

Bestemmingsplan Rijksweg 187 en Startsedijk – Broekweg Mook

Gemeente Mook en Middelaar

Vastgesteld



Bestemmingsplan Rijksweg 187 en Startsedijk – Broekweg Mook

Gemeente Mook en Middelaar

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x07991
Datum:	15 september 2016
Contactpersoon gemeente:	De heer T. Peters-Sengers
Projectteam BRO:	Dhr. N. Paree Msc., dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Trefwoorden:	Rijksweg 187 Mook, twee-aaneengebouwde woningen, paddenpoel
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Op het bestaande kampeerterrein aan de Rijksweg 187 in Mook worden twee-aaneengebouwde woningen gebouwd nabij de bestaande bedrijfswoning. Ten behoeve van de compensatie in het kader van het LKM wordt een paddenpoel aangelegd in de oksel van het kruispunt Startsedijk – Broekweg. Deze ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

INHOUD

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Geldende juridisch-planologische regelingen	4
 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	 7
 3. BELEIDSKADER	 9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
 4. PLANBESCHRIJVING	 19
4.1 Locatie Rijksweg 187	19
4.2 Locatie Startsedijk - Broekweg	20
4.3 Landschappelijke inpassing en LKM compensatie	21
 5. MILIEUHYGIENISCHE RANDVOORWAARDEN	 23
5.1 Milieu-aspecten	23
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	23
5.1.2 Luchtkwaliteit	23
5.1.3 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)	24
5.1.4 Geluidhinder	25
5.1.5 Milieuzonering	26
5.1.6 Externe veiligheid	27
5.1.7 M.e.r.-beoordeling	28
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	30
5.3 Flora en fauna	33
5.4 Leidingen en infrastructuur	33
5.5 Verkeer en parkeren	34
5.6 Waterhuishouding	34
5.7 Duurzaamheid	37

6. JURIDISCHE ASPECTEN	39
6.1 Algemeen	39
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	39
6.3 Toelichting op de regels	39
6.3.1 Inleidende regels	40
6.3.2 Bestemmingsregels	40
6.3.3 Algemene regels	42
6.3.4 Overgangs- en slotregels	42
 7. UITVOERBAARHEID	 43
 8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	 45
8.1 Overleg	45
8.2 Inspraak	45
8.3 Zienswijzen	45
8.4 Procedure	45

Separate bijlagen

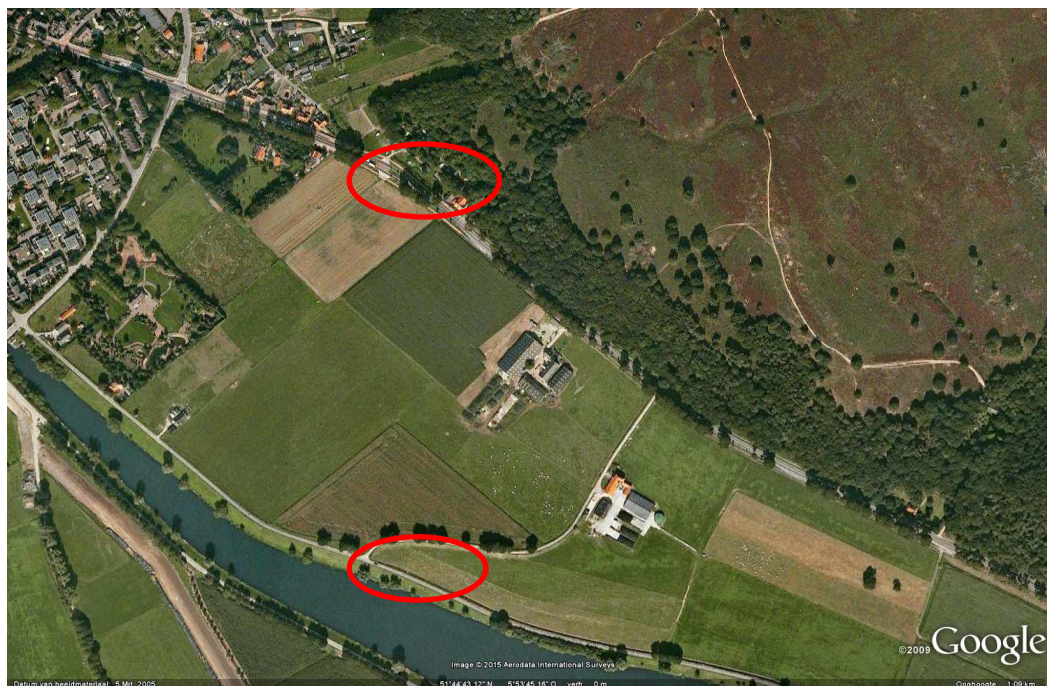
- Advies regionale kwaliteitscommissie.
- AERIUS_bijlage_20151123135338_2FCSAPaFC9.
- Archeodienst bv, *Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Kruising Broekweg-Startsedijk te Mook, Archeodienst Rapport 760, 04-04-2016.*
- BRO, *LKM Compensatieplan en landschappelijk inpassingsplan Rijksweg 187 Mook*, 30 juni 2015.
- BRO, *Natuurtoets bestemmingsplan Rijksweg 187, 211x06698*, 2 oktober 2013, geactualiseerd 24 november 2015.
- Econsultancy bv, *Verkennd bodemonderzoek Rijksweg 187 Mook, rapportnummer 15101918*, 10 november 2015.
- Windmill, *Akoestisch onderzoek ten behoeve van het plan Rijksweg 187 te Mook, rapportnummer P2015.336.01-01*, 30 oktober 2015.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van twee-aaneengebouwde burgerwoningen op het perceel Rijksweg 187 in Mook, gemeente Mook en Middelaar. Deze locatie betreft een deel van het huidige kampeerterrein 'De Mookerheide' dat is gelegen nabij de kern Mook. In de geldende beheersverordening 'Natuurgebieden' heeft het kampeerterrein het besluitvlak 'Recreatie – Kampeerterrein'. De bouw van de woningen is daardoor niet mogelijk.

De gemeente Mook en Middelaar heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de bouw van de woningen, mits een positief advies is verkregen van de regionale kwaliteitscommissie. Dit positief advies is verkregen. Ter uitvoering van de voorgestelde maatregelen uit het compensatieplan in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu, zal een paddepoel worden aangelegd in de oksel van de Startsedijk en Broekweg, nabij de Mookerplas. Deze paddepoel zal in dit bestemmingsplan eveneens juridisch-planologisch worden geregeld.



Afbeelding 1: ligging plangebied

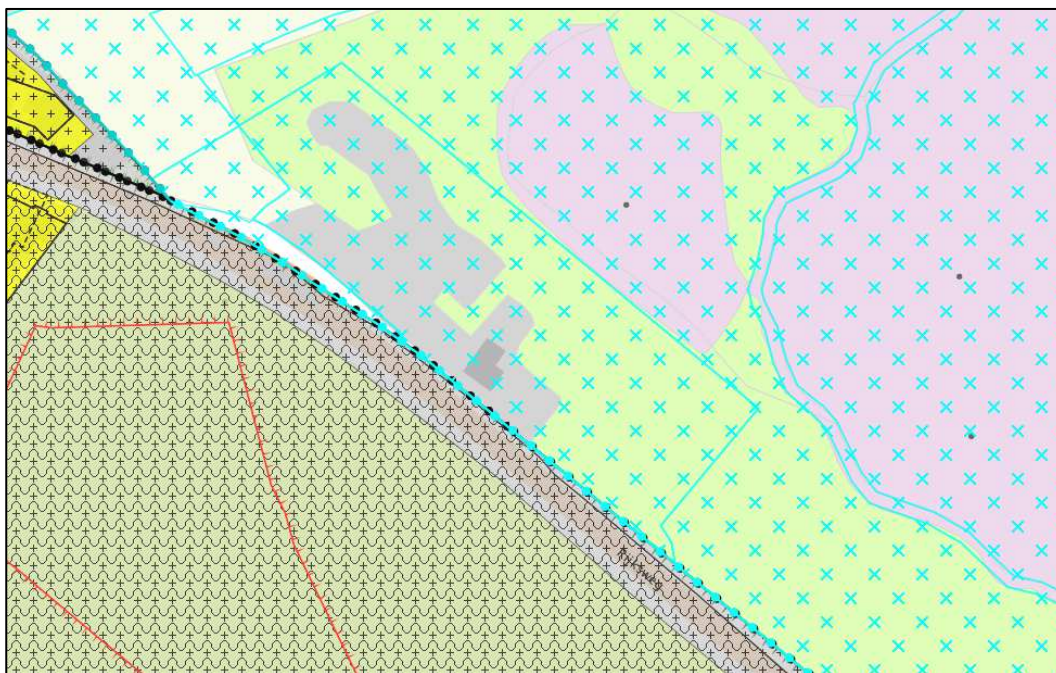
1.2 Geldende juridisch-planologische regelingen

Geldende beheersverordening plandeel Rijksweg 187

Het plangebied waar de nieuwe woningen zijn voorzien, is gelegen in de beheersverordening Natuurgebieden. Deze beheersverordening is vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar op 6 december 2012.

Binnen deze beheersverordening heeft het plangebied de besluitvlakken 'Recreatie – Kampeerterrein', 'Waarde-Archeologie 5' en het besluitsubvlak 'bouwvlak'. Ter plaatse geldt een maximum bebouwingspercentage van 3%.

Op deze gronden mogen geen nieuwe burgerwoningen worden opgericht. Voor de bouw van de woningen zijn in de geldende beheersverordening geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen, mede omdat een beheersverordening voorziet in een juridisch-planologische regeling voor een gebied waar weinig tot geen ontwikkelingen zijn voorzien. Voor de realisatie van de woningen dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.

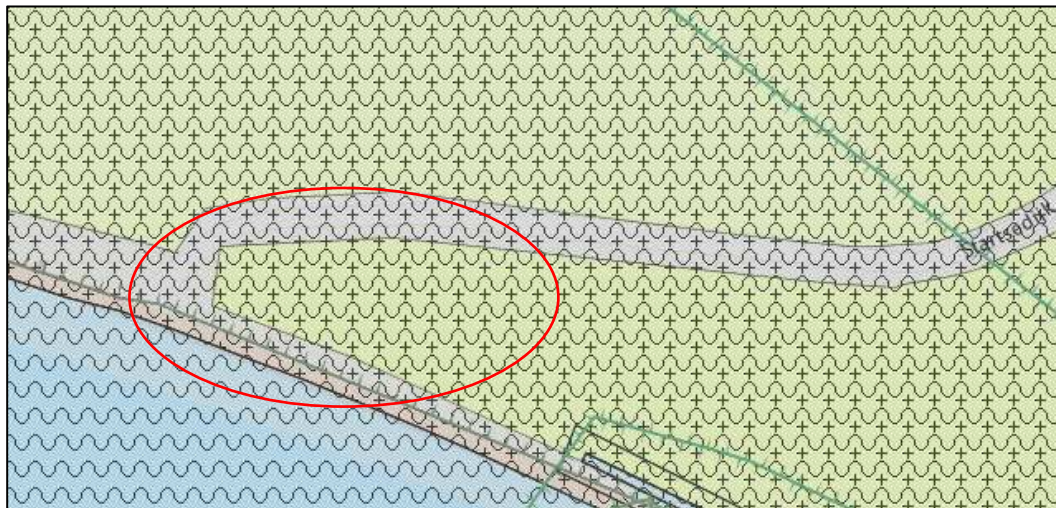


Afbeelding 2: uitsnede verbeelding beheersverordening Natuurgebieden.

Geldend bestemmingsplan plandeel Startsedijk - Broekweg

Voor de compensatiegronden waar de paddenpoel wordt gerealiseerd geldt het bestemmingsplan 'Mookerplas e.o.' Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Mook en Middelaar op 25 oktober 2012. Het plangebied heeft hier de bestemming 'Agrarisch met waarden', 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed' en 'Waarde-Archeologie', alsmede een viertal gebiedsaanduidingen, te weten 'wro-zone - onthef-

fingsgebied 2', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'maasheggenlandschap'.



Afbeelding 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Mookerplas e.o'

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locaties. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het bouwplan. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locaties. In hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 7 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 8 zijn de resultaten van het (voor)overleg verwerkt en wordt de procedure beschreven.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Plandeel Rijksweg 187

Aan de Rijksweg 187 in Mook is kampeerterrein De Mookerheide gelegen. Het kampeerterrein ligt aan de voet van natuurgebied de Mookerheide. Op het kampeerterrein zijn trekkersplaatsen aanwezig alsmede circa 25 stacaravanplaatsen van diverse afmetingen. Het kampeerterrein heeft de inrichting en uitstraling van een natuurkampeerterrein. Er zijn uitsluitend voorzieningen aanwezig in de vorm van een sanitairgebouw. Ten behoeve van het kampeerterrein is 1 bedrijfswoning aanwezig.



Afbeelding 4: Aanzicht wegzijde bestaande kampeerterrein



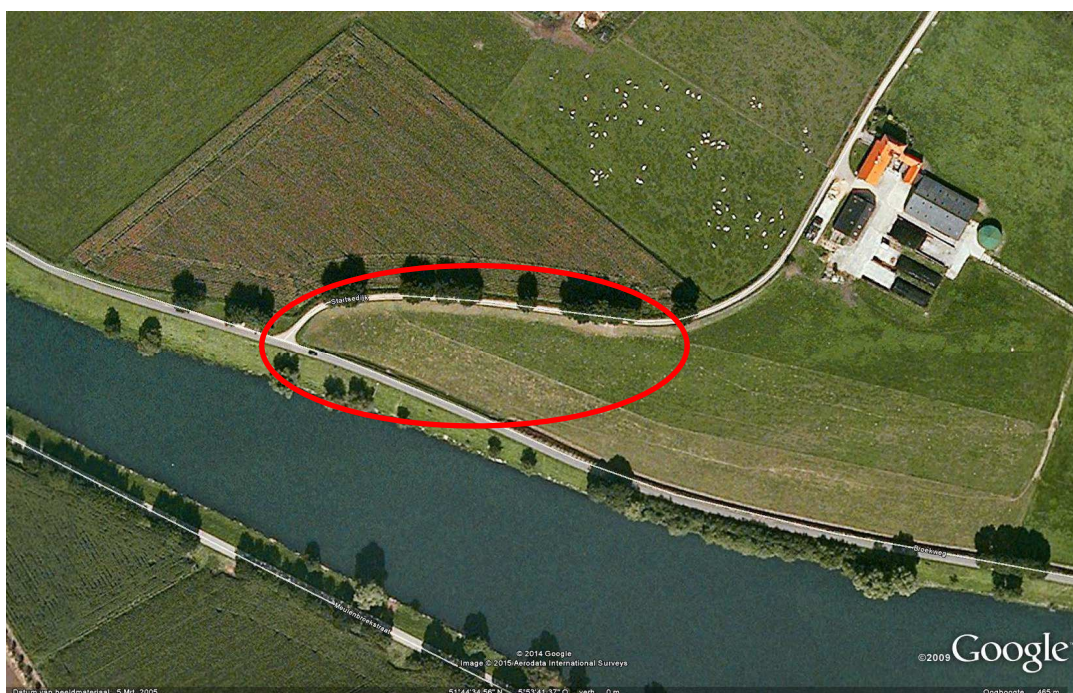
Afbeelding 5: sfeerbeeld (bron: <http://www.kvdemookerheide.nl>, 23-11-2015)

Plandeel compensatiegronden Startsedijk – Broekweg

In de oksel van de Startsedijk – Broekweg ligt tussen de taluds van de Broekweg en de Startsedijk een verdiept liggend stukje agrarische grond. De locatie ligt op korte afstand van het toegangskanaal naar de Mookerplas. De monding van de Mookse Molenbeek ligt op circa 40 meter afstand van de plangrens van dit plandeel.



Afbeelding 6: aanzicht locatie paddenpoel



Afbeelding 7: luchtfoto locatie paddenpoel

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

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

Voor het plangebied van Rijksweg 187 geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn. Voor de locatie van de paddenpoel geldt het belang van de hoogwaterveiligheid, vanwege de ligging in het waterbergend regime van de Maas. Hier wordt nader op in gegaan in de paragraaf 'Waterbergend rivierbed'.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In de jaren daarop volgend zijn enkele aanvullingen op het Barro in werking getreden.

Voor het plangebied van Rijksweg 187 geldt dat er geen nationale belangen uit de AMvB Ruimte in het geding zijn. Voor de locatie van de paddenpoel geldt het belang van de hoogwaterveiligheid, vanwege de ligging in het waterbergend regime van de Maas. Hier wordt nader op in gegaan in de paragraaf 'Waterbergend rivierbed'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals woningbouw) te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. Onderhavig plan voor de realisatie van twee-aaneengebouwde woningen betreft een dergelijk kleinschalig initiatief. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

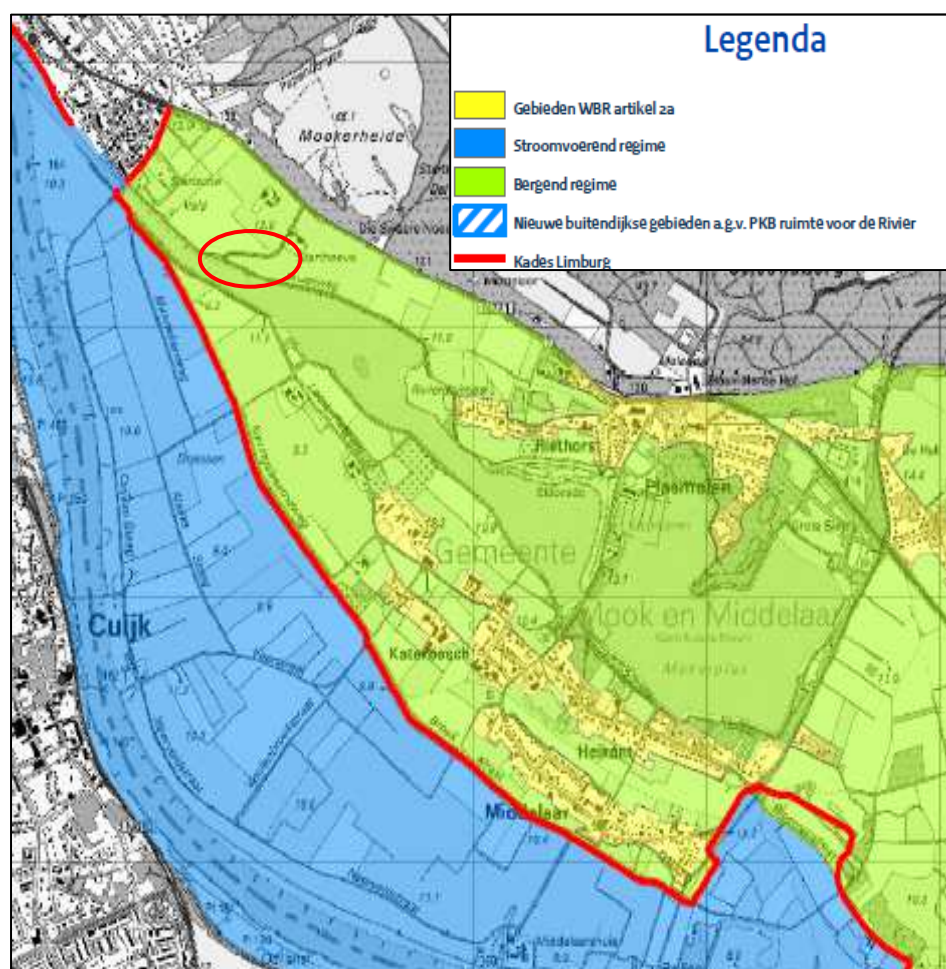
Waterbergend rivierbed

Het plangebied is voor wat betreft het deel waar de paddenpoel in komt te liggen volgens de kaartenatlas "Beleidslijn grote Rivieren" gelegen binnen het bergend regime van de Maas. Voor dit gebied wordt toestemming gegeven om in het bergend rivierbed activiteiten te ontplooien, mits:

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van de rivier gewaarborgd blijft. De aanvraag voor het uitvoeren van de gewenste activiteiten moet ingaan op de gevolgen daarvan op het veilig functioneren van de rivier;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit. Hiertoe moet in de aanvraag een juiste rivierkundige onderbouwing worden gegeven;
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is. Er dient eerst gezocht te worden naar een goede situering en uitvoering van het plan, voordat gezocht wordt naar compensatiemogelijkheden;

- indien er toch sprake is van een (resterend) waterstandsverhogend effect of verlies aan bergend vermogen, is compensatie verplicht. Aangetoond dient te worden dat de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen geborgd zijn.

De aanleg van een paddenpoel binnen het waterbergend rivierbed is mogelijk. Gezien de ligging en uitvoering, komt het veilig functioneren van de rivier en / of de ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater niet in het geding. De ontwikkeling ter plaatse voorziet in het vergroten van het waterbergend vermogen, doordat circa 700 m³ aan grond van de locatie wordt afgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling mogelijk is in het kader van het waterbergend rivierbed van de Maas.



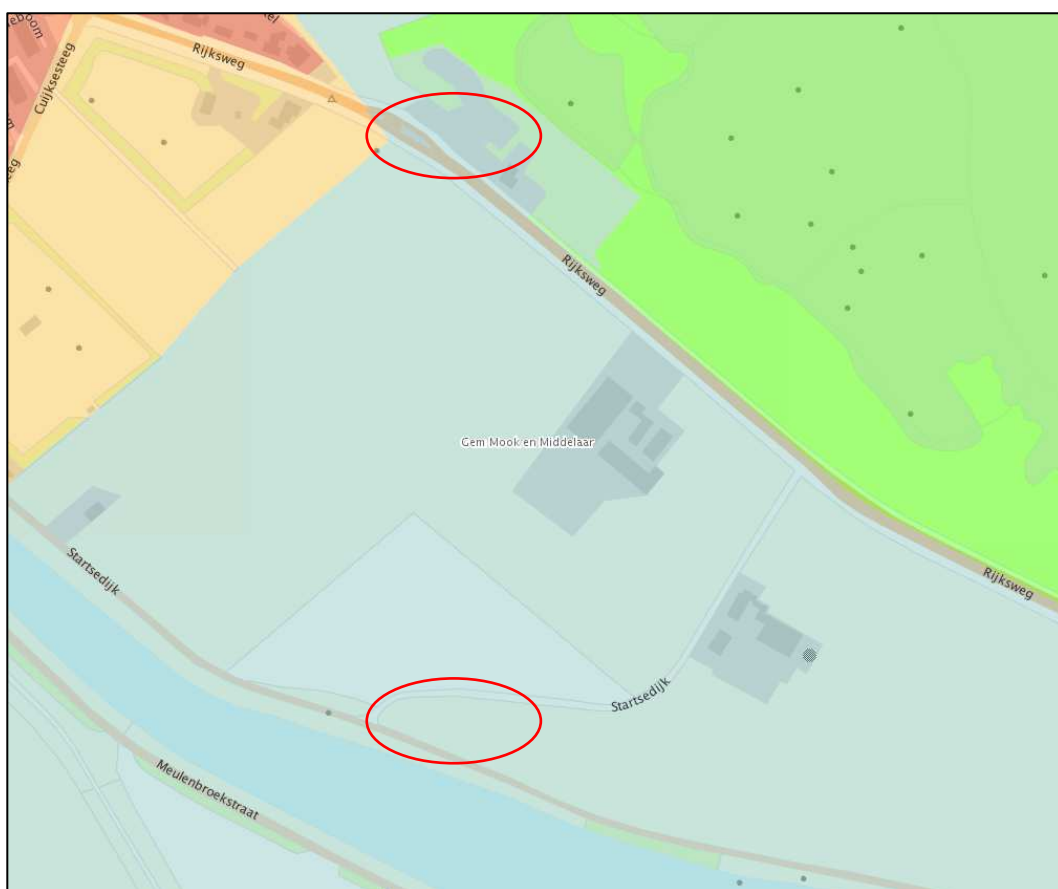
Afbeelding 8: uitsnede kaart beleidsregels Grote Rivieren (stcrt-2009-18976-b2)

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Het plandeel voor het Rijksweg 187 gebied en het plandeel voor de paddenpoel zijn gelegen in de 'Bronsgroene landschapszone'. De basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen.



Afbeelding 8: uitsnede kaart 'zonering Limburg' POL2014

Wonen

De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. Overal moet de programme-

ring 'over de top heen kijken', ook in de regio's Noord en Midden, waar de woningbehoefte nog toeneemt. Dat vergt andere benaderingen, als inbreiding in plaats van uitleglocaties, planmatig verdichten en verdunnen. De opgave ligt vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van hetgeen er al in overvloed is.

De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Die vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad.

Door middel van het toevoegen van kleinschalige woningbouw wordt geen afbreuk gedaan aan de bovenstaande doelstellingen. Het initiatief betreft een particulier initiatief, waarbij woningen voor eigen bewoning worden gerealiseerd op een terrein dat in beheer is bij de moeder van de bewoners van de nieuwe woningen. De nieuwe woningen zullen levensloopbestendig uitgevoerd kunnen worden. Tevens voorziet de bouw van de woningen nabij de bestaande bedrijfswoning Rijksweg 187 in de mogelijkheid op latere leeftijd mantelzorg te kunnen verlenen.

Beleid Bronsgroene landschapszone

Het beleid voor de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheeren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt, zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Onder de paragraaf 'Omgevingsverordening Limburg 2014' wordt nader getoetst aan de waarden van de Bronsgroene landschapszone ter plaatse.

Conclusie

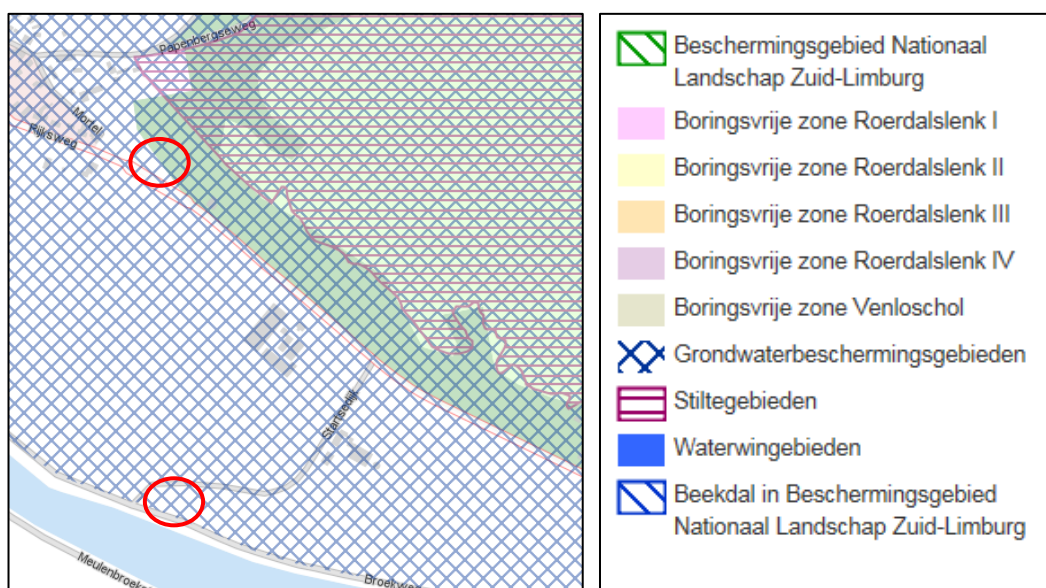
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen ter plaatse passend zijn in het kader van het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OVL 2014) vastgesteld en op 16 januari 2015 is deze in werking getreden. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Grondwaterbeschermingsgebied Mookerheide

Beide delen van het plangebied liggen in het grondwaterbeschermingsgebied van de Mookerheide. Het bestemmingsplan voorziet niet in activiteiten die een negatieve invloed kunnen hebben op het grondwater.



Afbeelding 9: uitsnede kaart 'Omgevingsverordening Limburg 2014'

Bronsgroene landschapszone

In de artikelen 2.7.1 en 2.7.2 van de OVL 2014 is bepaald dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "Groene karakter") wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, OVL gevolgd.

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn gericht op het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone staan beschreven in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Binnen het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg is het plangebied voor wat betreft de paddenpoel aangegeven als een veldenlandschap in de vorm van oud bouwland. Met betrekking tot het agrarisch ruimtegebruik is het wenselijk dat op de velden de openheid gewaarborgd wordt en tegelijk aangesloten wordt bij de cultuurhistorische betekenis. Het ruimtegebruik dat het beste bij deze karakteristiek aansluit zijn grondgebonden teelten zoals graanakkers, die het zicht niet belemmeren.

Op het open veld komen in principe geen landschapselementen voor anders dan een enkele solitaire boom of boomgroep en kruidenrijke akkerranden. In de verdichte rand rondom het veld passen daarentegen wel landschapselementen. Zo staan daar bomen-

rijen langs de weg en nabij bebouwing staat erfbeplanting. De enkele boom of bomen-groep die te midden van het open veld op de kruising van wegen staat, bestaat dan ook bij voorkeur uit een oud Nederlandse boom als de linde, zomereik of winter-eik, of beuk.

De locatie van de paddenpoel ligt aan de rand van een oud bouwland en in de nabijheid van reeds aanwezige landschapselementen in de vorm van een historische dijk (Startse-dijk) en van de dijk langs de Mookerplas. Ter plaatse is een bomenrij aanwezig, die be-houden blijft. Door de aanleg van de paddenpoel blijft de openheid ter plaatse in stand. Deze wordt aangevuld met een landschapselement, (de paddenpoel), dat aan de randen van het oude bouwland landschappelijk gewenst is.

Het kampeerterrein waar de woningen zijn voorzien, is in het landschapskader aange-merkt als deel van de kern Mook. Het landschapskader geeft hier geen beleidsmatige richtlijnen. Voor de goede orde wordt vermeld dat de landschapswaarden (overgang ho-ger-lager gelegen gebied) ter plaatse worden versterkt door een kwalitatief hoogwaardige landschappelijke inpassing van het bestaande kampeerterrein en door verwijdering van enkele stacaravans op het kampeerterrein.

Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt hier verwezen naar pa-ragraaf 3.1. Omdat het hier een locatiegebonden ontwikkeling betreft, is het onderdeel herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen (artikel 2.2.2 sub 2 OVL 2014) niet van toepassing.

Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de OVL 2014.

3.3 Regionaal beleid

Ontwerp Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg heeft in ontwerp ter inzage gelegen. In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' in de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Ven-ray) vastgelegd.

De ontwerp structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbe-hoefte. Dit betekent onder meer dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen in de gemeenten in de regio Noord-Limburg in overeenstemming wordt ge-bracht met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

Op 7 april 2016 ligt deze Regionale Woonvisie ter besluitvorming voor bij de gemeenteraad. Daarna is het de bedoeling dat deze wordt uitgewerkt in een gemeentelijke woonvisie.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Mook en Middelaar heeft in augustus 2015 besloten om geen nieuwe bouwtitels toe te voegen in afwachting van de komst van de nieuwe gemeentelijke Woonvisie. Omdat daarbij een uitzondering is gemaakt voor lopende zaken, waarover al besluitvorming heeft plaatsgevonden, vallen deze woningen hier niet onder. Deze zijn/worden in de Regionale en gemeentelijke Woonvisie dan ook meegenomen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Mookerplas en omgeving

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad van Mook en Middelaar de 'Structuurvisie Mookerplas en omgeving' vastgesteld. De structuurvisie vormt het beleidskader en de basis voor het bestemmingsplan voor De Mookerplas en omgeving.

De locatie van de paddenpoel ligt in het gebied waar de structuurvisie Mookerplas e.o. op van toepassing is. Een van de doelen van de structuurvisie Mookerplas e.o. is herstel en aanleg van kleine landschapselementen en erfbeplanting plaats te laten vinden ter verrijking van de natuurwaarden van het cultuurlandschap- als leefgebied voor kleine zoogdieren, struweelvogels, amfibieën, reptielen en insecten, ter ondersteuning van de migratiemogelijkheden van diverse diersoorten en om te zorgen voor een kwalitatief mooier landschap dat meer gelegenheid biedt voor recreatie.

Het onderhavig planvoornemen draagt voor wat betreft de realisatie van de paddenpoel bij aan het realiseren van deze doelstelling.

LOP gemeente Mook en Middelaar en gemeente Gennep

De gemeente Mook en Middelaar heeft samen met de gemeente Gennep een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het Landschapsontwikkelingsplan geldt als een belangrijk hulpmiddel voor het garanderen en verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Het Landschapsontwikkelingsplan geeft de visie van de gemeenten op het landschap, de bestaande kwaliteiten en de gewenste ontwikkeling. Het Landschapsontwikkelingsplan geldt als input voor de bestemmingsplannen buitengebied van de beide gemeenten.

De locatie van de paddenpoel ligt in het gebied dat is aangegeven als overgangszone. De overgangszone kenmerkt zich door een diversiteit aan functies en activiteiten. In de overgangszone zijn verschillende markante, aardkundige overgangen. Het gaat hierbij om de overgang tussen Mook en Plasmolen, waarbij het open karakter met zicht op zo-

wel de stuwwal als het Maasdal en de Mookerplas centraal staat. Het doel is om de kenmerkende openheid over aanzienlijke afstand te behouden.

In het landschapsontwikkelingsplan is aangegeven dat enkele poelen gecombineerd met natte graslandvegetaties het gebied tussen de N271 en de Mookerplas interessant maken voor diverse soorten vogels en amfibieën. Het landschapsontwikkelingsplan geeft daarmee aan dat de aanleg van een paddenpoel ter plaatse een wenselijke ontwikkelingsrichting is.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Locatie Rijksweg 187

Stedenbouwkundig plan

Voor de situering van de nieuwe twee-aaneengebouwde woningen zijn woonkavels van 275 m² per kavel gesitueerd langs de Rijksweg. De maximum goothoogte wordt 6 meter en de maximum bouwhoogte 10 meter. De diepte van het hoofdgebouw bedraagt bovengronds maximaal 11 meter. Ondergronds is ruimte voor een kelder die uitstrekt tot buiten de achtergevel van de woningen en die zal worden gebruikt als bedrijfsruimte voor internetverkoop vanuit huis. Bij de internetverkoop vanuit huis zal geen sprake zijn van een showroom of van ter plaatse ophalen van gekochte goederen door klanten.

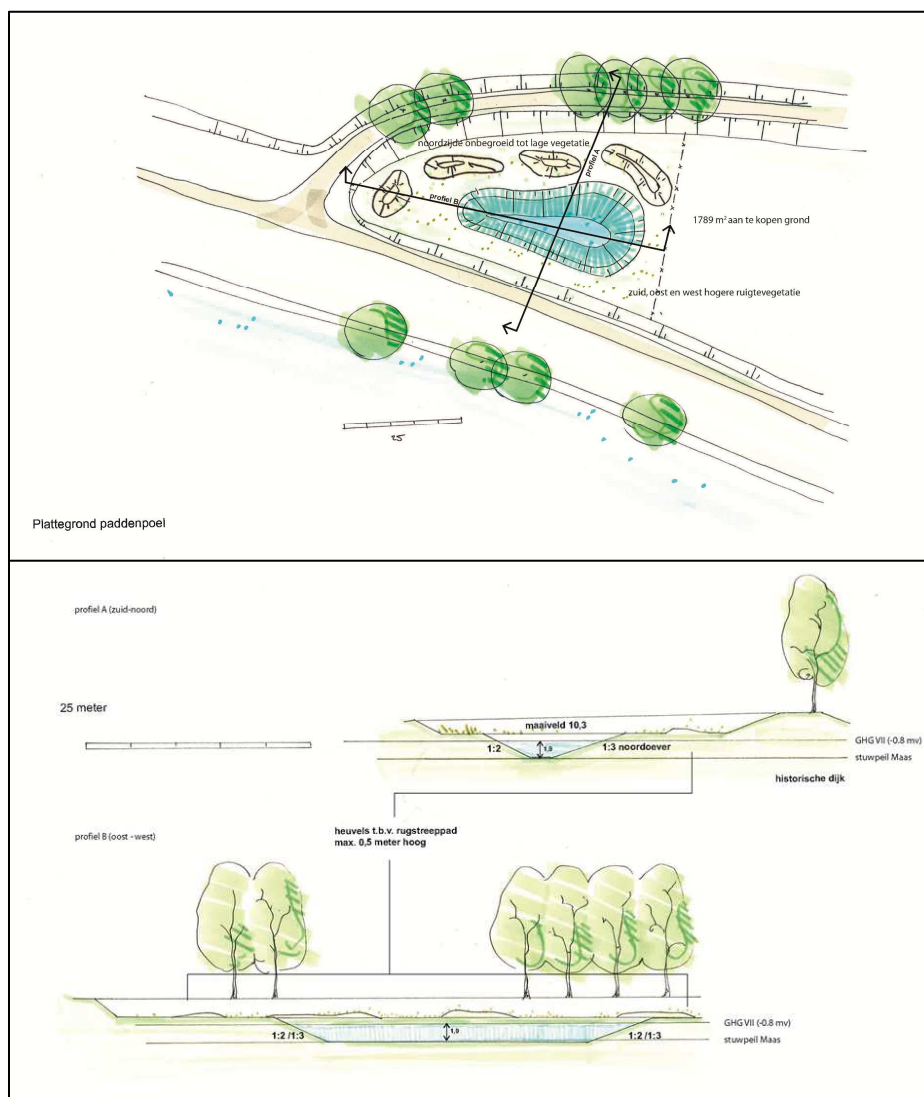
De breedte van de hoofdgebouwen bedraagt maximaal 10 meter. Vanwege de zichtbaarheid vanaf de weg en het open landschap en vanwege de geluidbelasting vanwege wegverkeer over de Rijksweg, zijn de woningen op afstand van de Rijksweg gelegen.



Afbeelding 9: situering nieuwe woonkavels

4.2 Locatie Startsedijk - Broekweg

De paddenpoel komt in de oksel van twee dijken te liggen en op zodanige afstand van de dijken (minimaal 4 meter), dat er geen risico op destabilisering bestaat. De poel krijgt verschillende taludhellingen die variëren tussen de 1:2 en de 1:3 en een organische vorm om zoveel mogelijke verschillende gradiënten te genereren. Op de locatie komt een sterk wisselende waterstand voor. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt rond de 0,8 meter beneden maaiveld terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) volgens opgave van het Waterschap Peel en Maasvallei gelijk ligt met het stuwpeil van de Maas op 7,6 meter NAP.

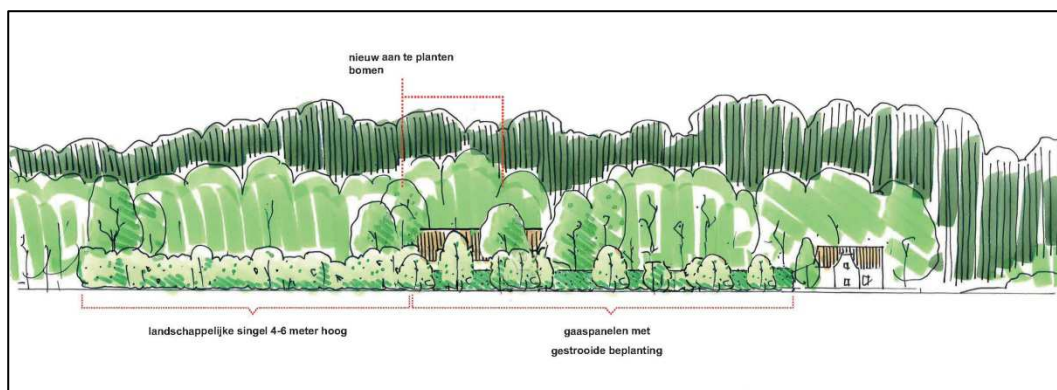


Afbeelding 10 en 11: weergave paddenpoel

4.3 Landschappelijke inpassing en LKM compensatie

Ten behoeve van de planontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan en een LKM compensatieplan opgesteld. Deze stukken zijn goedgekeurd door de regionale kwaliteitscommissie.

De landschappelijke inpassing die voor de bouw van de woningen wordt gerealiseerd voorziet in het vervangen van de ligusterhaag langs de inrit naar het kampeerterrein door een nieuwe windsingel, het verwijderen van exoten en versterken van de bestaande windsingel (tot 4m breed), en het toevoegen van gaaspanelen met Hedera en gestrooide beplanting. Het beoogd eindbeeld is een doorlopend groenelement ter hoogte van de nieuwe woningen en de bestaande woning aan de Rijksweg 187.



Afbeelding 12: vooraanzicht Rijksweg 187 na realisatie woningen en landschappelijke inpassing.

Als kwaliteitsverbeterende maatregelen op het terrein van het kampeerterrein worden 5 stacaravans verwijderd (zie nr. 2 op afbeelding 13) en wordt het parkeerterrein verplaatst van de huidige locatie aan de Rijksweg naar een locatie uit het zicht, achter de windsingel (zie nr. 1 op afbeelding 13).

De overige kwaliteitsverbeterende maatregel bestaat uit de aanleg van een paddenpoel, als beschreven in paragraaf 4.2.

Het landschappelijk inpassingsplan en het LKM plan zijn opgenomen in de separate bijlagen.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De nieuwe woningen worden nabij de bestaande dorpsrand gerealiseerd op een terrein dat in gebruik is als kampeerterrein. De realisatie van woningen op dit kampeerterrein is functioneel inpasbaar, aangezien het gebruik als kampeerterrein geen hinder veroorzaakt voor deze woningen.

De maximum goothoogte van de woningen wordt 6 meter, de maximum bouwhoogte wordt 10 meter. Deze maatvoering is inpasbaar in de omgeving, gezien de ligging op afstand van de Rijksweg en vanwege de robuuste en in stand te houden landschappelijke inpassing.



Afbeelding 13: maatregelen terrein Rijksweg 187 (LKM en inpassing)

5. MILIEUHYGIENISCHE RANDVOORWAARDEN

5.1 Milieu-aspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door adviesbureau Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Rijksweg 187 en is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie van de paddenpoel¹.

In het rapport wordt geconcludeerd dat in het opgeboorde materiaal zintuiglijk geen verontreinigingen zijn waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met PCB en PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese, dat de Rijksweg 187 als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de verkoop/nieuwbouw van/op de onderzoekslocatie. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat ter plaatse van de paddenpoel er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen plannen op de locatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

¹ Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Rijksweg 187 Middelaar, rapportnummer 15101918, 10 november 2015

- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) wordt tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Met inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), op 1 augustus 2009, is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid twee nieuwe woningen op te richten. Dit aantal is ruim beneden het aantal van 1.500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen.

Achtergrondwaarden

Gezien de ligging in het buitengebied, op grote afstand van snelwegen en industrie en gezien de grote afstand tot omliggende veehouderijen, zal de luchtkwaliteit ter plaatse goed zijn.

5.1.3 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. In de PAS zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waarbinnen ten minste één stikstofgevoelig habitatype voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Dit is het geval voor 117 van de ruim 160 Natura 2000-gebieden.

Het programma beoogt economische ontwikkeling samen te laten gaan met het op termijn realiseren van de doelen voor de Natura 2000-gebieden. Het programma bevat daartoe maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie (dit betreft bronmaatregelen) en maatregelen die een versterking van de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden bewerkstelligen (de zogenaamde herstelmaatregelen). Als gevolg van deze maatregelen kunnen, naast de autonome ontwikkelingen, in de nabijheid van Natura 2000-gebieden bestaande en nieuwe economische activiteiten worden toegelaten. Bij het programma wordt vastgesteld per Natura 2000-gebied hoeveel depositieruimte hiervoor ter beschikking is.

Het plangebied ligt nabij het Natura2000 gebied de St Jansberg. Uit berekening met Aerial Calculator² blijkt echter dat er geen natuurgebieden met rekenresultaten hoger dan de drempelwaarde zijn. Stikstofdepositie als gevolg van de bouw van de woningen leidt dan ook niet tot een verslechtering van de gunstige staat van instandhouding van beschermde habitats en soorten in nabijgelegen beschermde natuurgebieden.

5.1.4 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. De Rijksweg kent ter plaatse van de nieuwe woning een maximumsnelheid van 50 km/u. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen.

Door adviesbureau Windmill is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor de nieuw op te richten woningen³.

In het rapport wordt geconcludeerd dat ten gevolge van het verkeer over de Rijksweg N271 ter plaatse van het plangebied, niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor geluid. Aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter wel

² AERIUS_bijlage_20151123135338_2FCSAPaFC9

³ Windmill, Akoestisch onderzoek ten behoeve van het plan Rijksweg 187 te Mook, rapportnummer P2015.336.01-01, 30 oktober 2015

voldaan. Het gevoegd gezag, de gemeente Mook en Middelaar, kan een hogere waarde besluit nemen.

Maatregelen zijn onvoldoende doeltreffend en stuiten op overwegende bezwaren.

Voor het realiseren van de woningen zal de gemeente worden verzocht om een hogere grenswaarde te verlenen overeenkomstig met de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de woningen. Op basis van het beleid Hogere grenswaarde van de gemeente Mook en Middelaar, kan het college van burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde verlenen indien wordt voldaan aan ten minste één van de volgende criteria:

1. De woning(en) wordt(en) gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing;
2. De gekozen bouwvorm of situering vervult een doelmatige functie als akoestische afscherming voor bestaande of nieuwe te bouwen geluidgevoelige bestemmingen;
3. De woningen een open plaats opvullen tussen bestaande bebouwing;
4. Het betreft een grond- of bedrijfsgebonden woning;
5. De woningen in het dorpsvernieuwingsplan zijn opgenomen.

In het voorliggende geval is sprake van een grondgebonden woning, waarmee wordt voldaan aan één van de bovengenoemde criteria.

Tevens dienen bij het realiseren van de woningen de gevels een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies (GA;k) te hebben zodat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd blijft. Bij het ontwerpen (indelen) van de woning dient ermee rekening te worden gehouden dat de geluidsgevoelige ruimten zoveel als mogelijk aan de geluidluwe zijde worden geprojecteerd.

Gezien het feit dat het plan binnen het invloedsgebied (zone) van één relevante geluidbron ligt, is geen sprake van cumulatie. Na het verlenen van een hogere waarde voor de woningen vormt het aspect geluid vanwege de Rijksweg geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

5.1.5 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

De nieuwe bouwkavels bevinden zich binnen het invloedsgebied van het naastgelegen kampeerterrein, alsmede in de nabijheid van een agrarisch bedrijf aan de Rijksweg.

Op grond van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' dient tot woningen een afstand aangehouden te worden van 30 meter voor kampeerterreinen met keuken. In het onderhavige geval is er echter geen sprake van een kampeerterrein met keuken of overige voorzieningen (zoals zwembad, recreatieruimte etc.) en van een zeer geringe verkeersaantrekkende werking. De aard van de camping komt qua geluidbelasting overeen met een woonomgeving. Indien er überhaupt sprake is van geluidbronnen vanuit de recreatie-objecten zal dit geluid overstemd worden door het wegverkeer over de voorliggende Rijksweg. Het ligt gezien de aard en geringe omvang van de recreatieve activiteiten ter plaatse niet in de rede om een bepaalde afstand aan te houden ten aanzien van de nieuwe woningen.

Voor wat betreft het parkeerterrein dat naast de woningen wordt ingericht, wordt vermeld dat dit ruimte biedt voor het parkeren ten behoeve van het kampeerterrein. De verkeersaantrekkende werking is echter zodanig beperkt dat dit geluid op zal gaan in het geluid van de voorgelegen drukke verkeersader, de Rijksweg.

Op een afstand van circa 200 meter van het plangebied voor de Rijksweg 187 ligt een agrarisch bedrijf in de vorm van een veehouderij. Het betreft geen intensieve veehouderij. Gezien de afstand van circa 200 meter, is de locatie gelegen buiten de vaste geurcontour en zal ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en zullen de belangen van de veehouderij niet worden aangetast.

Conclusie

Voor de nieuw te bouwen woningen is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Omliggende (agrarische en niet-agrarische) bedrijvigheid zal niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

5.1.6 Externe veiligheid

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

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes gelden verschillende voorwaarden voor de verantwoording van het groepsrisico op een afstand korter dan 200 meter en meer dan 200 meter van een risicovolle transportas. Het betrok-

ken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder onder andere de hoogte van het groepsrisico, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning betreft een kwetsbaar object.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

In de omgeving van het plangebied ligt volgens de provinciale risicokaart geen risicovolle bedrijvigheid.

Risicovol transport over de weg, water, spoor en buisleiding

De dichtstbijzijnde risicovolle transportas voor risicovol transport is de voorgelegen Rijksweg N271. De bouw van de woningen vindt plaats binnen 200 meter van de wegas. Deze weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour. De hoogte van het groepsrisico is kleiner dan 10% van de oriënterende waarde. Als gevolg van de ontwikkeling worden 5 verblijfs-recreatieve stacaravans permanent verwijderd. Daarvoor terug worden 2 woningen gebouwd voor in totaal circa 8 personen. De planontwikkeling voorziet daarmee in een verlaging van de personendichtheid in het gebied. De hoogte van het groepsrisico langs de Rijksweg zal hierdoor per saldo niet toenemen. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico zal niet worden overschreden. Gezien de inrichting van het terrein en gezien de aard van de ontwikkeling (realisatie woningen), zal de zelfredzaamheid groot zijn. In het plangebied is rekening gehouden met een zo groot mogelijke afstand van de woningen tot de weg. Hiermee wordt voldaan aan artikel 7 en 8 van het Bevt.

Conclusie

Door de ontwikkeling van het plangebied, in casu de toevoeging van twee burgerwoningen en het verwijderen van 5 verblijfsrecreatieve stacaravans en van enkele trekkersplaatsen, zal de hoogte van het groepsrisico ter plaatse per saldo niet toenemen. De oriënterende waarde van het groepsrisico zal niet worden overschreden. Er zijn dan ook geen knelpunten ten aanzien van externe veiligheid.

5.1.7 M.e.r.-beoordeling

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt

dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieu-gevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied worden twee woningen gebouwd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.⁴ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'. Aangezien in dit geval sprake is van twee woningen, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009). De omvang van een project mag niet (meer) het enige criterium zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term *vormvrije m.e.r.-*

⁴ Staatsblad 2011, nr. 102

beoordeling gehanteerd. Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied is gelegen in een gevoelig gebied, gezien de ligging tegen de Mookerheide aan. Ter plaatse is echter reeds een kampeerterrein met permanente bebouwing aanwezig. Er zijn geen negatieve effecten op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/ of – technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit deze toelichting dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De bouw van een woning komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Ook een bestemmingswijziging van agrarische gronden naar natuur komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld.
2. De activiteit (bouw van woning) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden.
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het archeologische erfgoed te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. Enkele van de uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (*in situ*) niet mogelijk is;

- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdige stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren en eventuele maatregelen om behoudenswaardige archeologische resten te beschermen door deze op te graven of in de bodem te behouden, tenzij deze niet zijn aangetroffen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun bodemarchief. De gemeente Mook en Middelaar heeft hiertoe een eigen archeologiebeleid opgesteld. In de “Nota Archeologiebeleid Mook en Middelaar (2011), zijn beleidsregels en wensen ten aanzien van de omgang met het archeologisch erfgoed geformuleerd en maakt de gemeente duidelijk hoe waardevol het archeologisch erfgoed voor de identiteit van Mook en Middelaar is. Parallel aan het opstellen van de nota is gewerkt aan de totstandkoming van de archeologische beleidskaart. Beleidskaart en beleidsnota vormen de noodzakelijke basis voor het archeologiebeleid van de gemeente. Hiermee is de nota archeologie in de beleidskaart en in het ruimtelijk ordeningsproces ingebed. Op de beleidskaart zijn de waarden en verwachtingen voorzien van archeologische beleidscategorieën die aangeven vanaf welke verstoringsoppervlakte en -diepte archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden. Op de Archeologische Beleidskaart zijn dit de categorieën 2 t/m 5. Deze zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ ter bescherming van de archeologische waarden.

1. Ter plaatse van de te realiseren woningen geldt de beheersverordening ‘Natuurgebieden’. Op het plangebied ligt het besluitvlak ‘Waarde - Archeologie 5’. Ter plaatse geldt een ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek van 2.500 m² verstoring. Door de bouw van de woningen zal deze ondergrens niet worden overschreden. Voor de bouw van de woningen behoeft dan ook geen archeologisch (voor)onderzoek te worden uitgevoerd. Dit betekent evenwel niet dat bij de graafwerkzaamheden geen archeologische resten aan het licht kunnen komen. Deze dienen dan terstond te worden gemeld bij dhr. S. Meij (gemeente Mook en Middelaar).
2. Ter plaatse van de te realiseren paddenpoel geldt het bestemmingsplan ‘Mookerplas e.o’. Ter plaatse is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij een bodemverstoring van meer dan 250 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld. De aan te leggen poel overschrijdt deze ondergrenzen, waardoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het onderzoek aan de Startsedijk-Broekweg (‘paddenpoel’) is in oktober 2015 uitgevoerd door adviesbureau Archeodienst bv⁵. De resultaten uit het bureau- en booronderzoek (verkennend) kunnen als volgt worden samengevat. In het oostelijke deel van het plangebied bestaat het gehele bodemprofiel uit (kleiig) zand met daaronder vanaf 0,6 – 0,8 m beneden maaiveld grof beddingzand. In het westelijke deel ligt het grove beddingzand

⁵ Archeodienst bv, *Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Kruising Broekweg-Startsedijk te Mook, Archeodienst Rapport 760, 04-04-2016.*

dieper en wordt afgedekt door een stugge oude kleilaag. Het gedeelte waar de rivierklei ontbreekt en sprake is van een zandig bodemprofiel, ligt vermoedelijk op een wat hogere zandbank/oever binnen de riviervlakte van de Maas. In het plangebied is sprake van een intact bodemprofiel dat bestaat uit een bouwvoor (ca. 40 cm) met daaronder een bruine bodemhorizont die is geïnterpreteerd als de Bw-horizont van een vorstvaaggrond.

Op basis van de landschappelijke ligging op een hogere zandbank/oever binnen de riviervlakte van de Maas en het intacte bodemprofiel, blijft de verwachting uit het bureau-onderzoek gehandhaafd. Dit betreft specifiek een hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Mesolithicum – Neolithicum en een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle-Middeleeuwen (tot in de 13^e eeuw).

Het potentiële archeologische niveau wordt direct onder de bouwvoor in de top van de natuurlijke bodem verwacht (vanaf ca. 40 cm). Mogelijk zijn de grondsporen slecht zichtbaar vanwege de bruinkleuring van de bodem en kunnen ze pas enkele decimeters dieper goed worden waargenomen. Vanwege het dieperliggende beddingzand van de Maas kan een dieper gelegen archeologisch niveau niet worden uitgesloten. Aangezien de graafwerkzaamheden voor de aanleg van de poel dieper reiken dan 40 cm (tot maximaal 2,75 m) wordt het potentiële archeologische niveau bedreigd.

De afweging of archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is, is pas te maken wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Op dat moment is de exacte aard van de bodemingrepen (zoals omvang en diepte) geheel uitgekristalliseerd. Hierop zal de gemeente als bevoegd gezag afwegen hoe het proces vervolgd zal worden. Opties hierbij bestaan uit: archeologische begeleiding, proefsleuven met doorstart, vrijstelling van de onderzoeksplicht.

Cultuurhistorie

Op en nabij het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en/of bouwwerken aanwezig, die door de planuitvoering kunnen worden aangetast. Ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle landschapstypen wordt vermeld dat aan de randen van oude bouwlanden het mogelijk is om landschapselementen (zoals poelen) in te richten. Het kampeerterrein ligt aan de voet van de Mookerheide. Door de robuuste landschappelijke inpassing, die zich ook uitstrekt over het bestaande kampeerterrein, wordt het kampeerterrein ten opzichte van het omliggende landschap aan het zicht onttrokken.

5.3 Flora en fauna

Door BRO is een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het plangebied gebied waar de woningen worden gerealiseerd⁶. In het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van beschermde natuurgebieden worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Binnen het plangebied is de aanwezigheid van de mol, de egel en het konijn vastgesteld. Het plangebied zelf is geschikt voor de eekhoorn. Voor deze soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen mag hebben (niet doden of verwonden). Voor deze soorten zijn geen extra maatregelen nodig.

De aanwezigheid van de steenmarter is eveneens vastgesteld. Mogelijk dat een verblijfplaats van deze soort verloren gaat waardoor een overtreding van artikel 11 van de Flora en faunawet ontstaat. Voor de steenmarter is het noodzakelijk volgens een door het ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode te werken. Indien deze aanbevelingen worden opgevolgd en een ingevulde gedragscode aanwezig is, wordt een ontheffing van de Flora en faunawet niet nodig geacht.

Mogelijk vindt er verstoring plaats van broedvogels waardoor een overtreding van artikel 11 van de Flora en faunawet ontstaat. Door de aanbevelingen uit het onderzoek op te volgen, is er geen sprake van een overtreding.

Het is mogelijk dat beschermde reptielen (zandhagedis, hazelworm, levendbarende hagedis en gladde slang) zich ophouden binnen het plangebied. Hierdoor ontstaat een overtreding van artikel 11 van de Flora en faunawet. Indien de aanbevelingen uit het onderzoek worden opgevolgd, wordt een ontheffing van de Flora en faunawet niet nodig geacht.

5.4 Leidingen en infrastructuur

In de omgeving van de twee delen van het plangebied komen geen leidingen voor die een planologische beschermingszone behoeven. Voorafgaand aan bodemverstorende werkzaamheden voor zowel de bouw van de woningen als voor de aanleg van de poel zal een klic-melding worden gedaan om te bepalen of er overige kabels en/leidingen aanwezig zijn die door de graafwerkzaamheden kunnen worden beschadigd.

⁶ BRO, Natuurtoets bestemmingsplan Rijksweg 187, 211x06698, 2 oktober 2013

5.5 Verkeer en parkeren

De nieuwe bouwkavels worden via de bestaande inrit van het kampeerterrein ontsloten op de Rijksweg. Gezien het profiel van de weg zal de ontstane geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed en veilig verwerkt kunnen worden.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Gezien de omvang van de woonpercelen kan worden voorzien in minimaal 4 parkeerplaatsen op het eigen terrein van het kampeerterrein. Hiermee wordt voldaan aan de vigerende parkeernormen op basis van de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering'. In de regels is een bepaling opgenomen dat dient te worden voldaan aan de parkeernormen zoals vastgelegd in de publicatie 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering'.

Op het kampeerterrein blijven na de verwijdering van 5 stacaravans nog 20 stacaravanplaatsen over. Het parkeren zal geheel plaats gaan vinden achter de windsingel. Hier is circa 500 m² ruimte voor parkeren. Uitgaande van een oppervlakte van 20 m² per parkeerplaats (inclusief manoeuvreerruimte), is hier ruimte voor circa 25 parkeerplaatsen. In de parkeerbehoefte voor de woningen en stacaravanplaatsen kan dan ook worden voorzien.

5.6 Waterhuishouding

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

Beleidskader

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

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

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

gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toelicht.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan Peel en Maasvallei 2016-2021 is het centrale beleidsplan van het waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2016-2021.

Het waterschap hanteert het uitgangspunt dat nieuwe verhardingen in principe worden afgekoppeld, met daarbij als richtlijn dat circa 10% van het oppervlak gereserveerd wordt voor water. 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.

Ontgrondingenwet

In het kader van de aan te leggen paddenpoel dient een deel van de grond ter plaatse afgegraven te worden. In verband met de omvang van de ontgraving dient op basis van artikel 3 van de Ontgrondingenwet een ontgrondingsvergunning aangevraagd te worden bij Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater en bodemopbouw

Het plangebied aan de Rijksweg 187 bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een holtpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit grof zand. De originele bodem ter plaatse van de paddenpoel bestaat uit een hoge bruine enkeerdgrond, welke voornamelijk is opgebouwd uit grof zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot diverse gestuwde formaties.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater aan de Rijksweg 187 bedraagt ± 7 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 7 m -mv zou bevinden.

Beide deellocaties van het plangebied liggen in het grondwaterbeschermingsgebied van de Mookerheide.

Oppervlaktewater

Nabij het plandeel van de Rijksweg 187 ligt geen oppervlaktewater. Nabij de deellocatie van de paddenpoel ligt het oppervlaktewaterlichaam de Mookerplas. De monding van de Mookse Molenbeek ligt op een afstand van 40 meter van het plandeel voor de paddenpoel. Hiermee ligt dit plandeel buiten het aandachtsgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei (30 meter zone voor de beek).

Hemelwater

Conform de richtlijnen van het Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De infiltratievoorzieningen dienen boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te worden aangelegd. Gezien de diepe ligging van het grondwater zal dit goed mogelijk zijn.

Infiltratievoorzieningen

Gezien de situatie en bodemopbouw ter plaatse, zal hemelwater goed kunnen infiltreren, bijvoorbeeld in de strook ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

Ten aanzien van de verharde oppervlaktes wordt uitgegaan van de volgende aantallen vierkante meters:

- Per woning 150 m² dakoppervlak (hoofdgebouw en bijgebouwen)
- Per woning circa 50 m² terreinverharding (terras).

Uitgaande van een verhard oppervlak van 200 m² per woning is per woning een inhoud van de infiltratievoorziening nodig van 10 m³.

Daarnaast wordt getoetst of een bui van eens per 100 jaar (T=100) geen wateroverlast veroorzaakt. T=100 komt overeen met 45 mm in 30 minuten. Voor de leegloop van de buffers wordt de regel gehanteerd dat ze in principe binnen 24 uur geledigd zijn en weer beschikbaar zijn voor een volgende bui. Wanneer de buffer voorzien is van een afvoer naar oppervlaktewater, dient de afvoercapaciteit te zijn afgestemd op de afvoercapaciteit van het ontvangende oppervlaktewater.

Omdat er nog geen sprake is van een concreet uitgewerkt bouwplan is het berekenen van de concrete bergingsopgave voor de beoogde nieuwe woning nu nog niet mogelijk. In het kader van de toekomstig te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen wordt dit nader uitgewerkt.

Het huishoudelijk afvalwater zal (naar verwachting) onder vrij verval worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Conclusies en overleg waterschap

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling treden er geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg. Gezien de ligging binnen een aandachtsgebied van het waterschap (grondwaterbeschermingsgebied) is het wel noodzakelijk dat het plan voor een wateradvies aan Waterschap Peel en Maasvallei wordt voorgelegd.

5.7 Duurzaamheid

Voor de realisatie van de woningen worden de bepalingen omtrent duurzaamheid uit het Bouwbesluit gevolgd.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Rijksweg 187 en Startsedijk – Broekweg' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor).

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1:1000). De bestemmingen 'Recreatie-kampeerterrein', 'Wonen' en 'Natuur' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' - 'Waarde –Archeologie 5' en 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' zijn weergegeven, alsmede het bouwvlak en een aanduiding ten behoeve van de landschappelijke inpassing en voor het grondwaterbeschermingsgebied van de Mookerheide.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van de bestemmingsplannen 'Mookerplas e.o.' (bestemmingen Wonen en Natuur) en van de geldende beheersverordening 'Natuurgebieden' (bestemming Recreatie – kampeerterrein) en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

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

Wijze van meten (art. 2)

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

6.3.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk)
- 4 Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk)
- 5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien noodzakelijk)
- 6 Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk)

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

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

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

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

Enkelbestemmingen

Artikel 3 Natuur

Aan de compensatiegronden, welke als natuur worden ingericht, is de bestemming Natuur toegekend. Er geldt een voorwaardelijke verplichting om de paddenpoel te realiseren binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Artikel 4 Recreatie – Kampeerterrein

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de woningen is de geldende bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein' opgenomen. Deze is ter plaatse van de landschappelijke inpassing voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Daar waar stacaravans zijn verwijderd als kwaliteitsverbeterende maatregel is een aanduiding opgenomen dat ter plaatse geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht. Er geldt een voorwaardelijke verplichting om de landschappelijke inpassing te realiseren binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Artikel 5 Wonen

Voor de woningen aan de Rijksweg 187 is een woonbestemming opgelegd. De woningen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak. De diepte van de hoofdbebouwing mag bovengronds 11 meter bedragen. Ondergronds mag hier een kelder bij komen van maximaal 50 m². De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter. Een direct recht onder gebruiksvoorwaarden is opgenomen ten behoeve van de verkoop via internet vanuit huis.

Dubbelbestemmingen

In het plangebied zijn de volgende dubbelbestemmingen van toepassing:

- Waarde- Archeologie;
- Waarde - Archeologie 5;
- Waterstaat – Waterbergend rivierbed.

Deze dubbelbestemmingen hebben voorrang op de andere (enkel)bestemmingen in het gebied en zijn overgenomen conform de vigerende regelingen in het plangebied.

De archeologische dubbelbestemmingen zijn bedoeld voor de bescherming van gronden met archeologische waarden en met een waterbergende functie voor de Maas.

Algemene aanduidingsregels

Op beide plandelen is een gebiedsaanduiding opgenomen ten behoeve van de bescherming van de drinkwatervoorziening onder de Mookerheide.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 9, de anti-dubbeltelregel, wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 10 zijn algemene bouwregels opgenomen, met daarin regels voor het toelaten van bouwwerken met afwijkende maten en een regeling voor de afstand van bebouwing tot verharde wegen.

In artikel 11 zijn algemene gebruiksregels en in artikel 12 zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. In artikel 13 en 14 zijn de afwijkings- wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 15 zijn de algemene procedureregels opgenomen en in artikel 16 de overige regels.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 16) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 17) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Voor de bouw van deze woningen is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Het vaststellen van een exploitatieplan is als gevolg hiervan niet nodig.

8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

8.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

De realisatie van een woning in het buitengebied is opgenomen op de provinciale uitzonderingenlijst. Vooroverleg met de provincie is dan ook noodzakelijk. Omdat het plangebied is gelegen in een aandachtsgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei, is vooroverleg met het waterschap ook noodzakelijk.

8.2 Inspraak

Gezien de geringe ruimtelijke impact van het plan zal voor de realisatie van de bouwka- vels en aanleg van de compensatiegronden geen inspraakprocedure worden opgestart.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 25 mei 2016 voor eenieder gedu- rende zes weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze ontvangen van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en is een reactie ontvangen van de provincie Limburg, waarin de provincie aangeeft geen aanleiding te zien tot het indienen van een zienswijze. Voor meer informatie wordt verwezen naar de als bijlage bij het vaststellingsbesluit opgenomen 'Beoordeling zienswijzen' t.a.v. het ontwerp bestem- mingsplan 'Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook'.

8.4 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure vanaf het ontwerp bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;

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

