



Agendapuntnummer : 14
Documentnummer :

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook"

De raad der gemeente Mook en Middelaar,

Gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders d.d. 19 juli 2016

Gelet op het advies van de raadscommissie d.d. 7 september 2016

Besluit:

1. In te stemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijzen en de wijzigingen, zoals opgenomen in de bijlage "Beoordeling zienswijzen" t.a.v. ontwerp bestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook" en met verwijzing daarnaar de zienswijze, in deze bijlage genoemd onder nr. 2, gegrond te verklaren; Zienswijze 1 behoeft geen verdere beoordeling omdat het een positieve reactie betreft;
2. Met inachtneming van het hiervoor gestelde onder 1 het bestemmingsplan ontwerp bestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0944.BPRijksweg187-VA01 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen;
3. De afgeleide analoge versie van het onder 2 genoemde, vastgestelde bestemmingplan eveneens vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering d.d. 15 september 2016

De raad voornoemd,

De griffier,
Mr. L.W.A.M. Berben

De voorzitter,
Mr. Drs. W. Gradisen



Agendapuntnummer : 14
Documentnummer :
Raadsvergadering d.d. : 15 september 2016
Raadscommissie : Commissie Grondgebied
Commissie d.d. : 7 september 2016
Programma : Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk - Broekweg Mook"
Portefeuillehouder : Wethouder G.J.M. Wienhoven
Bijlagen : 1. Concept raadsbesluit
2. Bijlage "Beoordeling zienswijzen"
3. Ingediende zienswijzen
4. Ontwerp bestemmingsplan met bijlagen (ter inzage bij de raadsstukken)

Samenvatting:

Door de eigenaar van het perceel Rijksweg 187 is een verzoek ingediend om op het perceel 2 woningen (2/1 kap) te mogen bouwen t.b.v. de beide zoons. Het perceel is nu nog onderdeel van een campingterrein en om mee te kunnen werken aan het verzoek is een bestemmingsplanwijziging in procedure gebracht. Het ontwerp van het plan heeft ter inzage gelegen. Via dit voorstel wordt voorgesteld om het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.

Voorstel om te besluiten:

1. Instemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijzen en de wijzigingen, zoals opgenomen in de bijlage "Beoordeling zienswijzen" t.a.v. ontwerp bestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook" en met verwijzing daarnaar de zienswijze, in deze bijlage genoemd onder nr. 2, gegrond verklaren; Zienswijze nr. 1 behoeft geen verdere beoordeling omdat het een positieve reactie betreft;
2. met inachtneming van het hiervoor gestelde onder 1 het bestemmingsplan ontwerp bestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0944.BPRijksweg187-VA01 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen
3. De afgeleide analoge versie van het onder 2 genoemde, vastgestelde bestemmingsplan eveneens vast te stellen;



Geachte leden van de raad,

Inleiding / Aanleiding:

Geruime tijd geleden heeft de eigenaar van het perceel Rijksweg 187 verzocht om 2 woningen (2/1 kap) te mogen bouwen op hun eigendomsperceel Rijksweg 187. De woningen zijn bedoeld voor de beide zoons. Hun moeder (weduwe) woont in de nabijgelegen (bedrijfs)woning bij de camping. Het betreffende perceel is gelegen in de Beheersverordening Natuurgebieden. Voor dit perceel is geen structuurvisie aanwezig. Omdat het perceel wel geacht moet worden in het buitengebied te liggen, is het LKM beleid van toepassing. Er kan echter i.v.m. het ontbreken van een structuurvisie geen bijdrage in een fonds o.i.d. worden gestort, om welke reden de kwaliteitsbijdrage uitsluitend kan plaatsvinden door het uitvoeren van kwaliteitsverbeterende maatregelen op het perceel zelf of in de nabije omgeving.

De initiatiefnemers hebben daarom een LKM compensatieplan en landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat inmiddels op 2 juni 2015 positief is beoordeeld door de LKM commissie. Het LKM compensatieplan, dat met het LKM advies deel uit maakt van de bijlagen bij het bestemmingsplan, gaat uit van gedeeltelijke compensatie op eigen terrein en gedeeltelijke compensatie in de omgeving (op een perceel nabij de Startsedijk):

Het initiatief behelst de bouw van een blokje van twee woningen op het terrein van de camping de Mookerheide. Dit gedeelte heeft in de geldende Beheersverordening Natuurgebieden nu nog een recreatieve bestemming. Bij medewerking zal dit deel een woonbestemming moeten krijgen.

De kwaliteitsverbetering op eigen terrein bestaat o.a. (samengevat) uit de verwijdering en het verwijderd houden van een zestal caravans binnen de camping. Hier zullen dus ook geen caravans meer terug kunnen komen. Verder uit het verplaatsen van de (onverharde) parkeergelegenheid, zodat deze meer bij de camping is betrokken en ook beter is afgeschermd. De huidige parkeerplaats zal dan nog uitsluitend bij bijzondere gelegenheden (bv. Vierdaagse) als overloop kampeerterrein gebruikt worden. En verder uit het aanbrengen van extra beplanting en enkele bomen, naast de toch al noodzakelijke landschappelijke inpassing (dit laatste behoort nl. niet tot de kwaliteitsverbetering). Hierdoor zal, ook naar de mening van de LKM commissie, het aanzicht bij het binnenrijden van Mook aan die zijde aanzienlijk verbeteren.

De huidige camping is overigens deels gelegen op gronden van de initiatiefnemer en deels op gronden van Natuurmonumenten. De initiatiefnemer heeft een huurovereenkomst met Kampeervereniging De Mookerheide voor haar gronden. Daarnaast heeft de Kampeervereniging gebruiksovereenkomsten met Natuurmonumenten en met een andere particuliere eigenaar.

Op 29 september 2015 is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten waarin o.a. afspraken zijn gemaakt over de compensatieverplichtingen en de bestemmingsplanwijziging, incl. de daarvoor benodigde onderzoeken. Tevens over het gebruikelijke verhaal van evt. planschade en over een exploitatiebijdrage, los van de hiervoor beschreven compensatie.

In de anterieure overeenkomst is bepaald dat via aanpassing van de huurovereenkomst van initiatiefnemer met de kampeervereniging en afspraken met de kampeervereniging wordt geborgd dat al deze gronden binnen het kampeerterrein waar nodig kunnen worden ingezet voor de realisatie van het initiatief cq. de compensatie. Deze afspraken zijn in het bestemmingsplan ook nog eens via een zgn. voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het bouwen cq., gebruiken van de tweekapper, waardoor dit ook nog eens bestuursrechtelijk is geborgd.



Omdat de compensatie op eigen terrein nog onvoldoende was, moest ook nog ergens in de omgeving worden gecompenseerd. De initiatiefnemer heeft daartoe afspraken gemaakt met een agrariër over de aankoop van een "punt" grond nabij de Startsedijk/ Broekweg. Daar wil men een flinke paddenpoel gaan realiseren, hetgeen past in het Landschapsontwikkelingsplan en in de Structuurvisie Mookerplas e.o. In het Kwaliteitsmenu bij dit laatste plan is "herstel en aanleg van kleine landschapselementen en erfbeplanting" uitdrukkelijk als een van de uitvoeringsprojecten benoemd. Hierover is ook al vooroverleg gevoerd met het Waterschap, Rijkswaterstaat en de Provincie. T.b.v. de poel is ook een ecologische onderbouwing vervaardigd.

Het compensatieplan met bijbehorende tekeningen is in een advies van 2 juni 2015 positief beoordeeld door de LKM commissie. In het advies is nog een aantal opmerkingen gemaakt ter verwerking in een definitief compensatieplan. Dit is gebeurd in het nu bij het bestemmingsplan gevoegde compensatieplan d.d. 30 juni 2015.

Probleemstelling / centrale vraag (wat willen we bereiken):

Kan het bestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook" worden vastgesteld?

Oplossingsrichtingen:

Afweging en conclusie (wat gaan we daarvoor doen):

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 25 mei 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze vanuit de Provincie, die in feite geen opmerkingen heeft en één van Rijkswaterstaat.

De zienswijzen zijn beoordeeld in de bijlage "Beoordeling zienswijzen" t.a.v. ontwerp bestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook". De zienswijze van de Provincie behoeft geen verdere beoordeling. De opmerking vanuit Rijkswaterstaat t.a.v. de regels is terecht. Om die reden wordt voorgesteld deze zienswijze gegrond te verklaren en de regels bij het bestemmingsplan op de in de bijlage voorgestelde wijze aan te vullen en het bestemmingsplan aldus gewijzigd vast te stellen.

Het betreft hier een al lang lopend initiatief, waarop ons besluit van augustus 2015 om geen nieuwe bouwtitels toe te voegen niet van toepassing is.

Gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan heeft ook een ontwerp besluit hogere grenswaarden o.g.v. de Wet Geluidhinder voor beide woningen ter inzage gelegen. Dit vloeide voort uit de uitkomsten van het akoestisch onderzoek, dat eveneens als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Tegen dit ontwerp besluit zijn geen zienswijzen ingediend en wij hebben inmiddels een definitief besluit genomen tot het vaststellen van hogere grenswaarden.

Juridische aspecten:

Uw raad moet op grond van de Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na afloop van de termijn van ter visielegging een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit betreft een zgn. termijn van orde, geen fatale termijn. Indien u tijdens deze vergadering een besluit neemt, wordt deze termijn overigens gehaald.



Uitvoering / Planning / Communicatie:

Na vaststelling moet het raadsbesluit worden bekend gemaakt. Het plan ligt dan opnieuw 6 weken ter inzage. Belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend of belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die door de raad bij de vaststelling zijn aangebracht, kunnen tegen het genomen besluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Mook, 19 juli 2016

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,

De secretaris,
J.M.G Smits - de Kinkelder

De burgemeester,
Mr. drs. W. Gradisen

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente MOOK EN MIDDELAAR
d.d. 15-9-16 nr. 14
De griffier

"Beoordeling zienswijzen" t.a.v. ontwerp bestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook"

n r	Naam	Adres	Postcode/ woonplaats	Samenvatting reactie	Beoordeling Gemeente
1	Gedeputeerde Staten van Limburg	Postbus 5700	6202 MA Maastricht	Plan is beoordeeld op provinciale belangen. Provincie ziet geen aanleiding een zienswijze in te dienen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	Postbus 25	6200 MA Maastricht	1. Binnen de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterbergend rivierbed" zijn geen regels opgenomen voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen en hieraan de voorwaarden te koppelen, zoals dat ook bij de bouwregels is gedaan.	1. Deze opmerking is terecht. De zienswijze is gegrond. Voorgesteld wordt om een lid 8.5 toe te voegen, luidend als volgt: "8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 8.5.1 Verbod Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterbergend rivierbed" de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: a. het aanleggen of verharding van wegen, paden of parkeerterreinen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen; c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren; d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur; e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschouwingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders; f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben. 8.5.2 Afwijken d.m.v. een omgevingsvergunning Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.5.1 en toestaan dat werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd, mits Rijkswaterstaat is gehoord en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria: a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft; b. er is geen sprake van een felle belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn. 8.5.3 Uitzonderingen Het verbod van 8.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die: a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer; b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt; c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;



Gemeente Mook

Van: Schlicher, Stéphanie <smp.schlicher@prvlimburg.nl>
Verzonden: vrijdag 27 mei 2016 9:59
Aan: Gemeente Mook; Ton Peters-Sengers; _postbus
CC: Vossen, Ingrid
Onderwerp: 2016/37582 Artikel 3.8, lid 1 Wro Ontwerp-bestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook"
Bijlagen: ATT00001.txt
Categorieën: Inboeken

Artikel 3.8, lid 1 Wro

Ontwerp-bestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook", hierna te noemen het plan.

Geachte Raad,

Het plan is beoordeeld op de provinciale belangen. Wij zien geen aanleiding hieromtrent een zienswijze in te dienen.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

drs. M.G.P.I. Arts
clustermanager Ruimte

provincie limburg 

GEMEENTE MOOK C.A.	
Afdeling	SL/Ro Planning
Ingekomen d.d.	27 MEI 2016.
Nummer	Zm16.00952
Opbergen	0 Paraaf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu



Retouradres Postbus 25 6200 MA MAASTRICHT

RWS ONGECLASSIFICEERD

Gemeente Mook en Middelaar

t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 200

6585 ZK Mook

GEMEENTE MOOK C.A.	
Afdeling	Planning
Ingekomen de	27 MEI 2016
Nummer	2016.0052
Opbergen	Paraf.

Rijkswaterstaat Zuid-
Nederland

Avenue Ceramique 125
6221 KV MAASTRICHT
Postbus 25
6200 MA MAASTRICHT
T 043 329 44 44
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
Wesley van Rooij
Adviseur Ruimtelijke
Ordening

T 06-54901746
wesley.van.rooij@rws.nl

Datum **26 MEI 2016**
Onderwerp Vooroverleg ontwerpbestemmingsplan Rijksweg 187 en
Startsedijk-Broekweg Mook

Ons kenmerk
RWS-2016/22536

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg heb ik via de provinciale portal Monitoring Ruimtelijke Plannen het ontwerpbestemmingsplan "Rijksweg 187 en Startsedijk-Broekweg Mook" ontvangen. Ik heb dit plan beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd.

U heeft in principe medewerking verleend aan de realisatie van 2 burgerwoningen aan de Rijksweg 187. In het kader van Provinciaal Kwaliteitsmenu (LKM) dient compensatie plaats te vinden. Aangezien niet de gehele compensatie-opgave plaats kan vinden op eigen terrein, is het noodzakelijk om ook op een tweede locatie de LKM-compensatie te laten plaatsvinden. Deze gronden zijn gevonden in de oksel van de wegen Broekweg en Startsedijk, op circa 400-meter van de Rijksweg 187. Hier zal worden gecompenseerd in de vorm van een paddenpoel. Deze locatie is gelegen in het Waterbergend rivierbed van de Maas. Bij de realisatie van poel zal ca. 700m³ grond worden afgevoerd uit het gebied, waardoor een vergroting van het waterbergend vermogen van de rivier optreedt.

Planregels

Binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterbergend rivierbed zijn geen regels opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Ik verzoek u deze op te nemen en hieraan de voorwaarden te koppelen, zoals u ook bij bouwregels heeft gedaan.

Watervergunning

De compensatie voor het plan aan de Rijksweg 187 vindt plaats binnen het (water)bergend regime. De activiteiten zijn vergunnings- of meldingsplichtig in het kader van de Waterwet.

RWS ONGECLASSIFICEERD

Rijkswaterstaat Zuid-
Nederland

Hiervoor kan Initiatiefnemer in overleg treden met de Intaker Vergunningverlening
in uw gemeente, de heer T. van den Boorn (bereikbaar onder 06-51053204,
tjeu.vanden.boorn@rws.nl).

Ons kenmerk
RWS-2016/22536

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
Namens deze,
waarnemend hoofd Netwerkontwikkeling en Visie
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland,



drs. A.G.A. Janssen