



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Wijzigingsplan | Toelichting

Riethorsterweg 19, Plasmolen

Gemeente Mook en Middelaar

Datum: 9 juli 2019

Projectnummer: 180252

ID: NL.IMRO.0944.BPRIETHORSTERWEG19-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Huidige situatie plangebied	6
2.3	Toekomstige situatie plangebied	7
3	Beleidskader	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Toepassen wijzigingsbevoegdheid	9
3.3	Rijksbeleid	10
3.4	Provinciaal beleid	11
3.5	Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.6	Regionaal beleid	15
3.7	Gemeentelijk beleid	16
4	Haalbaarheid van het plan	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Milieu	21
4.3	Ecologie	29
4.4	Water	31
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	34
4.6	Verkeer en parkeren	35
5	Juridische aspecten	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Juridische methodiek	37
5.3	Planregels	37
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Procedure	40

Bijlagen

1. Bodemonderzoek
2. Geluidberekening Riethorsterweg
3. Quick scan natuur

1 Inleiding

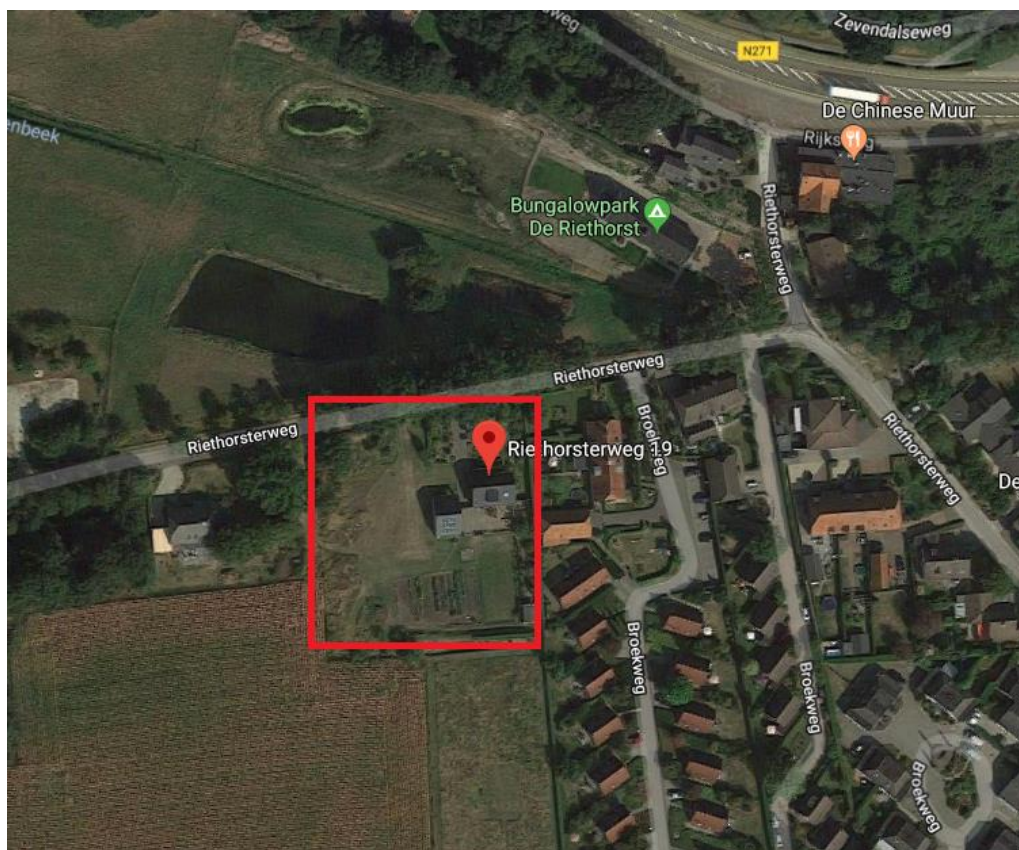
1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op particulier initiatief een woning toe te voegen op het perceel behorende bij de Riethorsterweg 19 te Plasmolen. De gronden hebben momenteel de bestemming 'Agrarisch'. Echter de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de bedrijfsopstallen gesloopt. De bedrijfswoning wordt nog altijd bewoond.

In het geldende bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om gronden met deze bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen' waarbij er maximaal 2 woningen zijn toegestaan. Met voorliggend wijzigingsplan wordt gebruikgemaakt van deze bevoegdheid om zodoende ter plaatse te kunnen voorzien in het gewenste juridisch-planologische kader voor de ontwikkeling.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Riethorsterweg 19, aan de westzijde van de kern van Plasmolen. Het plangebied wordt begrensd door woningen ten oosten, agrarische gronden ten zuiden, een woning ten westen en de Riethorsterweg ten noorden. Onderstaande verbeelding toont de globale ligging van het plangebied.



Globale ligging plangebied aangeduid in rood (bron: Google Maps, bewerking: SAB)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening', dat is vastgesteld op 12 juli 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Mook en Middelaar. De gronden hebben daarin de bestemming 'Agrarisch'. Tevens is een functieaanduiding voor een bedrijfswoning opgenomen. Daarnaast geldt er de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en een woning toe te voegen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal woningen mag maximaal 2 bedragen.
- b. De ontwikkeling past binnen het POL (Provinciaal Omgevingsplan Limburg).
- c. De bodemgesteldheid is geschikt voor het beoogde gebruik.
- d. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten, namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

Voor het plangebied geldt tevens, met uitzondering van het noordoostelijke deel, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie in relatie tot voorliggend plan.

Ter plaatse van een klein zuidwestelijk deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'. In deze zone is het in principe niet toegestaan om bouwwerken te realiseren. Verder gelden de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone - ontheffingsgebied 2', waarbij het middels een omgevingsvergunning mogelijk is een toeristische verblijfseenheid te realiseren, en 'milieuzone - extensiveringsgebied intensieve veehouderij'.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het huidige bestemmingsplan met een globale aanduiding van het plangebied.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1e herziening'. Het plangebied betreft het rood omkaderde vierkant waarbinnen de blauwe pijl is geplaatst.

Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning en de toevoeging van een burgerwoning is niet mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch'. Onder voorwaarden kan gebruik worden gemaakt van de voornoemde wijzigingsbevoegdheid. In paragraaf 3.2. wordt voorliggend plan getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden.

1.4 Leeswijzer

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

2 Het plan

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt aan de Riethorsterweg, ten westen van de kern Plasmolen. De Riethorsterweg is één van de belangrijkste bebouwingslinten. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen in lintbebouwing en groen aan de noordelijke zijde van de weg. De lintbebouwing ligt tussen de Mookerplas en de noordelijk gelegen Rijksweg N271. De Rijksweg en ontsluiting daarop ligt op ongeveer 100 meter afstand. Het plangebied sluit aan op een strook met agrarische gronden ten zuiden daarvan. Aan de oostzijde liggen recreatiewoningen die aansluiten bij het recreatiegebied in Plasmolen en de plezierhaven aan de Mookerplas in zuidelijke richting.

2.2 Huidige situatie plangebied

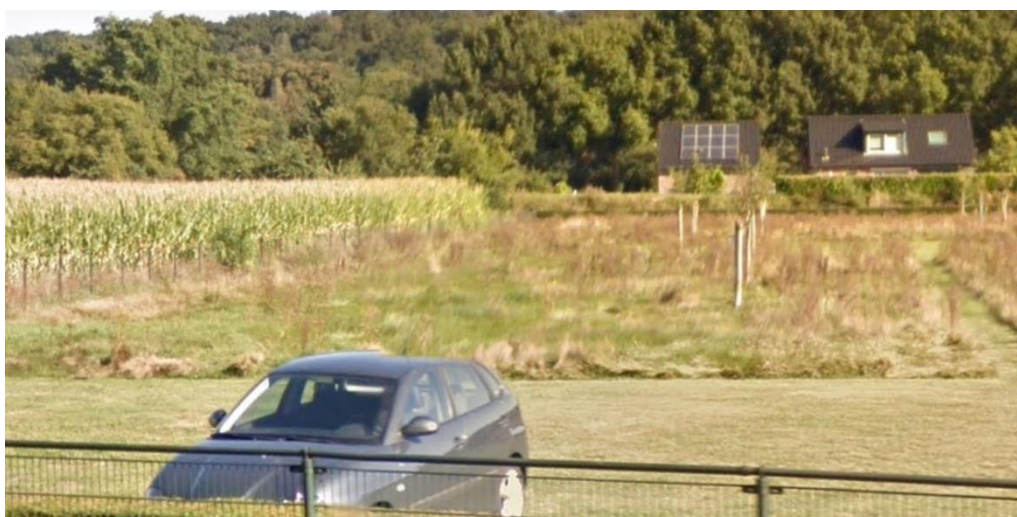
Het plangebied bestaat grotendeels uit open gronden met hoog gras en een moestuin. Momenteel staat op het oostelijke deel één bedrijfswoning en bijhorende schuur. De voormalige bedrijfsvoering bestond uit een champignonkwekerij met bijbehorende opstallen die al voor 2000 zijn gesloopt. De vrijgekomen gronden hebben geen agrarische functie meer en de gronden achter de woning fungeren als tuin. De gronden aan de westzijde van de woning bestaan vooral uit graslandschap. Onderstaande afbeeldingen tonen de huidige situatie vanaf de Riethorsterweg (aanzicht vanuit noordelijke richting).



Aanzicht voormalige bedrijfswoning en inrit (bron: Google Street view)



Huidige situatie ten westen van de voormalige bedrijfswoning (bron: Google Street view)



Aanzicht achterzijde voormalige bedrijfswoning in de verte met daarvoor een haag die de achterzijde van het plangebied begrenst (bron: Google Street view)

2.3 Toekomstige situatie plangebied

2.3.1 Voorgenomen ontwikkeling

Woning Riethorsterweg 19

De voormalige bedrijfswoning wordt met voorliggend plan gewijzigd naar burgerwoning. De woning en bijhorende schuur blijven behouden.

Nieuwe woning

Voorliggend plan voorziet in een bestemmingswijziging waarna het is toegestaan om een woning toe te voegen in het plangebied. Er zijn nog geen concrete bouwplannen voor de woning. Met voorliggend wijzigingsplan worden de regels voor 'Wonen' uit het geldende bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' van toepassing verklaard. Eveneens blijft het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan ongewijzigd. De woning zal ten westen van de voormalige bedrijfswoning worden gerealiseerd.

2.3.2 Ruimtelijke en functionele inpassing

Het plangebied heeft sinds de sloop van de agrarische opstallen geen agrarische functie meer. Sindsdien fungeert de bedrijfswoning als burgerwoning. De herbestemming van de bedrijfswoning naar burgerwoning draagt bij aan het woonkarakter van de Riethorsterweg. De toevoeging van een tweede woning zorgt voor een passende invulling tussen de te herbestemmen bedrijfswoning en de woningen ten westen van het plangebied.

Het vrijstaande karakter en de positionering van de woningen op het perceel sluiten aan bij de woningen aan de Riethorsterweg in westelijke richting. Bij de bouwplannen voor de nieuwe woning zal aandacht worden besteed aan de ruimtelijke inpassing en aansluiting op de omgeving.

De maatvoering van de nieuwe woning zal aansluiten bij de regels voor de woonbestemming uit het geldende bestemmingsplan. Zo zal de voorgevel van de woning maximaal 3 meter achter de naar de hoofdweg gekeerde zijde van de bouwgrans worden gerealiseerd. Tevens wordt er minimaal 3 meter afstand gehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen waardoor wordt aangesloten bij het vrijstaande karakter van de woningen aan de Riethorsterweg. De woning zal een maximale breedte van 20 meter krijgen. Wanneer de diepte meer zal zijn dan 12 meter wordt er een afstand van minimaal 5 meter van de woning tot aan de achterste perceelsgrens gehanteerd voor minstens tweederde van de perceelsbreedte. De maximale goothoogte is 6 meter, de maximale bouwhoogte 9 meter. Voor de overige maatvoeringseisen wordt verwezen naar artikel 19 in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening'.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening'. Aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan (moederplan) wordt in de navolgende paragraaf getoetst. Tenslotte wordt het initiatief getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is ingevolge artikel 3.7.2. van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' bevoegd om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid conform artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal woningen maximaal 2 mag bedragen:
Met voorliggend wijzigingsplan wordt de voormalige bedrijfswoning bestemd tot burgerwoning. Daarnaast wordt er maximaal 1 nieuwe woning gerealiseerd.
- b. De ontwikkeling past binnen het POL:
Voorliggend wijzigingsplan is getoetst aan de het POL. In paragraaf 3.3 wordt de toetsing aan het provinciale beleid toegelicht en aangetoond dat het wijzigingsplan past binnen het POL.
- c. De bodemgesteldheid is geschikt voor het beoogde gebruik:
De bodemkwaliteit van het plangebied is onderzocht en geschikt bevonden voor het beoogde gebruik. In paragraaf 4.2.1. wordt het aspect bodem nader toegelicht. De onderzoeksrapporten zijn bijgevoegd als bijlagen van deze toelichting.
- d. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.
In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond. De landschappelijke inpassing is in dit plan beoordeeld voor de bestaande woning en de kaders waarbinnen de nieuwe woning mogelijk is. De bouwplannen zullen in het kader van de vergunningsaanvraag worden getoetst aan de landschappelijke inpassingen.

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan aan de voorwaarden voldoet zoals deze in het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Mook en Middelaar kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardewegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in ruimtelijke plannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.3.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De Ladder is in artikel 3.1.6 Bro vastgelegd en luidt als volgt:

De toelichting bij een wijzigingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het wijzigingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit lid heeft betrekking op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nastreeft. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing

Uit jurisprudentie¹ blijkt dat de toevoeging van één woning niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder worden doorlopen. De ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie rijksbeleid

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014)

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheidt de provincie in haar POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

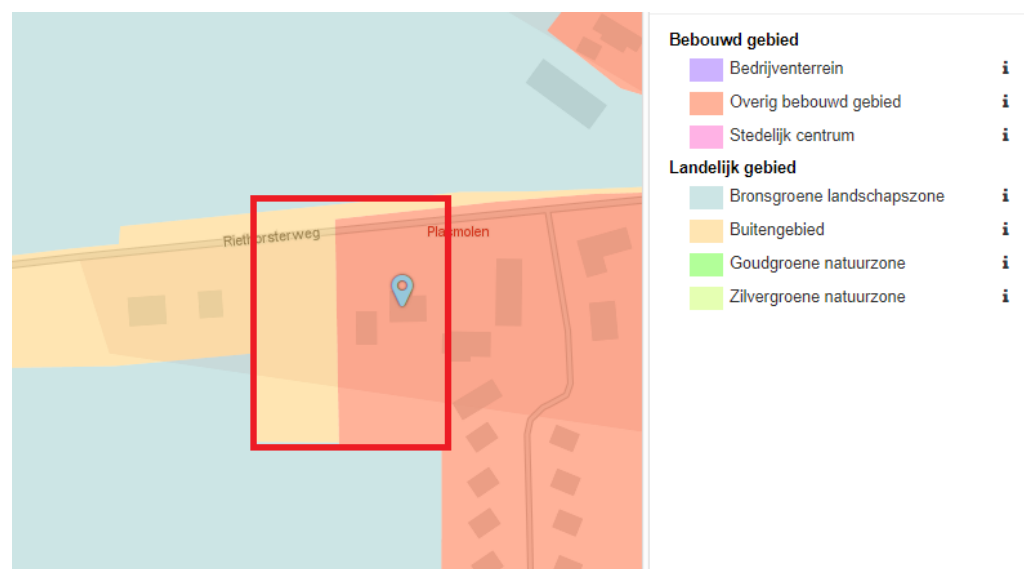
Toetsing

Op basis van de digitaal raadpleegbare versie van het POL zijn voor het plangebied meerdere onderwerpen en ontwikkelrichtingen van toepassing. Daarom is deze toetsingsparagraaf uiteengezet in deelonderwerpen.

Zeven deelgebieden

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de indeling van de zeven deelgebieden. Hieruit blijkt het plangebied te behoren tot het 'Overig bebouwd gebied', waarbinnen de huidige bedrijfswoning is gelegen, en het 'Buitengebied' waarbinnen de toekomstige woning zal worden ontwikkeld.

De zone 'Buitengebied' omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.



Landschapstypen in het plangebied (rood gearceerd). Bron: Viewer landschap. Provincie Limburg. Bewerking: SAB

Het streven is om vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk te hergebruiken voor land- en tuinbouw. Wanneer dit niet lukt is mogelijk benutting voor alternatieve economische activiteiten aan de orde. De opgave voor de Limburgse land- en tuin-

bouwgronden is om een kwaliteitsslag te maken. Daaronder valt onder meer de sloop van leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor is.

Gronden met de aanduiding “overig bebouwd gebied” bestaan uit gemengde woon/werkgebieden. Gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Bijbehorende accenten zijn;

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Voorliggend plan voorziet in de herbestemming van de bedrijfswoning naar burgerwoning. Er worden geen wijzigingen aan de woning voorzien. Bovendien sluit het herbestemmen aan op het karakter van de Riethorsterweg; vrijstaande woningen in de vorm van lintbebouwing. De agrarische opstallen zijn reeds gesloopt en in de praktijk fungeert de bedrijfswoning sindsdien reeds als burgerwoning. Het herbestemmen van de bedrijfswoning naar burgerwoning is een logische vervolgstap om gehoor te geven aan actuele behoeften.

Het bouwvlak waarbinnen de nieuwe woning kan worden gerealiseerd blijft ongewijzigd. Door deze begrenzing zal de nieuwe woning, ongeacht de exacte positionering daarvan binnen het bouwvlak, aansluiten op de naastgelegen woningen. De nieuwe woning zal namelijk in lijn komen te liggen met de te herbestemmen bedrijfswoning en de woningen ten westen daarvan.

Visie Noord-Limburg

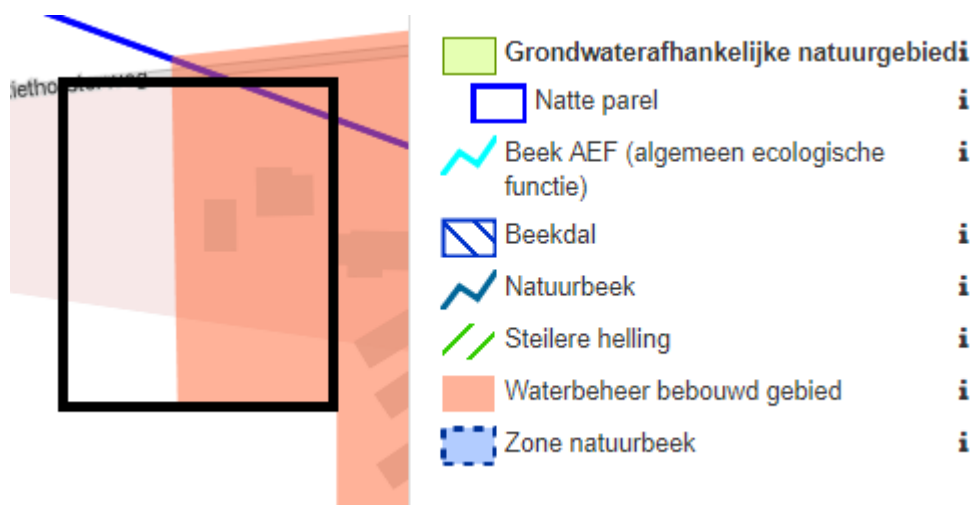
In het POL wordt naast de zeven deelgebieden ook onderscheid gemaakt in de regio's Noord-, Midden- en Zuid- Limburg. Het plangebied ligt in de regio Noord-Limburg. De relevante opgaven voor dit plangebied zijn de transformatie van de woningvoorraad en de ruimte voor de Maas. De ambities voor wonen zijn gericht op onder meer inbreiding en functieverandering. Uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen is beperkt toegestaan. Voorliggend plan sluit aan op deze ambities voor wonen; de voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning en de toevoeging van slechts één woning wordt gerealiseerd op voormalige agrarische gronden aan de rand van de kern van Plasmolen.

Het plangebied bevindt zich in de Maasvallei waarvoor bescherming tegen het water een aandachtspunt vormt. Het plan vormt echter geen belemmering voor de gestelde ambities en de beoogde ingrepen zoals dijkverbetering en ruimte voor de rivier zijn niet van toepassing voor het gebied aan de Riethorsterweg. In onderstaand deelonderwerp wordt nader ingegaan op overige waterdoelstellingen relevant voor dit plan.

Water en bodem

Het plangebied is deels aangeduid als 'Waterbeheer bebouwd gebied' (zie onderstaande afbeelding). Hier wordt afvoer van water beperkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Er dient 100% te worden afgekoppeld bij nieuwbouw. Ondanks het feit dat de nieuwe toe te voegen woning naar alle waarschijnlijkheid buiten dit waterbeheergebied wordt gerealiseerd, maakt dit wijzigings-

plan het wel mogelijk om een deel van de woning binnen deze begrenzing te realiseren. In hoofdstuk 4 wordt nader getoetst aan het aspect water.



Uitsnede kaart regionaal watersysteem met globale aanduiding plangebied in zwart kader

Natuur

Het plangebied is aangeduid als buitengebied en ligt in de nabijheid van de Brons-groene landschapszone (ten noorden); één van de primaire beschermingszones voor natuursoorten in het provinciale natuurbeheerplan. Echter blijft soortenbescherming niet beperkt tot de beschermingszones en wordt er ook ingezet op beschermingsmogelijkheden in stedelijke gebieden zoals dorpen. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect natuur en het onderzoek naar natuurwaarden dat is uitgevoerd ten behoeve van dit plan.

3.4.2 Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk 'Ruimte', waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Toets plan

Uit raadpleging van de digitale versie van de provinciale omgevingsverordening volgen voor dit plan drie relevante onderdelen; duurzame verstedelijking, natuurbescherming en watermaatregelen. Zoals reeds in de toetsing aan het POL2014 is aangegeven wordt het plan nader getoetst aan de aspecten water en natuur en daartoe relevant beleid. De rijksladder vormt ook in het POL het toetsingskader voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Ter aanvulling worden in de omgevingsverordening aanvullende eisen gesteld voor herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen. In paragraaf 3.1.2. is voorliggend plan getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

De provincie Limburg heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) overgedragen aan de Limburgse gemeenten. De provincie gaat er vanuit dat gemeenten zelf invulling geven aan dit kwaliteitsbeleid. In paragraaf 3.6 wordt nader ingegaan op het gemeentelijke beleid.

3.6 Regionaal beleid

3.6.1 Landschapsontwikkelingsplan

In april 2009 hebben de gemeenten Mook en Middelaar en Gennep een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) 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

Het plangebied ligt in de 'Overgangszone' tussen stuwwal en de Maas. Dit is een smalle zone waarin infrastructuur en recreatieterreinen dicht op elkaar liggen met op enkele plekken ruimte voor landbouw- en natuurgebieden. De zone heeft een schaars bebouwd karakter. In de zone wordt ingezet op vervlechting van beperkte bebouwing en groene landschapselementen. Het plangebied ligt ten noordoosten van een recreatief knooppunt (aangeduid op onderstaande uitsnede met oranje ster). Hier wordt ingezet op de versterking van de recreatieve zone aan de Mookerplas.



Uitsnede LOP met globale aanduiding plangebied in rood

Op de kaart is te zien dat de voormalige agrarische opstallen nog aanwezig waren. Ten opzichte van die situatie neemt het bebouwd oppervlak met voorliggend plan af en neemt de ruimte voor groen toe. De toevoeging van één vrijstaande woning op het perceel sluit aan bij de lintbebouwing aan de Riethorsterweg. Dit plan staat de doelstellingen van het recreatieve knooppunt niet in de weg.

3.7 Gemeentelijk beleid

3.7.1 *Structuurvisie Mookerplas en omgeving*

Op 19 november 2009 is de Structuurvisie Toerisme en Recreatie vastgesteld. In deze structuurvisie is het ruimtelijk beleid in het gebied van de Mookerplas voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd. De Structuurvisie verwoordt en verbeeldt het ruimtelijk toekomstbeeld en is daarmee het kader voor alle nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

Voorliggend plangebied ligt in de “Projectenvelop 3. Landgoed Riethorst” van de visie. De Riethorsterweg is een voorbeeld van een langzaam gegroeid enkelzijdig lint. Aan het lint zelf is op enkele plekken nog ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Het uitvoeringsprogramma voor dit deelgebied is gericht op het verbeteren van de kwaliteit van het recreatieve aanbod. Het landschapsbeeld en de relatie met de plas zijn sterk verbeterd. Dit heeft een positief effect op de leefbaarheid. Het uitvoeringsprogramma is voor dit deelgebied opgedeeld in thema’s. Onder het thema wonen staat de Riethorsterweg centraal en dient het woonlint te worden gekoesterd.



Legenda

Agrarisch gebied	Te verwerven grond voor woningbouw	Gedeeltelijk terugbrengen Maasheggen
Natuurlijke inrichting Maasoevers	Lint Elzenstraat: agrarisch, wonen, recreatie	Entree van het gebied
Mogelijke ontgravingslocaties	Extensief ontwikkelen Riethorst	Aanpassen profiel Rijksweg
Zoekgebied uitbreiding recreatie	Zichtrelaties, openheid	Suggestie afslag Rijksweg naar Grote Siep
Buitendijks agrarisch gebied	Verbindingen maken	Ontwikkeling locatie tankstation
Parkzone, herstel dal Molenbeek	Archeologische vindplaatsen (brug, woning)	Suggesties voor nieuwe langzame verkeersroutes
Natuurgebied met grafheuvels	Openhouden dal Tochtgraaf	Langzaam verkeersroute optimaliseren
Rivierduinen	Veerpont	EHS verbinding
POL: Nieuwe Natuurgebied	Centrum Plasmolen	Recreatieve hotspot (economisch)
Bestaande groenstructuur	Uitbreiding centrum Plasmolen	Recreatieve hotspot (niet-economisch)

Uitsnede structuurvisie met globale aanduiding plangebied in rood

Toetsing

Onderhavig initiatief betreft het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, de herbestemming van de bedrijfswoning naar burgerwoning en de toevoeging van een burgerwoning. Het plangebied ligt in de lijn van het woonlint aan de Riethorsterweg. Met voorliggend plan wordt beter aangesloten bij dit woonlint door een woonbestemming toe te wijzen en door een woning toe te voegen om het leegstaande open gebied tussen de bestaande agrarische woning en de andere woningen passend in te vullen.

3.7.2 Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

Het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving (vastgesteld op 25 januari 2012) is een aanvulling op de Structuurvisie Mookerplas en omgeving. Het gemeentelijke kwaliteitsmenu is een vertaling van het provinciale Kwaliteitsmenu. Echter het kwaliteitsmenu is niet van toepassing voor ontwikkelingen die mogelijk zijn op basis van onder meer wijzigingsbevoegdheden in het geldende bestemmingsplan. Voor dit wijzigingsplan kan een toetsing dan ook achterwege blijven.

3.7.3 Structuurvisie Toerisme en recreatie

Op 7 maart 2013 is de Structuurvisie Toerisme en Recreatie voor de gemeente Mook en Middelaar vastgesteld. De structuurvisie gaat over recreatie en toerisme in de gemeente Mook en Middelaar en is gebaseerd op een analyse van het toeristisch product (sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen). Ambities en doelstellingen zijn uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma voor de komende tien jaar. Met deze structuurvisie wil de gemeente duidelijke randvoorwaarden en kaders bieden voor toeristische ontwikkeling, een aanjagende en ondersteunende rol vervullen richting nieuwe initiatieven en kunnen reageren op initiatieven van derden. De gemeente hanteert een integrale aanpak waarbij sectoren elkaar versterken en de balans wordt gezocht tussen wonen, werken en recreëren.

Een nieuwe ontwikkeling of een uitbreiding in Plasmolen moet rekening houden met de ambitie van de gemeente voor dit gebied. Kernwaarden van deze ambitie zijn: allure, ruimtelijke kwaliteit, samenhang tussen (bestaande en nieuwe) initiatieven, diversiteit en verbindingen met het groen en het water. Een plan van een afzonderlijke initiatiefnemer moet aantonen dat het initiatief past binnen het integraal plan en de kernwaarden van Plasmolen.

Toetsing

Onderstaande verbeelding toont een uitsnede van de Visiekaart Toerisme en Recreatie met de ligging van het plangebied.



Uitsnede Visiekaart Toerisme en Recreatie met globale aanduiding plangebied middels oranje rechthoek

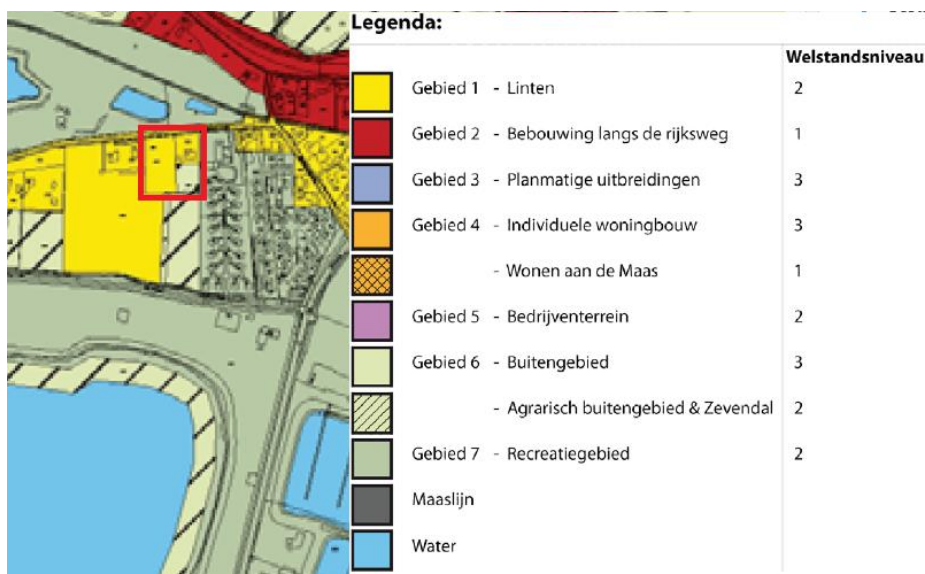
Met voorliggende ontwikkeling wordt aangesloten bij de omgeving, te weten bij de woningen aan de westzijde en de woningen in het centrum van Plasmolen. Bij het inpas-
sen van de toe te voegen woning is rekening gehouden met de aansluiting op de ruim-
telijke structuur van de omgeving.

3.7.4 Welstandsnota

In de welstandsnota van de gemeente Mook en Middelaar uit 2013 worden de wel-
standscriteria uiteengezet waaraan vergunning plichtige ontwikkelingen worden ge-
toetst. Met de welstandsnota wil de gemeente Mook en Middelaar de kwaliteit van de
bebouwde omgeving in ieder geval handhaven en waar mogelijk gericht veranderen
en versterken. De gemeente Mook en Middelaar is een groene gemeente. Dit bete-
kent dat veel functies en gebouwen zijn gesitueerd in het groen. Dit 'groene karakter'
wenst de gemeente zo veel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken. De
gemeente vindt het belangrijk dat de gebouwen goed in de omgeving worden ingepast
met respect voor de reeds aanwezige bebouwing en het (gewenste) karakter van de
gemeente.

Toetsing

Het plangebied valt grotendeels onder het deelgebied 1 'De linten', een deel achter
het huidige woonhuis valt onder deelgebied 6 'Buitengebied' – Agrarisch buitengebied
& Zevendal. Voor beide deelgebieden geldt het welstandsniveau 2.



Uitsnede gebiedenkaart welstandsnota met globale aanduiding plangebied in rood

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. De welstandsnota geldt als een aanvulling op voorliggend wij-
zigingsplan.

Voorliggend wijzigingsplan ziet toe op de wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming wonen, waardoor het mogelijk is op de gronden een woning toe te voegen. Door de omvang van het plangebied blijft er voldoende ruimte om het groene karakter te behouden. Bij het indienen van het toekomstige bouwplan zal dit, in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag, worden voorgelegd aan de welstandscommissie ter beoordeling.

3.7.5 Gemeentelijk woningbouwprogramma

In het gemeentelijke woningbouwprogramma is nog maar beperkt ruimte voor nieuwe woningbouwinitiatieven, terwijl een deel van de beschikbare ruimte in het woningbouwprogramma is ingevuld met plannen waarvoor al meer dan een paar jaar een vastgesteld bestemmingsplan aanwezig is maar die niet tot uitvoering komen.

Om dergelijke situaties in de toekomst te voorkomen en om alleen nog ruimte te bieden aan initiatieven die ook echt worden uitgevoerd, hanteert de gemeente Mook en Middelaar nu een realisatietermijn voor nieuwe woningbouwinitiatieven die in principe twee jaar bedraagt. Die termijn gaat lopen vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Ter uitvoering wordt in ieder bestemmingsplan dat de bouw van nieuwe woningen mogelijk maakt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarmee kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen door de nieuwe bouwmogelijkheden voor nieuwe woningen te verwijderen als na de termijn de betreffende woningen niet zijn gerealiseerd en ook nog niet in aanbouw zijn. De programmatische ruimte die daardoor vrij komt, kan vervolgens worden aangewend voor een andere woningbouwontwikkeling. Voordat een bestemmingsplan voor een woningbouwontwikkeling in procedure wordt gebracht, wordt deze termijn ook privaatrechtelijk overeengekomen tussen initiatiefnemer en gemeente.

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 wijzigingsplan. Het betreffen voornamelijk milieutechnische aspecten, die in geval van een nieuwe ontwikkeling een onderzoek vergen. In dit hoofdstuk wordt het plan aan de verschillende milieu- en omgevingsaspecten getoetst.

4.2 Milieu

4.2.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Toetsing

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van een woning en daarmee een stedelijke voorziening. Dit is een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (2.000 woningen) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2.2 *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). Voor de realisatie van functies waarbij sprake is van een langdurig verblijf (langer dan twee uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk.

Toetsing

In juli 2018 is er een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd op de planlocatie. Aanleiding hiervoor is dat de onderzoekslocatie uit voorgaand onderzoek als “verdacht” is beschouwd. De grond en het grondwater zouden mogelijk plaatselijk veront-

² Verkennend bodemonderzoek Riethorsterweg 19 te Plasmolen. 25 juli 2018. Tritium Advies BV.

reinigd zijn geraakt met zware metalen, PAK en asbest als gevolg van de vroegere bedrijfsactiviteiten en sloopwerkzaamheden. Het volledige onderzoeksrapport is te vinden in de bijlagen van deze plantoelichting. In deze paragraaf zijn de belangrijkste bevindingen opgenomen.

Asbest

In de grond is zowel zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond. Geconcludeerd kan worden dat de grond niet verontreinigd is met asbest en dat nader onderzoek derhalve niet noodzakelijk is.

Overige parameters

Zintuiglijk zijn in de bodem sporen tot zwakke bijmengingen met puin-, beton en koolasdeeltjes waargenomen.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van voorgenomen gebruik op de onderzochte gronden. Opgemerkt wordt dat voor de sterke grondverontreiniging met alfa-endosulfan, welke tijdens eerder uitgevoerd actualiserend onderzoek is aangetoond, een Plan van Aanpak dient te worden opgesteld voor de verwijdering hiervan. Daarnaast wordt geadviseerd het grondwater niet te gebruiken voor beregening.

Indien grond wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Conclusie

Bij de uitvoering van voorliggend plan zullen de benodigde maatregelen worden getroffen zoals voornoemd in deze paragraaf. Er wordt verondersteld dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.2.3 Externe veiligheid

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid beschrijft het risico voor personen (zowel individueel als per groep) als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Beide variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van de gevaarlijke stoffen activiteit.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand, die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door lijnen op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (risicocontour). In de relevante regelgeving is de kans op overlijden van 10⁻⁶ per jaar vastgelegd als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De afstand vanaf een risi-

covolle activiteit tot de risicocontour met een plaatsgevonden risico van 10^{-6} per jaar (of PR 10^{-6} contour) hangt af van:

- de kansen op de verschillende ongevalsscenario's;
- het effect van deze ongevalsscenario's.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen (binnen het invloedsgebied) overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Een oriënterende waarde geldt daarbij als ijkpunt.

De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kansen op de verschillende ongevalsscenario's;
- het effect van deze ongevalsscenario's;
- het aantal personen dat in de omgeving (binnen het invloedsgebied) van de risicobron verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Bij het vaststellen van een wijzigingsplan voor een gebied, dat ligt binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet het groepsrisico worden verantwoord. In de regelgeving is aangegeven welke onderdelen daarbij aan bod moeten komen. In ieder geval moet ingegaan worden op de mogelijkheden voor de hulpverlening door de brandweer bij een ongeval met gevaarlijke stoffen en de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied. De Veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om over deze mogelijkheden te adviseren.

Relevante regelgeving

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. De regelgeving rondom deze risico's zijn in verschillende wetten opgenomen.

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen;
- Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT) en Regeling Basisnet;
- Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB) en Regeling externe veiligheid buisleidingen.

Toetsing

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. In de omgeving van het plangebied ligt de rijksweg N271 waarvoor een risicocontour geldt van 13 meter (PR 10^{-8}). Onderhavig plangebied ligt ruimschoots buiten deze risicocontour. Een verdere toetsing aan het plaatsgebonden en groepsrisico kan daarom achterwege blijven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (blauwe vierkant)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in even-

wicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

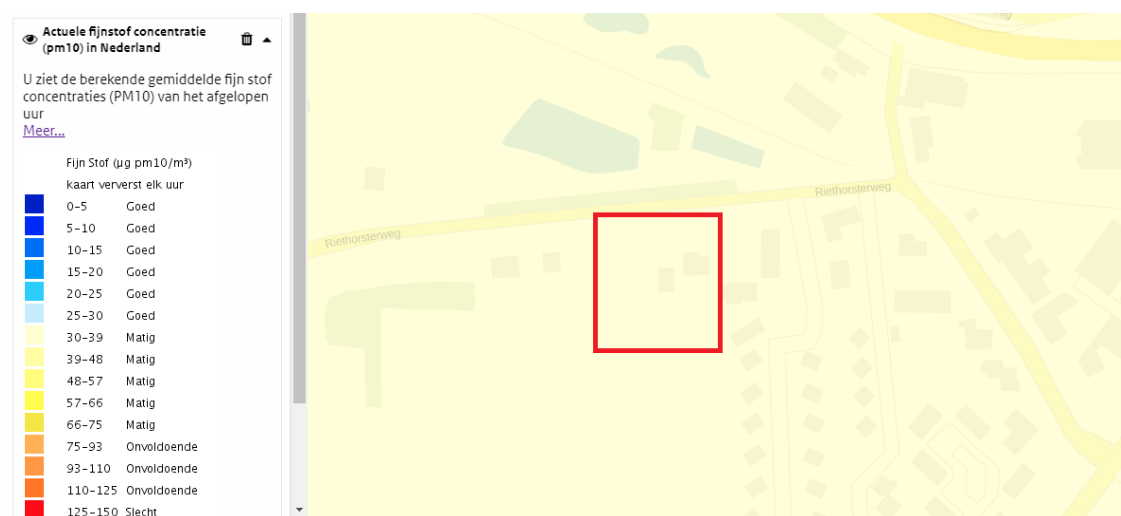
Toetsing

NIBM

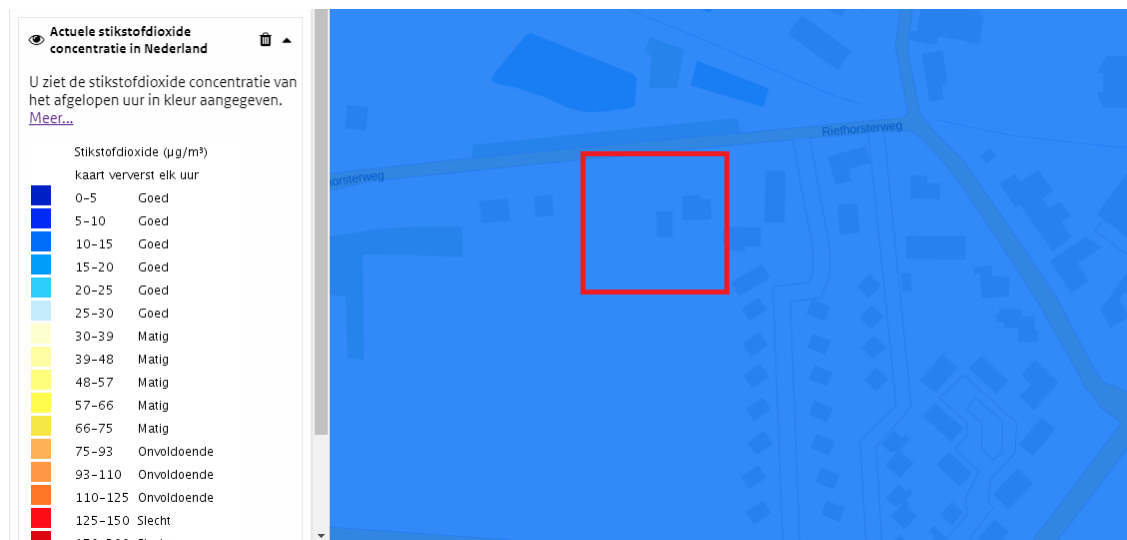
Het plan maakt het mogelijk om één woning toe te voegen in het plangebied. De omvang van de ontwikkeling is dusdanig 'kleinschalig' dat deze gelijk te stellen is met de projecten die in de Wet luchtkwaliteit zijn aangewezen als 'niet in betekenende mate'. De verwachting is dan ook dat het voorgenomen plan niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het plan aan de Wet milieubeheer is daarom niet noodzakelijk.

Blootstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook gekeken naar de blootstelling. Hierbij is de blootstelling aan achtergrondconcentraties van belang. In dit kader zijn de meest actuele luchtkwaliteitskaarten uit de Atlas Leefomgeving bestudeerd. Voor de concentraties PM_{2,5} dateren de meest actuele gegevens uit 2016.



Achtergrondconcentratie PM₁₀ met globale aanduiding plangebied in rood (bron: atlasleefomgeving)



Achtergrondconcentratie NO₂ met globale aanduiding plangebied in rood (bron: atlasleefomgeving)



Achtergrondconcentratie PM_{2,5} met globale aanduiding plangebied in rood (bron: atlasleefomgeving)

Onderhavig plan is gelegen in een gebied met over het geheel goede tot gemiddelde achtergrondconcentraties. Aangezien de achtergrondconcentraties (ver) onder de grenswaarden blijven, kan worden geconcludeerd dat het plan aanvaardbaar is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.5 Geluid

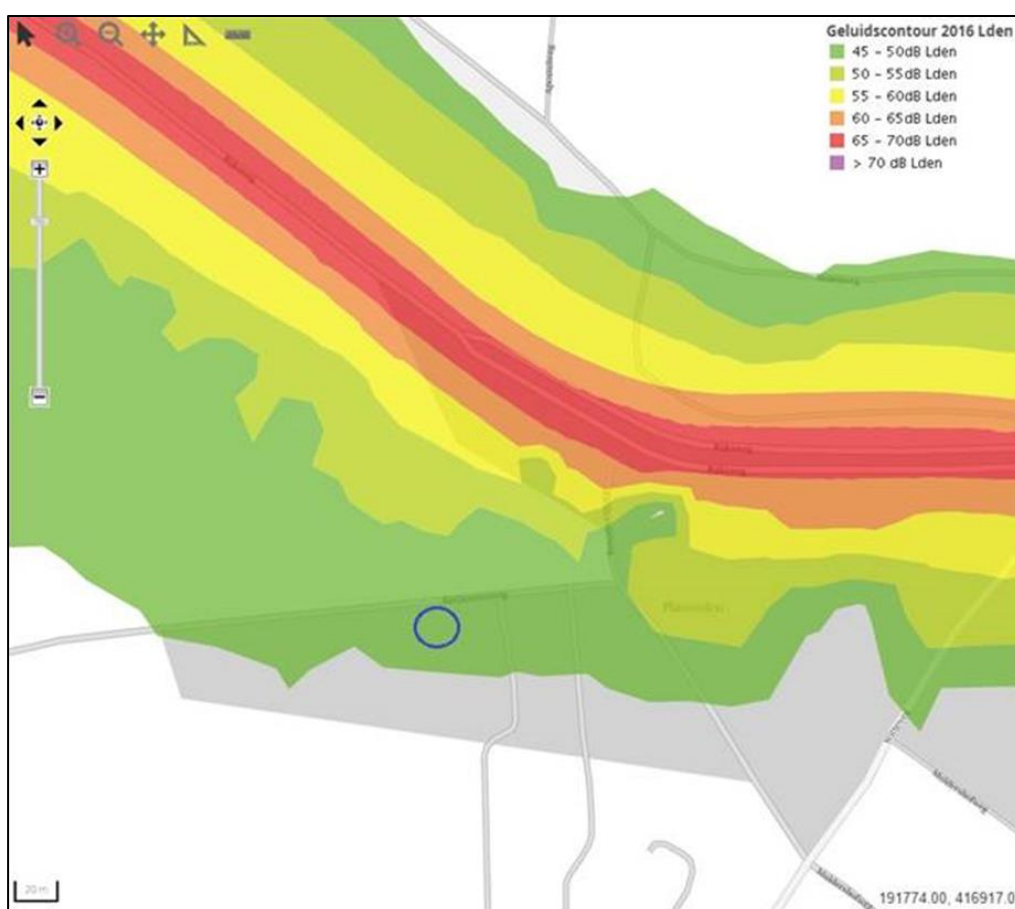
Algemeen

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.

Toetsing

Een woning is conform de Wet geluidhinder een geluidsgevoelig object. De nieuwe woning komt te liggen binnen de geluidszone van de Rijksweg (N271). De nieuwe woning komt binnen de bebouwde kom te liggen. De Rijksweg is buiten de bebouwde kom gelegen en heeft een zone van 250 meter. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt 48 dB. De provincie Limburg heeft van alle provinciale wegen geluidscontouren berekend. In onderstaande figuur zijn de geluidscontouren van de Rijksweg weergegeven. Daaruit blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van de Rijksweg niet wordt overschreden.



Geluidscontouren Rijksweg (bron: provincie Limburg)

De nieuwe woning komt te liggen nabij 30 km/uur wegen, zoals de Riethorsterweg en de Broekweg. Van deze wegen zijn geen verkeersintensiteiten bekend, maar wel is bekend dat de weg voorzien is van een referentie wegdek. Om de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te overschrijden, dient de verkeersintensiteit op de Riethorsterweg meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal³ te bedragen. Dit aantal zal, door de beperkte wegbreedte en doordat er geen bermshade aanwezig is, niet over deze

³ Standaardrekenmethode 1 op basis van het Reken en Meetvoorschrift geluid 2012. 27 november 2018. Wegvak: Riethorsterweg.

weg rijden. Aannemelijk is, dat het aantal maximaal 600 motorvoertuigen per etmaal zal bedragen. Verondersteld kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.2.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet, zonder dat hier een oplossing voor wordt gevonden, in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het aspect 'bedrijven en milieuzonering' dienen in algemene zin twee vragen te worden beantwoord.

- Kan ter plaatse van woningen een goed woon- en leefmilieu worden gegarandeerd?
- Wordt rekening gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven?

Bij de beoordeling beantwoording van deze vragen wordt gebruik gemaakt van de uitgave van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Hierin worden diverse bedrijfstypen onderverdeeld in milieucategorieën, waaraan een indicatieve zonering is verbonden.

Categorieën bedrijvigheid en bijbehorende zoneringen		
Milieucategorie	Afstand bij 'rustige woonwijk'	Afstand bij 'gemengd gebied'
Categorie 1	10 m	0 m
Categorie 2	30 m	10 m
Categorie 3.1.	50 m	30 m
Categorie 3.2	100 m	50 m
Categorie 4.1	200 m	100 m
Categorie 4.2.	300 m	200 m
Categorie 5.1	500 m	300 m
Categorie 5.2	700 m	500 m

Indicatieve zones bij verschillende milieucategorieën cf. VNG-publicatie

Belangrijk bij het bepalen van de aan te houden milieuzone is ook het omgevingstype. Een gebied kan hierbij op meerdere manieren getypeerd worden, waarbij 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' relevant zijn. Kenmerkend voor een rustige woonwijk is dat er overwegend gewoond wordt. Dat betekent dat het er overwegend rustig is, met uitzondering van een piek in de ochtend- en de avondspits. Bij een gemengd gebied is er sprake van een menging van functies.

Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied zijn er naast woningen meerdere vormen van bedrijven aanwezig. Daarom kan het gebied worden aangemerkt als gemengd gebied en kunnen de richtstanden met één stap worden verminderd. In onderstaande tabel zijn de bedrijven weergegeven die in de directe omgeving van het plangebied liggen. In de tabel wordt getoetst aan de richtafstanden.

Bedrijf	Locatie	Milieu-categorie	VNG richt-afstanden (gemengd gebied)	Afstand tot nieuwe woning
Pompstation waterleidingmaatschappij	Rijksweg 142	2	10m	120m
Essent waterdistributie < 15 MW	Rijksweg 15-154	3.2	50m	160m
Horeca t/m categorie 3	Rijksweg 156	2	10m	110m
Horeca t/m categorie 3	Rijksweg/Witteweg 4	2	10m	150m
Kerkgebouwen	Riethorsterweg 8	2	10m	95 m
Recreatieterrein	Riethorsterweg 17	3.1	30m	50m
Kampeerterein	Witteweg 18	3.1	30m	115m

Omliggende bedrijven en afstanden tot plangebied (bron: Wijzigingsplan Plasmolen, Bungalowpark De Riethorst (2013), bewerkt: SAB)

Zoals in bovenstaande tabel is te zien vormen de omliggende bedrijfsfuncties geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan. De woning biedt evenmin belemmeringen voor de bedrijfsvoering van de bedrijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.3 Ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwet- en regelgeving. Bij de natuurbescherming kan een tweedeling worden gemaakt in soorten- en gebiedsbescherming. Soortbescherming en gebiedsbescherming vinden inmiddels plaats via de Wet natuurbescherming (voorheen vond soortbescherming plaats via de Flora- en faunawet en gebiedsbescherming via de Natuurbeschermingswet 1998). Verder is bij gebiedsbescherming het Gelders Natuurnetwerk/het natuurnetwerk Nederland van belang.

Toetsing

In juli 2018 is er een quickscan natuur⁴ uitgevoerd voor de planlocatie. De belangrijkste bevindingen worden hieronder besproken. De volledige rapportage is te vinden in de bijlagen van deze toelichting.

Gebiedsbescherming

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat er enkele Natura 2000-gebieden in de buurt van het plangebied liggen. De ontwikkeling in het plangebied is met slechts één woning echter dermate klein, dat negatieve effect op omliggende Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van voorttoets is daarom niet nodig.

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat het plangebied niet in een provinciaal beschermde natuurzone ligt. Omdat het provinciaal beleid met betrekking tot de bescherming van deze natuurzones geen nadere regels stelt aan de activiteiten buiten deze zone is verdere toetsing niet nodig.

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen er verschillende beschermde vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vleermuizen en vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Uit het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat essentiële elementen (zoals verblijf- of nestplaatsen) niet aanwezig zijn. Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kunnen deze beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soorten is daarom niet noodzakelijk.

Broedperiode

Van alle van nature in Nederland in het wild levende vogels mag het nest tijdens het broeden (van start van nestbouw tot en met het uitvliegen van de jongen) niet worden beschadigd of vernield. De periode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd.

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat in en direct rond het plangebied vogels kunnen gaan broeden. Om die reden wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het plangebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is.

Indien de werkzaamheden echt in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk. Kort voor de start van de werkzaamheden dient dan door een ecooloog met kennis van vogels door middel van één veldbezoek onderzocht te worden of broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Als deze niet aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden starten. Als wel een broedende vogel aanwezig is, mogen de werkzaamheden niet starten. Er dient dan met een ecooloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

⁴ Quick scan natuur. Plasmolen, Riethorsterweg 19. Projectnummer: 180252. 30 augustus 2018. SAB.

Zorgplicht

Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving, overeenkomstig artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen. Probeer bijvoorbeeld bij de ruimtelijke ingreep zoveel mogelijk bomen, struiken en overig groen te behouden. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden. Wanneer verlichting wordt geplaatst, probeer uitstraling van licht naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken, om verstoring van diersoorten te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door verlichting te beperken tot die plekken waar licht noodzakelijk is, lage en gericht armaturen te gebruiken in plaats van rondstralende armaturen en lampen goed te richten.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.4 Water

Algemeen

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Gevolg is dat overleg moet plaatsvinden met de waterbeheerders en dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft tot doel het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand in alle wateren in Europa in 2015.

Rijksbeleid

Water heeft invloed op de ruimtelijke ordening. Het kabinetsstandpunt "Waterbeleid in de 21e eeuw" (WB21) geeft aan dat bij nieuwe ruimtelijke besluiten water voortaan expliciet in beeld moet worden gebracht. Daarom dient een bestemmingsplan een volledig uitgebouwde waterparagraaf te hebben. Zo'n paragraaf bevat de "watertoets". Het doel van het uitvoeren van deze toets is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen bij de planvorming expliciet en op een evenwichtige wijze in de beschouwing worden genomen.

Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)

Het huidige systeem van waterbeheer kent vele mogelijkheden tot afwenteling. Te vaak leggen burgers en overheden hun problemen op het bord van een ander. De commissie meent dat het uitgangspunt “niet afwentelen” moet gelden voor het watersysteem zelf, voor de bestuurlijke verantwoordelijkheden en voor de kosten.

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en door droogte te voorkomen, kiest de Commissie voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen. De drietrapsstrategie krijgt een verplichtend karakter voor alle overheden:

- Overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en oppervlakte water;
- Zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
- Pas als mogelijkheid 1 en 2 te weinig opleveren, water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden;

Bij het waterbeheer in de stad zelf wordt steeds meer gewerkt volgens het principe van geen afwenteling. Dit gebeurt met het bergen en infiltreren van water binnen het stedelijk gebied. Dit waterneutraal bouwen komt echter hoofdzakelijk voor in nieuwe stedelijke uitbreidingen. In het stedelijk gebied moeten ook maatregelen worden getroffen om het water langer vast te houden en minder snel af te voeren naar elders (lokale berging, vasthouden bij de bron). Om problemen niet af te wentelen op de omgeving is voldoende bergingscapaciteit nodig in het oppervlaktewatersysteem binnen de stad in combinatie met infiltratie in de bodem.

Waterwet

De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren worden opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Waterschapsbeleid (Waterschap Peel en Maasvallei)

Op 1 januari 2017 zijn het Waterschap Roer en Overmaas en het Waterschap Peel en Maasvallei gefuseerd tot één organisatie met de naam Waterschap Limburg. Plasmoelen lag in het beheergebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het beleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is nog steeds van toepassing en is verwoord in het Waterbeheerplan Peel en Maasvallei 2016-2021.

Het waterschap hanteert het uitgangspunt dat nieuwe verhardingen in principe worden afgekoppeld. Het waterschap streeft naar 100% afkoppelen van het verharde oppervlak bij nieuwbouw, aangezien uit ervaring blijkt dat bij nieuwbouw vrijwel altijd een afkoppelmogelijkheid is. Voor het verantwoord afkoppelen van hemelwater hanteert het waterschap een voorkeurstabel, die aansluit bij de voorkeursvolgorde van de provincie Limburg. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Hierin is opgenomen dat de voorkeur voor het afkoppelen van hemelwater uitgaat naar het infiltreren van het hemelwater in de bodem, waarbij het hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken rechtstreeks in de bodem geïnfiltreerd mag worden. Voor het bepalen van de compensatie-opgave voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Algemene regels. Bij een toename van het verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m², geldt op grond van artikel 1 van de algemene regels een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via nieuw verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam.

Toetsing

Dit wijzigingsplan ziet toe op de herbestemming van de gronden die voorheen in gebruik waren voor agrarische doeleinden en waarop opstallen voor de champignonkwekerij aanwezig waren. Het is aannemelijk te veronderstellen dat de toe te voegen woning en bijhorende verhardingslagen een kleinere oppervlakte zal bedragen dan de voormalige aanwezige bedrijfsopstallen. Bovendien zal dit ruim onder de drempelwaarde voor watercompensatie van 2.000 m² blijven. Tevens blijft een deel van de vrijgekomen gronden na de sloop van de opstallen in gebruik als onverhard tuindeel achter de bestaande woning. Door het vrijstaande karakter en de grote oppervlakte van het perceel blijft er voldoende ruimte voor infiltratiemogelijkheden. Het bodemprofiel zoals onderzocht in het bodemonderzoek (zie paragraaf 4.2.2.) bestaat hoofdzakelijk uit zandgronden (hoofdzakelijk uit matig fijn en grof zand). Daardoor is het aannemelijk te veronderstellen dat de gronden geschikt zijn voor waterinfiltratie.

Raadpleging van de leggerkaart Noord-Limburg toont aan dat er geen waterelementen in het plangebied aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

De dubbelbestemming 'Waterstaat – waterbergend rivierbed' zoals geldt in het geldende bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' blijft in dit wijzigingsplan van toepassing. Op deze gronden, in het zuidwestelijke deel van het plangebied, mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd. Voorliggend plan voorziet niet in ontwikkelingen in deze zone.

Conclusie

Gezien de beperkte toename aan verhard oppervlak en de afwezigheid van waterelementen op de legger wordt verondersteld dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend plan. Bij het indienen van de bouwplannen zullen eventueel benodigde maatregelen, na beoordeling van het waterschap, worden getroffen.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

Algemeen

Op grond van de in 2012 in werking getreden Modernisering Monumentenzorg (MoMo) dient in de toelichting van het wijzigingsplan tevens in te worden gegaan op het aspect cultuurhistorie. Er dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van wijzigingsplannen.

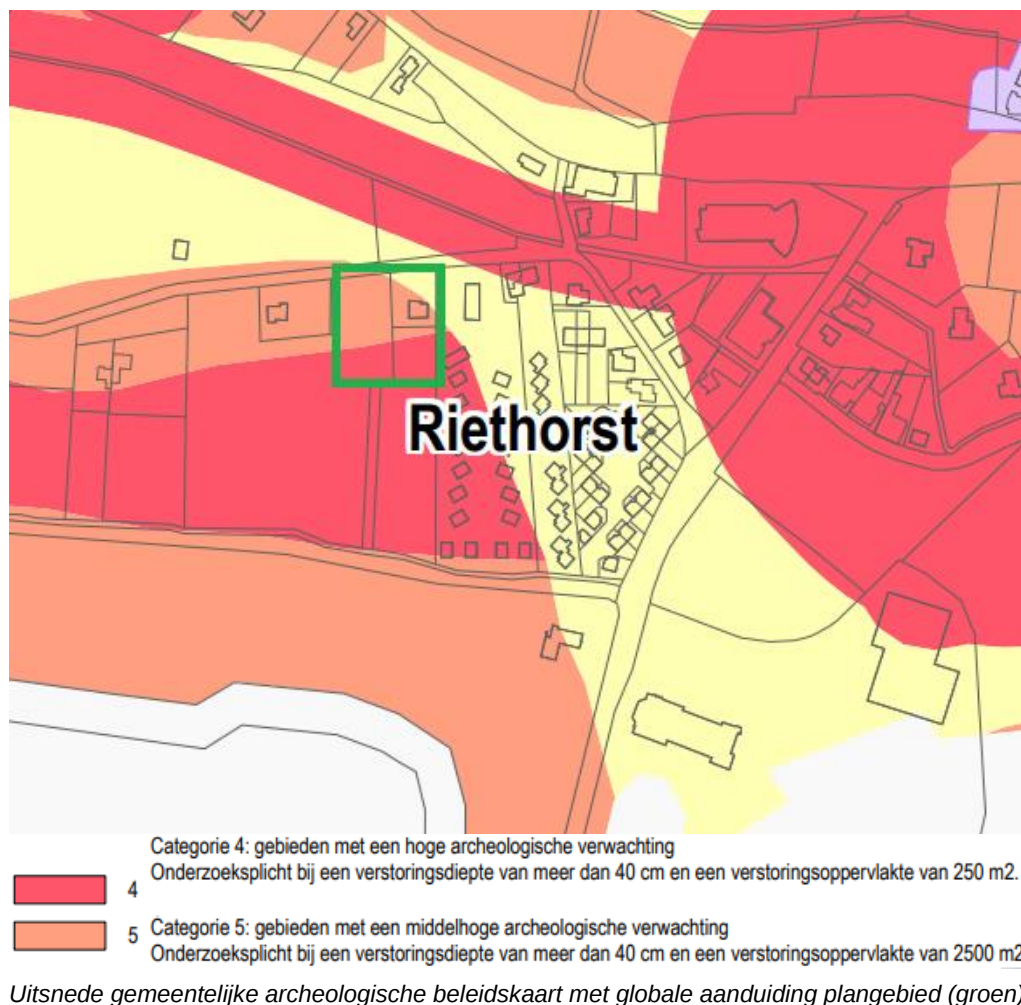
Toetsing

Cultuurhistorie

In paragraaf 3.2 is toegelicht dat voorliggend plan aansluit bij de visiekaart voor landschap en cultuurhistorie uit de Omgevingsvisie Limburg 2014. Er zijn geen monumenten of andere cultuurhistorische elementen op het terrein aanwezig.

Archeologie

Voor het plangebied geldt een archeologische dubbelbestemming. Op basis daarvan dient er archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd bij bodemingrepen die boven de maximale oppervlaktegrens. De oppervlaktegrenzen worden bepaald op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de kaart.



Voor het plangebied geldt alleen een onderzoeksplicht voor de oranje en rode zone. Het bouwvlak waarbinnen de nieuwe woning kan worden ontwikkeld kent zowel een hoge als middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De woning zal op basis van de planregels en het bouwvlak geheel of grotendeels in de zone met een middelhoge verwachtingswaarde worden gerealiseerd. De verstoorte oppervlakte zal daarbij ruim onder de grenswaarde van 2.500 m² voor de onderzoeksplicht blijven. Voor zover de woning in de zone met een hoge verwachtingswaarde komt te liggen zal dit eveneens ruim onder de drempelwaarde blijven van 250 m².

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie en archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het besluitgebied grenst aan de Riethorsterweg. Dit is een rustige weg waar geen functies aan zijn gelegen met een grote verkeersaantrekkende werking. Daarnaast vormt de weg geen belangrijke verbinding met de omgeving. Gezien de lage verkeersintensiteiten, minder dan 1.000 mvt/etmaal, kan worden verondersteld dat de geluidbelasting vanaf de weg beperkt is.

De (marginale) extra verkeersbewegingen als gevolg van dit project zullen zonder problemen opgenomen worden in het heersende verkeersbeeld.

Parkeren

Het parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd. Op grond van de CROW publicatie 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” (2012) zijn er 2 tot 2,8 parkeerplaatsen nodig voor vrijstaande koopwoningen (voor alle maten van stedelijkheid). Deze norm zal worden gehanteerd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de toe te voegen woning. De realisatie van voldoende parkeergelegenheid is ook geborgd in de regels van het moederplan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Met dit wijzigingsplan wordt middels het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' het agrarische gebruik op het perceel behorende bij de Riethorsterweg 19 te Plasmolen gewijzigd naar een 'reguliere' woonfunctie. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Juridische methodiek

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin de begripsbepalingen behorende bij dit wijzigingsplan;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin een verwijzing naar de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding en een regeling waarbij de regels van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening' van toepassing worden verklaard;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel en een wijzigingsbevoegdheid;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

5.3 Planregels

De grondslag voor dit wijzigingsplan wordt gevormd door artikel 3.7.2. van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening'. In dit artikel zijn de voorwaarden benoemd waarbinnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch' kunnen wijzigen in 'Wonen'. In paragraaf 3.2 is reeds aangetoond dat dit plan aan de gestelde voorwaarden voldoet en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Mook en Middelaar toepassing kan geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

De regels van dit wijzigingsplan maken in juridische zin deel uit van het bestemmingsplan. Artikel 3.6 lid 1 onder a Wro bepaalt immers, dat een wijziging deel uitmaakt van het (bestemmings)plan en, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, kan worden vervangen door een nieuwe wijziging. Het wijzigingsplan is dus onderdeel van en vormt een aanvulling op het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening'. De re-

gels behorende bij de bestemming 'Wonen' zijn gelijk aan de regels van het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o., 1^e herziening'. Daarnaast blijft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' die gelden voor het plangebied, van toepassing in dit wijzigingsplan.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpwijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van de woning zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de wijzigingsplanprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder meer over planschade afspraken zijn gemaakt. Hierdoor is het mogelijk dat de gemeente eventuele voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade verhaalt op de initiatiefnemer.

Aangezien sprake is van een particulier initiatief en tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten, is de economische uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan aangetoond.

7 Procedure

Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan Riethorsterweg 19, Plasmolen heeft van 15 mei tot 25 juni 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Ambtshalve opmerkingen

Rijkswaterstaat heeft de volgende ambtshalve opmerkingen gemaakt op het ontwerpwijzigingsplan Riethorsterweg 19, Plasmolen: Het plangebied maakt deel uit van het gedeelte van het rivierbed waar §6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningsplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken (voorheen artikel 2a Wbr-gebieden). Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. Initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Het overgrote deel van het plangebied is gelegen binnen het vrijgestelde gebied van vergunningsplicht. Een klein deel is immers gelegen in het bergend gebied. Vanwege de ligging in het rivierbed geldt de tekst aangaande hoogwater en schade voor het gehele plangebied.