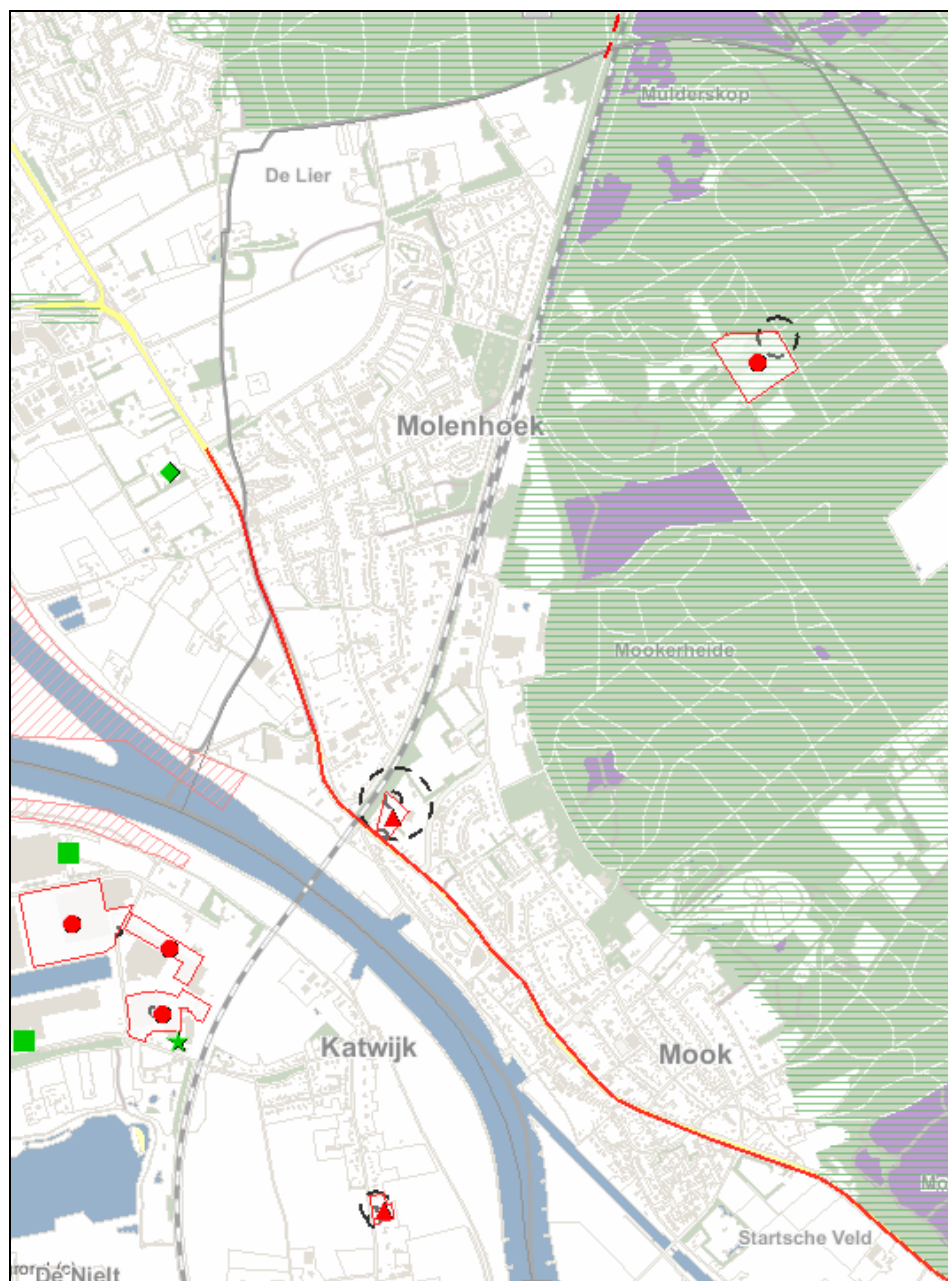
Op de rand van het plangebied ligt een aardgastransportleiding.

Toets plan

In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig. Wel is de Rijksweg, N271, aangeduid als transportroute voor gevaarlijke stoffen en aan de Rijksweg 41 ligt een LPG-tankstation (Poelen Tankstation). Voorts ligt zoals hierboven vermeld een aardgastransportleiding met bijbehorende veiligheidszone in het plangebied. Deze heeft een passende regeling op de verbeelding en in de regels gekregen.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waarbij rekening moet worden gehouden met deze aspecten. Bovendien zijn met dit bestemmingsplan nieuwe risicovolle inrichtingen uitgesloten evenals nieuwe kwetsbare objecten.

Omdat onderhavig bestemmingsplan de huidige situatie vastlegt, verandert de persoonsdichtheid in principe niet en is een verantwoording ook niet noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor dit bestemmingsplan.



Uitsnede risicokaart.nl

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Ten aanzien van spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

In Mook en Molenhoek vormt het verkeer op de provinciale Rijksweg en het spoor van Venlo- Nijmegen een knelpunt voor de geluidkwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen) langs deze transportroutes voldoen meestal niet aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Voor nieuwe ontwikkelingen moeten daarom regelmatig hogere grenswaarden voor geluid worden vastgesteld. De geluidbelasting blijft onder de maximale ontheffingswaarde, waardoor wel een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Toets plan

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het aspect geluidhinder vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.2.4 Bedrijvigheid

Indien door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Bij bedrijven- en milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijk ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) indicatieve afstanden om voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bedrijven en/of milieuhindergevoelige functies mogelijk. Op basis van het beheersgerichte karakter wordt de bestaande situatie vastgelegd en voorzien van een ruimtelijk-juridisch kader. Het is dan ook mogelijk dat bedrijven en woningen, die vlak bij elkaar zijn gelegen, overeenkomstig de huidige situatie zijn bestemd. Dit ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke milieuregelgeving (waaronder de richtlijnen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering") verder van elkaar af zouden moeten zijn gesitueerd.

Via de Wet milieubeheer wordt hinder op milieuhindergevoelige functies voorkomen. Bedrijven hebben veelal specifieke voorzieningen en maatregelen moeten treffen om de (milieu)hinder naar de omwonenden zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te beperken. Hierdoor is het mogelijk dat in het plan wordt afgeweken van voornoemde afstanden, die op basis van ruimtelijke milieuregelgeving moeten worden gehanteerd. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient uiteraard rekening te worden gehouden met de gevestigde bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies.

Toets plan

In dit bestemmingsplan zijn de bestaand rechten van bedrijven grotendeels overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de eisen die vanuit het aspect bedrijven- en milieuzonering worden gesteld.

4.2.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Deze Wet luchtkwaliteit noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

In de situatie dat door middel van een wijziging nieuwe functies of objecten planologisch mogelijk worden gemaakt, zal voldaan moeten worden aan het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 2 ('Wet luchtkwaliteit').

Toets plan

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Ecologie

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Gebieden kunnen beschermd zijn doordat ze zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Vanaf begin oktober 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kunnen gebieden zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In dit bestemmingsplan komen geen Natura 2000- gebieden voor. Wel ligt aan de oostkant een klein deel van de Ecologische Hoofdstructuur Mookerheide binnen het plangebied.

Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals dit bestemmingsplan, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Toets plan

Geconcludeerd kan worden dat, vanwege het beheergerichte karakter van dit bestemmingsplan, zowel de Natuurbeschermingswet als de Flora- en faunawet op voorhand geen beperkingen opleggen voor onderhavig bestemmingsplan. Voor (kleine) ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt is de haalbaarheid reeds aangetoond.

Over het nog niet uitgegeven gedeelte (het noordelijke deel) van het bedrijventerrein Korendal dient nog het volgende te worden opgemerkt. Vanwege de aanwezigheid van natuurwaarden is in het verleden grotendeels goedkeuring aan dit deel van het bestemmingsplan onthouden. Het gedeelte waaraan geen goedkeuring is onthouden is op exact hetzelfde wijze in dit bestemmingsplan bestemd. Voor de overige percelen is ervoor gekozen de destijds beoogde bestemmingen weer op te nemen.

4.4 Water

4.4.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's op het gebied van waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

4.4.2 Waterschapsbeleid (Waterschap Peel en Maasvallei)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft een waterbeheersplan opgesteld: Integraal Waterbeheerplan Peel- en Maasvallei 2010-2015. In het waterbeheerplan staat hoe het Waterschap haar doelen wil realiseren en de maatregelen die het waterschap daarvoor wil uitvoeren. De doelen uit het beheerplan zijn:

- Veilige dijken;
 - De primaire waterkeringen voldoen aan de wettelijke veiligheidsnormen en de hiervoor landelijk vastgelegde toetscriteria.
 - De voorbereiding op, bestrijding van en nazorg bij calamiteiten verloopt efficiënt en doeltreffend.

- Droge voeten en voldoende water;
 - Het watersysteem is ingericht op basis van het Nieuw Limburgs Peil.
 - Het watersysteem voldoet aan de provinciale normering voor regionale wateroverlast.
 - Mensen kunnen optimaal genieten van het watersysteem.
- Schoon water.
 - De beken en sloten zijn waar mogelijk in 2015, maar uiterlijk in 2027, schoon en ecologisch gezond.

Op de maatregelenkaart 2010-2015 bij het beheerplan zijn voor het plangebied geen maatregelen opgenomen.

Daarnaast heeft het waterschap het Praktisch handboek watertoets (26 oktober 2005) opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe moet worden omgegaan met water in ruimtelijke plannen. De volgende werkwijze wordt gehanteerd:



Onderhavige bestemmingsplan bestemt oppervlaktewater als Water. Daarnaast zijn er diverse bestemmingen waarin 'water' in de bestemmingsomschrijving is opgenomen. In het plangebied is tevens de bestemming Waterstaat - Waterkering aanwezig. Hiermee wordt de aanwezige waterkering bij de Maas beschermd.

Voor bepaalde activiteiten binnen de waterkering en de beschermingszone van de waterkering is het Keur van Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. De keur bevat regels voor beken, sloten en dijken die in beheer zijn bij het waterschap. Deze regels geven aan wat wel en wat niet mag op of in de directe nabijheid van wateren en dijken. Ook is geregeld wie het onderhoud moet uitvoeren. Belangrijkste doel van deze regels is de bescherming van het watersysteem en het voorkómen van wateroverlast voor anderen. Daarnaast wordt ervoor gezorgd dat het waterschap efficiënt en effectief het onderhoud kan uitvoeren.

4.4.3 *Situatie plangebied*

Bij nieuwe ontwikkelingen streeft de gemeente Mook en Middelaar naar het afkoppelen van de hemelwaterafvoer, waarbij zoveel mogelijk water in of nabij het plangebied wordt geïnfiltreerd. De benodigde ruimte voor infiltratievoorzieningen hangt af van het aandeel verhard oppervlak, het aantal en de omvang van de (woon)bebouwing, de grondwaterstand en de doorlatendheid van de bodem. De afvoer van hemelwater naar infiltratievoorzieningen vindt bij voorkeur bovengronds plaats.

Een deel van het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied Mookerheide. Hierop is de Omgevingsverordening Limburg van toepassing.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De omgang met hemelwater voor uitbreiding van bestaande bebouwing en verharding verandert niet. Er hoeven daarom geen extra voorzieningen worden gerealiseerd. Bestaande waterpartijen en waterlopen zijn tot Water bestemd.

Ter hoogte van het plangebied zijn aanpassingen in de waterkering voorzien. Het voornemen van het waterschap is om binnen enkele jaren deze keringen op te hogen, te verbinden en te verlengen. Wanneer deze aanpassingen zullen worden verricht is nu nog niet bekend. In onderhavig bestemmingsplan is aanpassing van de waterkering verder niet meegenomen.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

4.5.1 Cultuurhistorie

4.5.1.1 Modernisering van de Monumentenzorg

In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk op de agenda komen te staan.

Voor het instrument bestemmingsplan heeft dit tot gevolg dat de cultuurhistorische waarden moeten worden meegewogen bij de totstandkoming hiervan. Dat betekent dat er een analyse moet worden verricht naar cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan en dat daar conclusies aan moeten worden verbonden die in een bestemmingsplan verankerd moeten worden.

In voorliggend geval worden bestaande functies bestemd en wordt aan bestaande bebouwing weinig uitbreidingsruimte toegekend. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan, waardoor cultuurhistorische waarden niet worden geschaad.

4.5.1.2 Nota Belvédère

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige situatie van Nederland kan worden omgegaan. Tevens geeft de nota aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen. Cultuurhistorie wordt beschouwd als van vitale betekenis voor de samenleving en de individuele burger. Het behoud en het benutten van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. Bij ruimtelijke planvorming is het verplicht om cultuurhistorie in de plannen te betrekken, waarbij herkenbaar houden van de historisch gegroeide ruimtelijke situatie en het bodemarchief voorop staat.

In het kader van het project Belvédère is een landsdekkend overzicht vervaardigd van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden. Dit overzicht is weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland.

4.5.1.3 Plangebied

In het plangebied zijn meerdere monumenten aanwezig. De bescherming van deze Rijks- en gemeentelijke monumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Met monumenten worden alle 'onroerende zaken' bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen en objecten, zoals vaarten, bruggen, wegen, bomen en pleinen, die tenminste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft.

Mook

De historische context van Mook wordt bepaald door de Rijksweg, de Groesbeekseweg en de Kerkstraat. Hier liggen de monumentale, publieke gebouwen zoals het raadhuis en de Sint Antoniuskerk. Aan de Kerkstraat liggen ook nog een aantal monumentale woonhuizen en boerderijen. Aan de Groesbeekseweg liggen het gemeentelijk monument parochiekerkhof Calvarieberg en het oorlogsmonument Mook War Cemetery.

De Sint Antoniuskerk in Mook is aangewezen als Rijksmonument. Naast dit Rijksmonument, is binnen de kern Mook ook een aantal gemeentelijke monumenten aangewezen.

De volgende gebouwen en gebieden zijn als gemeentelijke monument aangewezen:

- Maaspeil Maasdijk;
- Calvarieberg RK Kerkhof;
- Oorlogsmonument burgers, Mook War Cemetery;
- Kerkstraat 8-10, woning;
- Kerkstraat 5-7, woning.



Rijksmonument Sint Anthoniuskerk in Mook, Mook War Cemetery vanuit Groesbeekseweg

Molenhoek

In Molenhoek is de Stationsstraat een kenmerkend bebouwingslint met gevarieerde bebouwing en verschillende gemeentelijke monumenten zoals de kerk O.L.V. van de Zeven Smarten, de kapel en verschillende woonhuizen die zijn aangeduid als monument. Aan de Lindenlaan is een ensemble van karakteristieke bebouwing en enkele oude fabrieken van net na de Tweede Wereldoorlog.

In Molenhoek zijn de volgende gemeentelijke monumenten aangewezen:

- Heumensebaan 3, woning;
- Stationsstraat 79, woning;
- Stationsstraat 62, de kerk O.L.V. van de Zeven Smarten en de kapel;
- Stationsstraat 33, woning;
- Rijksweg 19, woning.



Gemeentelijk monument Kerk O.L.V. van de Zeven Smarten vanuit Kloostertuin, bron: Google Maps 2012

De bescherming van de monumenten is via de Monumentenwet gewaarborgd. Dit bestemmingsplan staat de bescherming van monumenten niet in de weg.

4.5.2 Archeologie

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (1992) en de parlementaire goedkeuring daarvan (1998) heeft de Nederlandse overheid zich verplicht erop toe te zien dat bij ruimtelijke plannen rekening gehouden wordt met het bekende en het nog niet bekende archeologische “bodemarchief”. De Wet op de archeologische monumentenzorg is sinds 1 september 2007 van kracht en legt de verplichting op om de archeologische waarden van de grond te betrekken in de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunt van de wet is het archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in-situ) te bewaren.

De gemeenteraad heeft daarnaast eigen gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit is gebeurd aan de hand van de archeologische verwachtings- en beleidskaart.

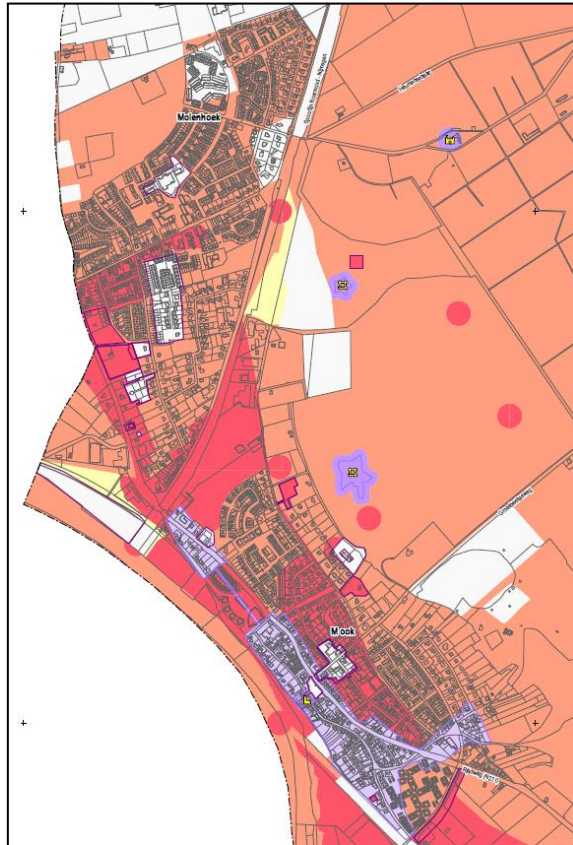
Teneinde archeologiebeleid te formuleren is voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische beleidskaart opgesteld. Voor de verschillende archeologische (verwachtings)waarden is archeologiebeleid opgesteld. De archeologische beleidskaart is afgeleid van de archeologische bronnen- en landschapskaart, waarbij de beleidsadviezen in de legenda zijn opgenomen.

De archeologische beleidskaart wordt door de gemeente Mook en Middelaar als instrument gebruikt om bij de keuze van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten, natuurontwikkelingen etc.) de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In één oogopslag is zichtbaar waar de kans het hoogst is om archeologische resten in de bodem aan te treffen. Hierdoor kan worden bepaald welke gebieden archeologisch dienen te worden onderzocht bij de aanvraag van vergunningen voor werkzaamheden. De gemeente haakt hierbij aan bij het beleid van de omliggende gemeenten, omdat dit beleid een praktische insteek heeft. Kleine bodemingrepen zijn hierbij over het algemeen vrijgesteld van onderzoek. Uitgangspunt van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is behoud van archeologische resten op de locatie waar ze in de bodem voorkomen. De gemeente heeft een belangrijke rol bij het behoud en beheer van ondergrondse archeologische resten. Zo is de gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en verwachte archeologische waarden. Tevens dient de gemeente erop toe te zien dat bij bodemingrepen veroorzaakt door particuliere initiatiefnemers eveneens rekening wordt gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische resten. In de praktijk gebeurt dit door toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bij nieuwe planologische ontwikkelingen en/of bestemmingsplanprocedures aan de in het bestemmingsplan opgenomen regels.

In dit bestemmingsplan zijn eventueel aanwezige archeologische resten beschermd volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De daarop aangegeven zones met middelhoge en hoge verwachtingswaarden zijn overgenomen in zogeheten dubbelbestemmingen, waarmee naast de ter plaatse voorkomende hoofdbestemming, tevens archeologische resten worden beschermd. Dit is gedaan door in de regels van het bestemmingsplan de verplichting op te nemen tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door de aanvrager van de vergunning. Kleine en ondiepe ingrepen zijn hierbij uitgezonderd. Dit geldt ook voor gebieden met een lage verwachtingswaarde en gebieden die een archeologisch monument betreffen, aangezien deze laatste al wettelijk beschermd zijn.

Voor elke archeologische zone geldt specifiek beleid, zoals aangegeven op de archeologische beleidskaart op de volgende pagina. Deze omschrijving geeft tevens aan bij welke mate van verstoring (oppervlakte en diepte) archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Het beleid van de archeologische advieskaart is overgenomen in 4 dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische waarde / verwachting'. Hierbij geldt het volgende onderzoeksregime:

- Archeologische waarde 1: gebieden van zeer hoge archeologische waarde: onderzoek bij bodemverstoring > dan 100 m² en > dan 40 cm beneden maaiveld;
- Archeologische waarde 2: gebieden van hoge archeologische waarde: onderzoek bij bodemverstoring > 250 m² en > dan 40 cm beneden maaiveld;
- Archeologische verwachting 1: gebieden van hoge archeologische verwachting: onderzoek bij bodemverstoring > 100 m² en > dan 40 cm beneden maaiveld;
- Archeologische verwachting 2: gebieden met middelhoge archeologische verwachting: onderzoek bij bodemverstoring > 2.500 m² en > dan 40 cm beneden maaiveld.



Uitsnede Archeologische beleidskaart Gemeente Mook en Middelaar

De hele kern en zuidrand van Mook zijn aangewezen als gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De historische bebouwing tussen de Maas en de Kerkstraat en directe omgeving zijn van hoge archeologische waarde. De overige gebieden in Mook hebben een middelhoge verwachtingswaarde.

Voor Molenhoek geldt grotendeels een middelhoge verwachtingswaarde, met uitzondering van gebieden ten zuiden en westen van de kern. Deze gebieden zijn aangeduid met een hoge verwachtingswaarde.

5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De wijze van bestemmen is gebaseerd op de VROM-uitgave "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008". De verbeelding is getekend conform IMRO 2008. Het bestemmingsplan voldoet eveneens aan het gemeentelijke handboek.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 Methodiek

5.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg is verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding. Dit geldt in ieder geval ten aanzien van de gebruikte kadastrale en topografische ondergrond, die op enkele punten verouderd kan zijn. Sowieso heeft de ondergrond, zoals weergegeven op de verbeelding, uitsluitend een informatieve en geen juridische waarde. De bestaande bebouwing op alle percelen in het plangebied is, mits legaal gerealiseerd, dan ook leidend voor de toekomstige bouwmogelijkheden, niet hetgeen op de ondergrond van de verbeelding is aangegeven.

5.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangsregels en de slotregel.

Regels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen alle een zelfde opbouw met de volgende leden:

- lid 1 bestemmingsomschrijving;
- lid 2 bouwregels;
- lid 3 nadere eisen (indien aanwezig);
- lid 4 afwijken van de bouwregels (indien aanwezig);
- lid 5 specifieke gebruiksregels (indien aanwezig);
- lid 6 afwijken van de gebruiksregels (indien aanwezig);
- lid 7 wijzigingsbevoegdheid (indien aanwezig).

De bestemmingsomschrijving is de centrale regel van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan deze omschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

Inleidende, algemene en overgangs- en slotregels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Binnenplanse afwijkingsbevoegdheden

In dit bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om in beperkte mate af te wijken van het plan. Deze afwijkingen mogen niet leiden tot een bestemmingswijziging. De afwijkingsmogelijkheid is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Hiervoor geldt de reguliere procedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Een voorbeeld in dit bestemmingplan is de mogelijkheid voor het college om binnen de bestemming Detailhandel af te wijken van de bouwregels en een grotere goothoogte tot maximaal 7 m toe te staan, indien dit vanuit oogpunt van bedrijfsvoering noodzakelijk is.

5.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Agrarisch met waarden, Agrarisch met waarden - 1, Bedrijf, Bedrijventerrein, Bos, Centrum, Detailhandel, Gemengd, Gemengd - 1, Groen, Horeca, Maatschappelijk, Natuur, Recreatie, Sport, Verkeer, Verkeer - Spoor, Water en Wonen.

Daarnaast kent het bestemmingsplan de volgende dubbelbestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Riool, Waarde - Archeologische waarde 1, Waarde - Archeologische waarde 2, Waarde - Archeologische verwachting 1, Waarde - Archeologische verwachting 2, Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed, Waterstaat - Waterbergend rivierbed en Waterstaat - Waterkering.

5.3.1 bestemming “Agrarisch met waarden” en “Agrarisch met waarden - 1”

De bestemming Agrarisch met waarden is toegekend aan die percelen, waarvan de landschappelijke en/of ecologische waarden beschermd moeten worden. Agrarische bebouwing komt niet voor in het plangebied met uitzondering van een bestaand dierenverblijf. In de regels is bepaald dat de gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar tevens voor watergangen ten behoeve van de waterhuishouding en recreatief medegebruik.

Ter plaatse van de paardenstal binnen de bestemming Agrarisch met waarden - 1 is eveneens een bouwvlak opgenomen, in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State. De onderliggende bestemming, zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan “Het Lierdal” is voor het overige overgenomen.

5.3.2 bestemmingen “Bedrijf” en “Bedrijventerrein”

Alle bestaande bedrijven zijn bestemd tot Bedrijf of Bedrijventerrein. Solitaire bedrijven zijn bestemd tot Bedrijf, terwijl geclusterde bedrijven op een bedrijventerrein zijn bestemd tot Bedrijventerrein.

De bestaande bedrijven, die verspreid over de kern zijn gelegen, zijn als zodanig bestemd. Met een aanduiding is het type bedrijf aangegeven. Bij bedrijfsbeëindiging of –verplaatsing is dus geen sprake van vrije uitwisselbaarheid met andere bedrijfsvormen mogelijk.

Hierbij is tevens een tweedeling gemaakt tussen ‘echte’ bedrijven enerzijds en nutsvoorzieningen, die volgens de systematiek van de SVBP 2008 ook onder de bestemming Bedrijf vallen, anderzijds. Om dit onderscheid ook op de verbeelding aan te geven, is per bedrijfsperceel een aanduiding opgenomen. Per aanduiding is in de regels een passende regeling opgenomen. Hierbij is bewust onderscheid gemaakt tussen de twee tankstations die geen lpg verkopen en het tankstation dat thans wel lpg verkoopt. Dit heeft te maken met de risicocontour van het lpg-vulpunt.

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Hoofregel is dat alle bedrijfsgebouwen (dus ook bijgebouwen en aan- en uitbouwen) binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding. De hoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in algemene zin geregeld in de regels van het plan. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, nieuwe niet.

De bedrijventerreinen Hoeveveld en Korendal, als verzameling van meerdere bedrijven die bij elkaar gelegen zijn, zijn bestemd als bedrijventerrein. Hierbij is grotendeels dezelfde systematiek aangehouden als bij de bestemming Bedrijf, echter is de bestaande bedrijvigheid in dit geval niet specifiek bestemd. Daardoor is enige uitwisseling van bedrijvigheid mogelijk. Vanwege potentiële milieuhinder, is de bedrijvigheid wel begrensd tot de op de verbeelding aangegeven milieucategorieën. In de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen bij de regels, is aangegeven welke bedrijven passen in elke milieucategorie. Hierbij is aangesloten bij de geldende bestemmingsplannen.

5.3.3 bestemmingen “Centrum”, “Detailhandel”, “Gemengd”, “Gemengd - 1” en “Horeca”

De in het plangebied voorkomende winkelcentra zijn bestemd tot Centrum. Het gaat hierbij om de centra KOMOOK en Molenhoek. Daarnaast zijn de verschillende onderdelen van het plan Hart van Mook bestemd tot Centrum. Binnen de bestemming Centrum zijn verschillende centrumfuncties in combinatie met elkaar toegestaan, teneinde flexibiliteit te houden ten aanzien van de wisseling van functies, die hoort bij een centrumlocatie. De volgende functies zijn toegestaan: cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen. Voor cultuur en ontspanning, detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de eerste bouwlaag. Daar waar toch sprake is van een dergelijke functie op de verdieping is dit aangegeven met een aanduiding. Ten aanzien van horeca geldt aanvullend dat zware horeca, zoals opgenomen in categorie III van de Staat van inrichtingen (horeca), niet is toegestaan. Met deze regeling wordt voorkomen dat hinderveroorzakende horeca zich zonder meer kan vestigen in Mook en Molenhoek. Ten aanzien van Wonen geldt dat deze functie juist niet op de eerste bouwlaag is toegestaan, maar wel op de verdiepingen boven de publieke functies.

De bestemming Gemengd is toegekend aan die locaties, waarbij een uitwisseling van functies wenselijk is, maar waarbij centrumvoorzieningen als detailhandel en horeca niet wenselijk zijn. De bestemming Gemengd is toegekend aan die locaties waar maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen, alsmede kantoren wenselijk zijn. Daarnaast worden woningen op de verdieping toegestaan.

De bestemming Gemengd - 1 is toegekend aan delen van het bestemmingsplan voor Het Lierdal, die bij uitspraak van de Raad van State zijn vernietigd. De 3 gebouwtjes, die eerder niet als zodanig waren bestemd, zijn nu als dusdanig bestemd en dus niet meer onder het overgangsrecht gebracht. Voor deze bouwwerken is een bouwvlak opgenomen, met daarbij behorende regels. In de begripsbepalingen is het begrip “manege” toegevoegd, met een aangepaste, op de uitspraak van de Raad van State gebaseerde, omschrijving. Binnen de bestemming Gemengd - 1 zijn een manege, een medische voorziening, een onderwijsvoorziening en het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. Daarnaast is het hobbymatig houden van dieren, opslag en het stallen van paarden mogelijk.

De bestemmingen Detailhandel en Horeca zijn toegekend aan solitaire detailhandelsvestigingen en horecabedrijven.

De bebouwing moet worden opgericht binnen de bouwvlakken. De goot- en bouwhoogte is net als bij de andere bestemmingen op de verbeelding aangegeven.

5.3.4 bestemming “Maatschappelijk”

De in het plangebied aanwezige maatschappelijke functies zijn als zodanig bestemd. Ook van de in deze bestemmingsomschrijvingen genoemde begrippen zijn omschrijvingen opgenomen in artikel 1 van de regels om duidelijkheid te geven over hetgeen precies is toegestaan in deze bestemmingen:

De op de verbeelding voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn blijkens de begripsregels van artikel 1 in de regels bedoeld voor: 'culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen, met inbegrip van peuterspeelzalen, kinderopvang en buitenschoolse opvang'.

Deze bestemming is in onderhavig bestemmingsplan met name toegekend aan educatieve voorzieningen in het plangebied, zoals scholen en kinderdagverblijven. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de gebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Hoofregel is dat alle gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding. De hoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in algemene zin geregeld in de regels van het plan.

De lpg-tank en het lpg-vulpunt zijn op de verbeelding aangeduid.

5.3.5 bestemmingen "Bos", "Groen", "Natuur", "Verkeer", "Verkeer - Spoor" en "Water"

Structureel groen (plantsoenen, groensingels, speelvoorzieningen et cetera) heeft de bestemming "Groen" gekregen. Kleine(re) stukjes groen zijn in de regel in de verkeersbestemmingen opgenomen. Hierdoor is een zekere flexibiliteit in de inrichting van de openbare ruimte gewaarborgd.

De wegen en straten en dergelijke en daarmee samenhangende infrastructuur zijn bestemd tot Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied. De eerste bestemming is toegekend aan wegen met een functie voor het doorgaande verkeer, de tweede voor woonstraten en wegen met een functie voor bestemmingsverkeer.

Bij de vormgeving van de verbeelding is als uitgangspunt gekozen dat alleen grotere groen- en waterenheden als zodanig worden bestemd en dat kleinere elementen worden geschaard onder een aanpalende bestemming Groen, Verkeer of Verkeer - Verblijfsgebied. Ook hiervoor is gekozen in verband met de beoogde flexibiliteit.

De aanwezige waterpartijen zijn bestemd tot Water. Percelen bos en natuur zijn als zodanig bestemd vanwege de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Deze waarden worden beschermd door een omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden.

5.3.6 bestemmingen “Recreatie” en “Sport”

De bestaande recreatie- en sportterreinen in het plangebied zijn bestemd tot respectievelijk Recreatie en Sport. De gronden met de bestemming Recreatie zijn bestemd voor dagrecreatie, waarbij tevens ondergeschikte horeca is toegestaan. De bestemming Sport is toegekend aan de sportvelden die zijn gelegen tussen Mook en Molenhoek. Het bestemmingsplan laat het volgende gebruik toe: sportactiviteiten (zoals bijvoorbeeld kart/skelterbaan, (kunst)ijsbaan, manege, skibaan, sportvelden, sporthal, stadion, squashcentrum, tennisbaan, wielerskeelerbaan, zwembad). Ook hier is ondergeschikte horeca toegestaan.

Op de verbeelding is middels een bouwvlak aangegeven waar gebouwen mogen worden gerealiseerd.

Voorts is binnen de bestemming Recreatie de planontwikkeling aan de Kanaalweg 14 (Dolfijn) positief bestemd.

5.3.7 bestemming “Wonen”

Deze bestemming is toegekend aan alle gronden waarop zich één of meer woningen bevinden. Op de verbeelding is onderscheid gemaakt tussen verschillende type woningen: vrijstaande woningen, aaneengebouwde woningen, rijenwoningen en gestapelde woningen.

Op de verbeelding heeft niet elke woning afzonderlijk een eigen bestemmingsvlak gekregen, noch is voor elke woning afzonderlijk altijd een bouwvlak aangewezen. Gekozen is voor bestemmingsvlakken die zo veel mogelijk een heel woonblok omvatten. Binnen deze bestemmingsvlakken is voor alle woningen tezamen één bouwvlak aangewezen.

Binnen de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) mogen worden gebouwd zowel binnen het bouwvlak als binnen het specifiek aangegeven bijgebouwenvlak. Voor deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Alleen voor hoofdgebouwen zijn goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangeduid. Voor het overige is het uitgeschreven in de regels. Daarnaast is, gerelateerd aan het type woning, in de regels aangegeven welke afstand in acht moet worden genomen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan.

De regels bij deze bestemming bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van aan huis verbonden beroepen. Er gelden diverse voorwaarden. In artikel 1 is een omschrijving van het begrip 'aan huis verbonden beroep' opgenomen. Van belang is dat het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning.

Binnen deze bestemming zijn eveneens de in de toelichting beschreven ontwikkelingen op de hoek Kerkstraat-Rijksweg en Kanaalweg 8 (beiden te Mook) en Rijksweg in Molenhoek positief bestemd.

Via een afwijkingsbevoegdheid zijn ook bedrijfsmatige activiteiten aan huis en internetverkoop activiteiten mogelijk.

5.3.8 dubbelbestemming "Leiding - Gas"

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere bestemmingen die daar voorkomen, mede bestemd voor ondergrondse hoofdtransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding-gas' en het beheer en onderhoud van de rioolleiding. Bovendien zijn de gronden bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Alleen met een afwijkingsbevoegdheid kan op deze gronden worden gebouwd ten behoeve van andere bestemmingen. Hiervoor dient vooraf advies te zijn verkregen van de leidingbeheerder. Ter bescherming van de leiding is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden.

5.3.9 dubbelbestemming "Leiding - Riool"

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere bestemmingen die daar voorkomen, mede bestemd voor ondergrondse riolering en het beheer en onderhoud van de rioolleiding. Bovendien zijn de gronden bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Alleen met een afwijkingsbevoegdheid kan op deze gronden worden gebouwd ten behoeve van andere bestemmingen. Hiervoor dient vooraf advies te zijn verkregen van de leidingbeheerder. Ter bescherming van de leiding is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden.

5.3.10 dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologische waarde / verwachting"

In dit bestemmingsplan zijn eventueel aanwezige archeologische resten beschermd volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De daarop aangegeven zones met middelhoge en hoge verwachtingswaarden zijn overgenomen in zogeheten dubbelbestemmingen, waarmee naast de ter plaatse voorkomende hoofdbestemming, tevens archeologische resten worden beschermd. Dit is gedaan door in de regels van het bestemmingsplan de verplichting op te nemen tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door de aanvrager van de vergunning. Kleine en ondiepe ingrepen zijn hierbij uitgezonderd.

Voor elke archeologische zone geldt specifiek beleid, zoals aangegeven op de als bijlage bijgevoegde archeologische beleidskaart. Deze omschrijving geeft tevens aan bij welke mate van verstoring (oppervlakte en diepte) archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Het beleid van de archeologische advieskaart is overgenomen in 4 dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische waarde / verwachting'. Hierbij geldt in Mook en Molenhoek het volgende onderzoeksregime:

- Archeologische waarde 1: gebieden van zeer hoge archeologische waarde: onderzoek bij bodemverstoring > dan 100 m² en > dan 40 cm beneden maaiveld;
- Archeologische waarde 2: gebieden van hoge archeologische waarde: onderzoek bij bodemverstoring > 250 m² en > dan 40 cm beneden maaiveld;
- Archeologische verwachting 1: gebieden van hoge archeologische verwachting: onderzoek bij bodemverstoring > 250 m² en > dan 40 cm beneden maaiveld;
- Archeologische verwachting 2: gebieden met middelhoge archeologische verwachting: onderzoek bij bodemverstoring > 2.500 m² en > dan 40 cm beneden maaiveld.

5.3.11 dubbelbestemming “Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed”

Om de belangen van de waterstaat veilig te stellen is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' opgenomen. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor riviergebonden activiteiten en voor het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden.

Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden binnen deze bestemming is de Waterwet van toepassing. Om overregulering te voorkomen is voor deze werkzaamheden geen omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

5.3.12 dubbelbestemming “Waterstaat - Waterbergend rivierbed”

Om de belangen van de waterstaat veilig te stellen is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' opgenomen. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterberging. Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden binnen deze bestemming is de Waterwet van toepassing. Om overregulering te voorkomen is voor deze werkzaamheden geen omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

5.3.13 dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering”

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering.

5.4 Algemene aanduidingsregels

5.4.1 gebiedsaanduiding “beschermingszone waterkering”

Op de gronden aangeduid als 'beschermingszone waterkering' is tevens de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing.

5.4.2 gebiedsaanduiding “ecologische hoofdstructuur”

Gronden die door de provincie zijn aangeduid als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn in dit bestemmingsplan opgenomen met de gebiedsaanduiding “ecologische hoofdstructuur”. Deze gronden zijn mede bestemd voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan realisering van EHS in de weg staan.

5.4.3 milieuzone - industrie

Deze gebiedsaanduiding voorkomt een te hoge geluidsbelasting vanwege industrielaawaai van het nabijgelegen industrieterrein Cuijk op geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

5.4.4 milieuzone - geurzone

Deze gebiedsaanduiding voorkomt dat geurgevoelige objecten worden gerealiseerd op de gronden waar deze zone op ligt. De gronden ter plaatse zijn tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van het geurhinder veroorzakend object.

5.4.5 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Voor het grondwaterbeschermingsgebied geldt een extra planologische bescherming waarvoor een gebiedsaanduiding is opgenomen. De gronden ter plaatse zijn tevens bestemd voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

5.4.6 veiligheidszone- lpg

De gronden ter plekke van de aanduiding ‘veiligheidszone – lpg’, zijn behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een lpg-installatie.

5.4.7 vrijwaringszone - vaarweg

De gronden ter plekke van de aanduiding ‘vrijwaringszone – vaarweg’, zijn behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg.

5.4.8 algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht, met uitzondering van de standaardregels over evenementen. De regeling ten aanzien van evenementen is gebaseerd op de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in bijlage 2, hoofdstuk 4, artikel 4, achtste lid van het Besluit omgevingsrecht.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, d.d. 21 april 2008) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

In het kader van de economische uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat het hier om een conserverend plan gaat, welke op initiatief van de gemeente wordt opgesteld. Er zijn drie particuliere initiatieven, die meeliften met dit bestemmingsplan. Met de initiatiefnemers zijn overeenkomsten gesloten op het gebied van grondexploitatie en planschade. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt hierdoor voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

7 Procedure

7.1 Voorbereiding

Ten behoeve van participatie van burgers en maatschappelijke organisaties is voldaan aan de meldingsplicht, zoals deze conform Artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt bij een voornemen tot voorbereiding van een bestemmingsplan.

7.2 Inspraak en vooroverleg

inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Mook en Molenhoek is gepubliceerd op 18 december 2012 in De Maas Driehoek, de website van de gemeente Mook en Middelaar en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 19 december 2012 tot en met 15 januari 2013 voor inspraak ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn de gelegenheid gegeven om een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze termijn is een drietal inspraakreacties ontvangen. Deze reacties hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn opgenomen in het 'vooroverleg en inspraakverslag Bestemmingsplan Mook en Molenhoek', dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Mook en Molenhoek is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg verstuurd aan de volgende diensten en instanties:

- Provincie Limburg;
- Rijkswaterstaat;
- Waterschap Peel en Maasvallei;
- Enexis;
- WML;
- Waterschapsbedrijf Limburg;
- Gemeente Cuijk;
- Gemeente Heumen;
- Veiligheidsregio Limburg-Noord;
- ProRail.

Enexis, Waterschapsbedrijf Limburg-Noord, gemeente Heumen en ProRail hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een reactie in te dienen. Gasunie en het ministerie van Defensie zijn niet direct door de gemeente benaderd, maar hebben wel een vooroverlegreactie ingediend. De overlegreacties hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn opgenomen in het 'vooroverleg en inspraakverslag Bestemmingsplan Mook en Molenhoek', dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Mook en Molenhoek is gepubliceerd op 7 mei 2013 in De Maas Driehoek, Staatscourant en op de website van de gemeente Mook en Middelaar. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 mei 2013 tot en met 18 juni 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 17 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Daarnaast is nog een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Een overzicht van de doorgevoerde wijzigingen is opgenomen in het 'zienswijzenverslag Bestemmingsplan Mook en Molenhoek', dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.