

Bestemmingsplan

Bovensteweg 48 te Mook

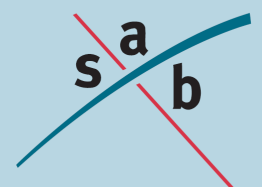
Toelichting

Gemeente Mook en Middelaar

Datum: 26 januari 2017

Projectnummer: 160124

ID: NL.IMRO.0944.BPUITRITBOVENSTEWG-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Omgeving plangebied	5
2.2	Huidige situatie plangebied	5
2.3	Toekomstige situatie plangebied	6
3	Beleidskader	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Regionaal beleid	18
3.5	Gemeentelijk beleid	19
4	Haalbaarheid van het plan	22
4.1	Inleiding	22
4.2	Milieu	22
4.3	Ecologie	26
4.4	Water	28
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	30
4.6	Verkeer	31
5	Juridische aspecten	32
5.1	Inleiding	32
5.2	Methodiek	32
5.3	Bestemmingen	33
6	Economische uitvoerbaarheid	35
6.1	Inleiding	35
6.2	Beoordeling plan	35
6.3	Conclusie	35
7	Procedure	36
7.1	Zienswijzen	36

Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing en bijdrage LKM, SAB, 19 september 2016
- Bijlage 2: Advies van LKM-commissie
- Bijlage 3: Quick scan flora en fauna, SAB, 23 september 2016

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Mook en Middelaar wil het wegprofiel van de Bovensteweg in Mook tussen de Veldweg en de spoorwegovergang over een lengte van 650 meter wijzigen. Hierbij wordt het huidige fietspad (deels) verwijderd en wordt aan de oost- en noordkant van de weg een nieuw dubbelzijdig fietspad aangelegd. De herprofilering heeft onder andere tot doel de verkeersveiligheid te vergroten en de bereikbaarheid van de omliggende bedrijven te verbeteren. Op dit moment ligt er ter plaatse van het bedrijf aan de Bovensteweg 48 geen fietspad. Door het aanleggen van een nieuwe uitrit kan het bedrijf tweezijdig worden ontsloten met een gescheiden in- en uitrit. Dit heeft voordelen op het gebied van verkeersveiligheid op de Bovensteweg en op de interne bedrijfsvoering.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Mook en Molenhoek' is deze beoogde uitrit niet mogelijk, aangezien de uitrit de bestemming 'Bedrijventerrein' dient te krijgen. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de Bovensteweg 48 en de direct aangrenzende gronden ten westen en zuiden. De navolgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Globale ligging en begrenzing van het plangebied (bron: Bing Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Mook en Molenhoek', dat op 4 juli 2013 is vastgesteld. De gronden hebben op dit moment de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Binnen deze bestemming is de aanleg van de uitrit ten behoeve van het bedrijf niet mogelijk.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Mook en Molenhoek'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Mook en Molenhoek' met globale ligging plangebied (rood)

1.4 Leeswijzer

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

2 Het plan

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied en de omgeving liggen in een bijzonder landschap met veel natuurwaarden. Aan de kant van de Maas ligt het rivierenlandschap. De Maas is een structurerend element in het landschap en is een eeuwenoude belangrijke infrastructurele route.

De oostkant van Mook wordt gevormd door de Nijmeegse stuwwal. De stuwwal kenmerkt zich door bossen, heidevelden en kleinschalig akker- en weideland. Van oudsher is dit bos- en heidegebied een aantrekkelijke vestingplaats voor kloosters en ontstonden er landgoederen zoals Jachtslot De Mookerheide. Vanuit de stuwwal lopen vele paden en wegen richting de kern van Mook. Er is dus een duidelijke relatie tussen Mook en de natuur die nabij de kern ligt. Het groen loopt door tot ver in de kern. Mook heeft hierdoor een groene uitstraling met groenstructuren die dorp en landschap met elkaar verbinden.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bovensteweg in Mook. De Bovensteweg is grotendeels gelegen op het bedrijventerrein Korendal. Deze ontsluitingsweg kan gekenmerkt worden als de ruggengraat van het bedrijventerrein. De Bovensteweg kent een aantal knelpunten ten aanzien van verkeersveiligheid, bereikbaarheid van bedrijven en representatie. De gemeente is dan ook van plan om het wegprofiel van de Bovensteweg, tussen de Veldweg en de spoorwegovergang, aan te passen. Om deze wijziging mogelijk te maken heeft de gemeente inmiddels al een bestemmingsplan vastgesteld. Eén van de wijzigingen in het wegprofiel betreft het aanleggen van een dubbelzijdig fietspad aan de oostkant van de weg. Om dit mogelijk te maken dienen gronden aangekocht te worden, waaronder gronden van Geba BV aan de Bovensteweg 48.

Het bedrijf aan de Bovensteweg 48 wordt momenteel ontsloten via één op- en uitrit aan de noordkant van het bedrijf. Aan de zuidkant loopt ook nog een smal pad vanaf het bedrijf naar de Bovensteweg. Echter is dit pad te smal om daarover vrachtverkeer te laten rijden. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is de gemeente bereid om mee te werken aan de realisering van een veilige uitrit aan de zuidkant van het terrein. Derhalve dient in het naastgelegen weiland een stuk grond van 5 meter breed vanaf de huidige erfgrans van de gemeente aangekocht te worden.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het plangebied weer.



Huidige situatie beoogde locatie nieuwe uitrit op Bovensteweg (bron: Google Earth)



Huidige situatie in- en uitrit bedrijf Bovensteweg 48 (bron: Google Earth)

2.3 Toekomstige situatie plangebied

In de toekomstige situatie zal aan de zuidzijde van het bedrijf een nieuwe uitrit van circa 109m bij 5m worden aangelegd. Hierdoor krijgt het bedrijf een gescheiden aan- en afvoerroute, een zogenaamde verkeerslus. Dit komt de bedrijfsvoering ten goede, maar zeker ook de verkeersveiligheid op de aansluiting met de Bovensteweg. De nieuwe uitrit kan vanaf de Bovensteweg doorgetrokken worden tot aan de bosrand. Aan de bosrand kan dan vervolgens een toegangspoort en aansluiting worden gerealiseerd op het reeds aanwezige bospad. Hiermee ontstaat er een snelle en directe toegang voor nooddiensten in geval van calamiteiten tot het achterliggende bosgebied.

Om de gescheiden aan- en afvoerroute mogelijk te maken zal een gedeelte van de bestaande bedrijfshal (rode kruis op onderstaande afbeelding) worden gesloopt. De overige loodsen zullen gefaseerd worden gerenoveerd.

Visie en maatregelen kwaliteitsbijdrage LKM

De grond waarop de uitrit wordt gerealiseerd, zal de bestemming “Bedrijventerrein” krijgen. Dit betekent dat het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is op deze ontwikkeling. Of, specifieker: de module “Uitbreiding bedrijventerreinen” van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Hierin wordt een kwaliteitsbijdrage gevraagd die kan worden ingezet voor de realisatie van groen, natuur, landschap en het herstel van landschappelijke cultuurhistorie. De module geeft een drempelwaarde van € 5,- per m² bedrijventerrein voor de kwaliteitsbijdrage. De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein maakt geen onderdeel uit van deze bijdrage.

De nieuwe uitrit heeft een oppervlakte van circa 545 m². De gevraagde kwaliteitsbijdrage is daarmee: € 5,- x 545 m² = € 2.725,-.

Het perceel ten zuiden van de Bovensteweg 48 heeft nu een wat rommelige uitstraling. De afrastering van het weiland is verouderd, niet overal gelijk en op diverse plaatsen verbogen. Hier kan een grote kwaliteitsslag worden gemaakt door een lage meidoornhaag op de perceelsgrenzen aan te planten. Daarmee blijven de glooiende weilanden en de bosrand goed zichtbaar vanaf de Bovensteweg en wordt tegelijkertijd het afwisselende karakter van het mozaïeklandschap verder versterkt. De meidoornhaag zal tevens een vriendelijkere afscheiding vormen tussen fietspad en weiland ten opzichte van het hekwerk dat er nu staat. Om de haag te beschermen tegen grazende dieren in het weiland wordt aan de binnenzijde van de haag een raster geplaatst van onbehandelde houten palen (inlands hout) met daarop 3 puntdraden.

Om de landschappelijke continuïteit te waarborgen wordt de haag als één lijn doorgezet op het voorterrein van Bovensteweg 48. Hier wordt geen afrastering aan de binnenzijde van de haag geplaatst. Ook wanneer het voorterrein in de toekomst ontwikkeld gaat worden - bijvoorbeeld door de aanleg van parkeerplaatsen - kan de haag hier blijven staan en vormt het een groene afscheiding met de weg.

Naast de bestaande rode beuk op het voorterrein wordt een nieuwe beuk aangeplant. Daarmee ontstaat een boomgroep. Enerzijds wordt daarmee het zicht op de bedrijfs-hal van Coatinc afgeschermd, anderzijds is de boomgroep de ruimtelijke beëindiging van het open dal langs de Bovensteweg.

Op navolgende afbeelding zijn de visie en maatregelen verbeeld in een inrichtings-schets.



Maatregelen landschappelijke inpassing

- A** Aanplant houtsingel en opruimen bosrand (hekken, linten, caravans, houtafval) en versterken van rand d.m.v. nieuwe aanplant
- B** Aanplant meidoornhaag met afrastering aan de binnenzijde. Tussen haag en afrastering is ruimte voor een eenvoudig wandelpad ('klompenpad') naar het achtergelegen bos.
- C** Eventueel uitrit doortrekken naar achtergelegen bospad en hier toegangspoort realiseren

Maatregelen kwaliteitsbijdrage Limburgs

Kwaliteitsmenu

- D** Aanplant meidoornhaag, met in het weiland ten zuiden van Bovensteweg 48 een afrastering aan de binnenzijde.
- E** Aanplant één beuken, die samen met de bestaande rode beuk een boomgroep vormt.

Berekening kwaliteitsbijdrage

Voor de realisatie van een knip- en scheerheg inclusief rasterwerk wordt een norm gehanteerd van € 73.000,- per hectare (bron: Aanleg kwaliteitsgroen: kwaliteitsverbetering in het kader van het Limburgs Kwaliteitsplan (Bosgroep Zuid- Nederland, 2011)). Per m² komt dit neer op een bedrag van € 7,30.

De haag op het voorterrein (85 meter) is bij aanplant 0,80 meter breed. De oppervlakte daarvan is 68 m². De haag rond het zuidelijke perceel (165 meter) is uiteindelijk 2 meter breed (gebaseerd op 0,80 meter haagbreedte bij aanplant en een raster dat daar op 1,2 meter afstand van wordt geplaatst). De oppervlakte daarvan is 330 m². De totale oppervlakte van de hagen is 398 m².

De hierboven genoemde oppervlakten en normbedragen komen neer op een totale investering van € 2.906,40 voor de aanleg van hagen en rasters.

Voor de te planten boom incl. twee boompalen wordt een normbedrag gehanteerd van € 125,-.

De totale kwaliteitsbijdrage komt neer op een bedrag van € 3.030,40. Dit bedrag ligt boven het gestelde minimum van € 2.725,- en voldoet daarmee aan de eis van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

Doelstelling

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

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

- *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
- *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

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

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

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

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

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

Toets plan

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt het beleid omschreven voor nationale belangen. Dit plan betreft slechts het aanleggen van een kleinschalige uitrit voor een bestaand bedrijf. Hiermee wordt de verkeersveiligheid verbeterd. Tijdens de procedure en uitvoering van het plan wordt zorg gedragen voor een transparante besluitvorming. Daarmee wordt voldaan aan het laatste nationale belang. Het plan raakt verder geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

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

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

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

Toets plan

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is daarom niet in strijd met het Barro. Het toevoegen van een uitrit aan een bestaand bedrijf wordt niet gezien als (nieuwe) stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. De ladder hoeft daarom ook niet doorlopen te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014)

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

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

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

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

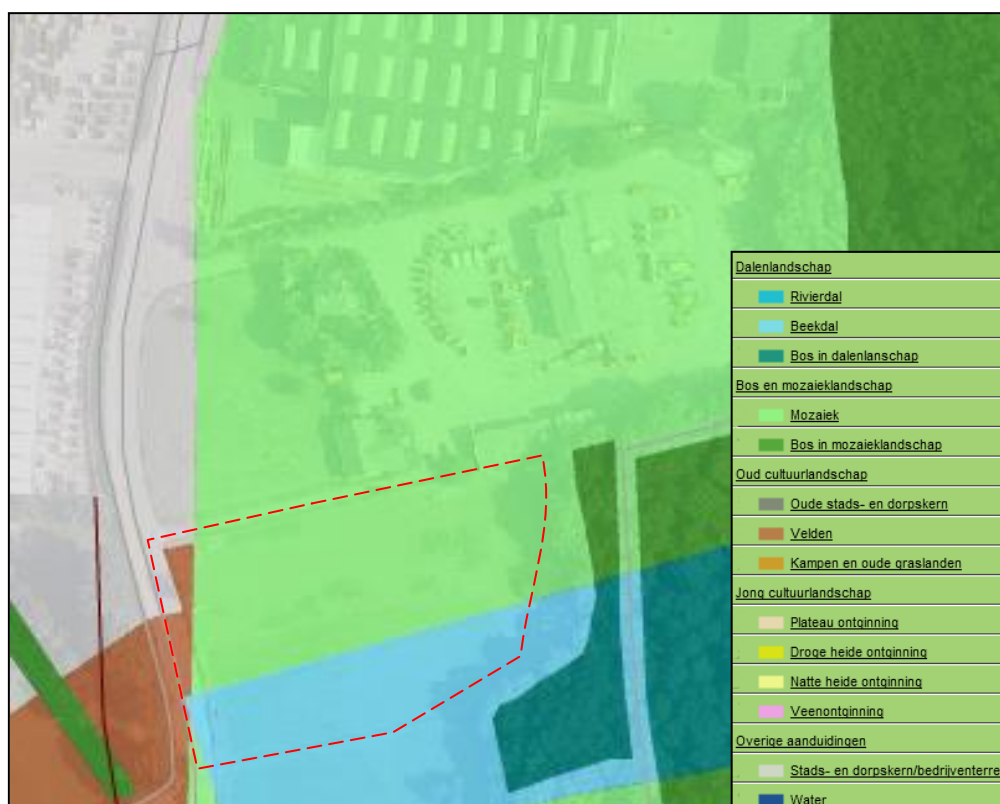
De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheidt de provincie in haar POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en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

Op navolgende uitsnede van het POL is het plangebied aangeduid als “bronsgroene landschapszone” binnen de regio Noord-Limburg. Het beleid van de provincie is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').



Uitsnede POL, kaartlaag natuur

In het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg zijn de landschapstypen en kern-kwaliteiten van de Bronsgroene landschapszone op hoofdlijnen nader beschreven. In navolgende afbeelding is gevisualiseerd welke landschapstypen er in het plangebied gelegen zijn.



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

Kernkwaliteiten bos en mozaïeklandschap

Binnen dit landschapstype vallen de venen, bossen, heiden en zandvlaktes samen met de tussengelegen oudste akkers en weiden. Een belangrijk kenmerk van dit gebied is het besloten karakter, gevormd door bossen, in combinatie met het bebouwingsarme karakter en de doorkijkjes naar open weides en akkers.

Reliëf

Divers, afhankelijk van de ontstaansgeschiedenis (meestal hoog-droog of laag-zeer nat)

Natuurlijke karakter

De bossen in Limburg worden niet intensief door de mens gebruikt. Door de rust en de vele overgangen tussen bos en de open, grazige vegetaties, bevat het bos- en mozaïeklandschap veel natuurwaarden. Deze gebieden zijn belangrijk voor flora en fauna omdat er veel verschillende landschapselementen op korte afstand van elkaar liggen. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijk verplaatsen en zijn er voldoende foerageer- en schuilmogelijkheden.

Cultuurhistorisch erfgoed

Op de voormalige stuifduinen en zandruggen zijn pas de laatste twee eeuwen bossen aangelegd. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is de waarde van de huidige bossen afhankelijk van de ouderdom en het gebruik. De waarde is groot bij oudere bossen met oude patronen van wegen en percelen, oude hakhoutbossen en landgoederen. De waarde is gering bij relatief jonge bosaanplant.

Visueel-ruimtelijk

Rond de bossen ligt vaak een mozaïek aan kleinere houtopstanden, akkers, graslanden en singels. De mozaïeklandschappen zijn visueel-ruimtelijk bijzonder aantrekkelijk als gevolg van de afwisseling tussen kleinschalige openheid en besloten bosgebieden. Ook het groene karakter en de geringe bebouwing zijn belangrijk vanuit visueel ruimtelijk oogpunt.

Toetsing aan kernkwaliteiten

Het belang van de kernkwaliteiten van het mozaïeklandschap is meegenomen bij de planontwikkeling. Het open karakter van het landschap blijft zoveel mogelijk behouden, vanaf de Bovensteweg blijft men namelijk zicht houden op de bosrand. Bovendien wordt de beplanting in het gebied versterkt, door de aanleg van een houtsingel, een meidoornhaag en nieuwe aanplant rond de bosrand. Op deze manier wordt het groene karakter en de kleinschaligheid gestimuleerd. Bovendien zijn houtsingels belangrijk als schuil- of nestgelegenheid voor verschillende soorten dieren (zoals vogels, zoogdieren, reptielen en amfibieën). Deze beplanting kan er ook voor zorgen dat de weides in het plangebied aantrekkelijker worden als foerageergebied voor dieren die in het nabijgelegen bos leven. De meidoornhaag zorgt tevens voor een groene afscheiding tussen weiland aan de zuidzijde en het erf van Geba. In de ontwikkelingsvisie van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg wordt gemeld dat het stimuleren van erfbeplanting gewenst is. Vanuit natuurlijk en visueel ruimtelijk oogpunt zal het concept-ontwerp om bovenstaande redenen juist een versterking vormen voor de kernkwaliteiten. De beoogde ontwikkelingen zullen geen afbreuk doen aan de cultuurhistorie van het bos en hebben tevens geen invloed op het reliëf in het mozaïeklandschap.

In het Landschapskader wordt wel vermeld dat de aanleg van nieuwe infrastructuur in het mozaïek- en boslandschap niet gewenst is. Echter, de negatieve effecten van de realisatie van deze in- en uitrit op de kernkwaliteiten van het mozaïeklandschap zijn zeer gering, omdat de nieuwe in- en uitrit enkel zal worden gebruikt voor de interne bedrijfsvoering. Bovendien wordt de in- en uitrit in de nieuwe situatie begeleid door groen (houtsingel en meidoornhaag). Hierdoor gaat het plangebied er in de nieuwe situatie vanuit visueel-ruimtelijk en natuurlijk oogpunt juist op vooruit doordat het groene karakter en de natuurwaarden worden gestimuleerd. De volgende elementen uit de planontwikkeling dienen dan te worden geborgd in het nieuwe bestemmingsplan:

- De nieuwe in- en uitrit dient begeleid te worden door groen.
- Het open karakter van het landschap dient behouden te blijven door vanaf de Bovensteweg zicht te houden op de bosrand.

3.3.2 Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014

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

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk 'Ruimte' aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk 'Ruimte' is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het POL 2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarbij worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3 van de omgevingsverordening onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop hieraan invulling is gegeven.

Toets plan

De Provinciale Omgevingsverordening Limburg is een juridische vertaling van het beleid uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. In het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg heeft al een toetsing plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat het provinciaal beleid geen belemmering vormt voor uitvoering van het plan.

Ontwerp-wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 26 april 2016 de ontwerp-Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Het gaat hierbij om een aanvulling en wijzigingen van de huidige Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de ontwerp-Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt beoogd om de doorwerking van de (in maart en april 2016 ondertekende) bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg te borgen door middel van voorzorgsbepalingen (Paragraaf 2.4. is daartoe geheel vernieuwd).

Ook zijn nog enkele andere aanpassingen doorgevoerd. Deze aanpassingen betreffen onder meer het onder het toepassingsbereik van de Omgevingsverordening brengen van de zogenaamde kruimelgevallenregeling (Paragraaf 2.1) en een vernieuwde regeling voor de tijdelijke huisvesting van short-stay arbeidsmigranten op recreatieterreinen (Paragraaf 2.5). Verder is een toelichting opgenomen bij paragraaf 2.9 Zone natuurbeek. In Paragraaf 2.11 Intensieve veehouderij is de reeds bestaande beleidsregel Vormverandering bouwkafeel intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden intensieve veehouderij (GS, mei 2015) nu ingevoegd in artikel 2.11.2. In Hoofdstuk 6 Ontgrondingen zijn de vrijstellingen van de vergunningenplicht voor ontgrondingswerkzaamheden verruimd, waar het gaat om de technische realisering van natuurbouwprojecten in de goudgroene natuurzone. Tevens is een aanpassing van Hoofdstuk 10 Straf-, overgangs- en slotbepalingen doorgevoerd. In de meeste gevallen gaat het om aanpassingen in de regels én in de toelichting van deze paragrafen en hoofdstukken.

Toets plan

De aanvullingen en wijzigingen van de huidige Omgevingsverordening Limburg 2014 hebben geen betrekking op de planontwikkeling.

3.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

De provincie Limburg heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) overgedragen aan de Limburgse gemeenten. De provincie gaat er vanuit dat gemeenten zelf invulling geven aan dit kwaliteitsbeleid. In paragraaf 3.4.1 wordt nader ingegaan op het gemeentelijke kwaliteitsbeleid en in paragraaf 2.3 is het LKM-plan voor dit plan nader toegelicht en uitgewerkt.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Landschapsontwikkelingsplan

In april 2009 hebben de gemeenten Mook en Middelaar en Gennep een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het Landschapsontwikkelingsplan geeft de visie van de gemeente Mook en Middelaar en de gemeente Gennep op het landschap, de bestaande kwaliteiten en de gewenste ontwikkelingen binnen het landschap.

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

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

Toets plan

Dit bestemmingsplan maakt de aanleg van een uitrit bij een bestaand bedrijf aan de Bovensteweg 48 mogelijk. Bij het opstellen van het LKM-plan voor de ontwikkeling aan de Bovensteweg 48 is het landschapsontwikkelingsplan als toetsingskader meegenomen. De koppeling van de landschappelijke inpassing en LKM-kwaliteitsbijdrage aan de aanleg van de uitrit zorgt voor een positieve impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het plan is niet in strijd met het Landschapsontwikkelingsplan.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Mook en Molenhoek 2025

In 2013 heeft de gemeenteraad van Mook en Middelaar de structuurvisie Mook en Molenhoek vastgesteld. De ambities van de gemeente Mook en Middelaar betreffende de functies wonen, economie, mobiliteit, welzijn, zorg en educatie, groen en water, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn in de structuurvisie in samenhang gebracht voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de dorpen Mook en Molenhoek, in de periode tot 2025. De visie biedt hiermee één actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen. Het doel van de structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders, waarbinnen toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden, en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente Mook en Middelaar ten aanzien van de beide dorpen aan derden. Hierbij is bepaald dat de visie een ruimtelijke vertaling biedt van geldend (vastgesteld) beleid en huidige ambities. Er wordt in met de visie geen nieuw beleid ontwikkeld. Het geldende beleid vormt de basis voor de nieuwe structuurvisie, waarin het toekomstbeeld van Mook en Molenhoek wordt geschetst.

In deze structuurvisie is de verbetering van het bedrijventerrein Korendal opgenomen als een van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen. Het bedrijventerrein is verouderd en heeft een verrommelde uitstraling. De ambitie is om dit terrein te herstructureren.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van die visiekaart weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied is aangewezen als een nog uit te geven bedrijventerrein.



Uitsnede Visiekaart Structuurbeeld 2025

Toets plan

De herprofilering van de Bovensteweg is een eerste stap in de herstructurering van het bedrijventerrein en zorgt voor een verbetering van de bereikbaarheid van de omliggende bedrijven en een vergroting van de verkeersveiligheid. De aanleg van de extra uitrit voor het bedrijf aan de Bovensteweg 48 in combinatie met de landschappelijke verbetering draagt ook bij aan de herstructurering van het bedrijventerrein door het realiseren van een werklandschap. Met name de landschappelijke investering zorgt voor een verfraaiing van de zuidelijke entree van het bedrijventerrein. Het plan sluit hiermee aan op de ambitie uit de Structuurvisie.

3.5.2 Masterplan Herstructurering Bedrijventerrein Korendal

Op 25 oktober 2012 is het Masterplan Herstructurering Bedrijventerrein Korendal vastgesteld door de gemeenteraad van Mook en Middelaar. Het belangrijkste doel van het Masterplan is het formuleren van een ambitie voor de lange termijn voor bedrijventerrein Korendal.

Herstructurering betekent in dit geval dat de huidige staal gerelateerde bedrijvigheid behouden blijft. Wel wordt ingezet op verbetering van de infrastructuur en de uitstraling en uniformiteit van de kavels. Ook wordt door herstructurering van kavels gezocht naar extra uitbreidingsruimte voor de huidige ondernemers en nieuwe, meer duurzame, bedrijvigheid. Hiertoe zijn twee varianten voor het gebied ontwikkeld; de basisvariant en variant 1.

Gelet op de beschreven toekomstvisie voor Korendal kan in beide ontwikkelingsvarianten een aantal maatregelen worden uitgevoerd, gericht op structuurversterking, verbetering van uitstraling en functionaliteit. Dit zijn de volgende maatregelen:

- 1 De herstructurering van de noordwestelijke hoek, waarbij t.z.t. rekening wordt gehouden met realisering van een verbindingsweg tussen de Rijksweg en de Heumensebaan richting Groesbeek.
- 2 De verbetering van de doorstroming en verkeersveiligheid van de Bovensteweg: door middel van een wegreconstructie ('knik' er uit halen) en vrijliggend fietspad te realiseren. In het geval de verbindingsweg wordt gerealiseerd tevens ondersteunende verkeersmaatregel in de vorm van een 'knip' voor vrachtverkeer ter hoogte van de sportvelden te treffen.
- 3 Ontwikkeling van de zuidoostelijke hoek van het bedrijventerrein als werkland-schap.
- 4 Ontwikkeling van omgeving nabij het station en transferium met extensieve bedrij-vigheid.

Uit bovenstaande blijkt dat de ontwikkeling van de zuidoostelijke hoek deel één van de maatregelen is die genomen moet worden in het kader van de herstructurering van het bedrijventerrein Korendal. Dit plan maakt onderdeel uit van die zuidoostelijke hoek.

Toets plan

Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe uitrit voor het bedrijf aan de Bovensteweg 48 mogelijk. Hierdoor ontstaat een verkeerslus met een aparte aan- en afvoerroute voor het bedrijf. Een dergelijke aparte aan- en afvoerroute is, in het kader van de verkeers-veiligheid, met name voor de kruising met het nieuw aan te leggen fietspad, noodza-kelijk. Daarnaast zorgt de bijbehorende landschappelijke inpassing voor een verbete-ring van de uitstraling van de zuidelijke entree van het bedrijventerrein en draagt het bij aan het realiseren van een werklandschap. Het plan sluit hiermee aan op de ambitie uit het masterplan.

4 Haalbaarheid van het plan

4.1 Inleiding

Diverse elementen binnen en buiten het plangebied kunnen een eventuele randvoorwaarde vormen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het betreffen voornamelijk milieutechnische aspecten, die in geval van een nieuwe ontwikkeling een onderzoek vergen. In dit hoofdstuk wordt het plan aan de verschillende milieu- en omgevingsaspecten getoetst.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Algemeen

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

Toets plan

In dit plan wordt een nieuwe uitrit bij het bedrijf aan de Bovensteweg 48 mogelijk gemaakt. Omdat de nieuwe functie geen gevoelige functie betreft waar mensen langer dan 3 uur verblijven, kan worden gesteld dat de bodem geschikt is voor dit beoogde gebruik.

Conclusie

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

4.2.2 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

Toets plan

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. In de omgeving van het plangebied liggen enkele stationaire en mobiele risicobronnen. Een uitrit/weg wordt echter niet aangeduid als een (beperkt) kwetsbaar object, omdat mensen er niet gedurende langere tijd verblijven. Het betreft geen aangewezen route voor transport van gevaarlijke stoffen. Een verdere toetsing aan het plaatsgebonden en groepsrisico kan daarom achterwege blijven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (blauwe ster)

Conclusie

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

4.2.3 Geluid

Algemeen

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

Toets plan

Een uitrit/weg is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Toetsing aan de Wgh is daarom niet van toepassing. Een uitrit behorende bij het bedrijf aan de Bovensteweg 48 kan echter wel geluidhinder veroorzaken op omliggende geluidgevoelige objecten. In de volgende paragraaf 'bedrijvigheid' wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

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

4.2.4 Bedrijvigheid

Algemeen

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

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

Toets plan

Onderhavig plan maakt geen hindergevoelig functie mogelijk, alleen de aanleg van een uitrit bij een bestaand bedrijventerrein. Anderzijds dient ook gekeken te worden of hindergevoelige functies in de omgeving niet negatief worden beïnvloed door de beoogde ontwikkeling. De uitrit gaat onderdeel uitmaken van het bedrijf aan de Bovensteweg 48 in Mook. Dit bedrijf valt op basis van de VNG-brochure in de categorie 'verhuurbedrijven voor machines en werktuigen'. Hiervoor geldt een grootste afstand 50 meter. Vanwege het aanwezige sportcomplex, het bedrijventerrein en enkele burgerwoningen wordt het gebied gekenmerkt als een gemengd gebied. De richtafstanden op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' kunnen daarom met één stap worden verminderd (30 m). Binnen een afstand van 30 m van het plangebied liggen geen gevoelige functies en daarmee vormt de ontwikkeling geen belemmering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Deze Wet luchtkwaliteit noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

Toets plan

In het plangebied wordt geen nieuwe gevoelige bestemming mogelijk gemaakt. Dit plan voorziet in de aanleg van een uitrit bij een bestaand bedrijf. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor de functie van een uitrit. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op dit moment is het bedrijf al aanwezig. In de toekomst wordt er enkel een nieuwe uitrit aangelegd, zodat niet al het werkverkeer gebruik hoeft te maken van dezelfde in- en uitrit. De ontwikkeling zorgt niet of nauwelijks voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het plan is daarmee van dien aard dat het een 'niet in betekenende mate project' betreft. Het project zal niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Ecologie

Algemeen

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

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

Toets plan

In mei 2016 is ter plaatse van het plangebied een quick scan flora en fauna uitgevoerd¹. Dit rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf weergegeven.

Conclusie gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Sint Jansberg, het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument is Terreinen Boswachterij Groesbeek. Deze gebieden liggen op respectievelijk 2,6 kilometer en 1,3 kilometer afstand. Negatieve effecten van de beoogde ontwikkelingen op de natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten zijn niet te verwachten. Nader onderzoek in de vorm van een Voortoets Natuurbeschermingswet 1998 wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De Natuurbeschermingswet 1998 staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Limburgs Natuur Netwerk

Het plangebied ligt in een Bronsgroene landschapszone en grenst aan de oostkant aan een Goudgroene Natuurzone. Aangezien het plan geen ingrepen in een Goudgroene of in een Zilvergroene natuurzone mogelijk maakt, heeft de ligging van het plangebied ten opzichte van deze natuurzone geen beperkingen voor de beoogde plannen. Er is in dit geval geen 'Nee, tenzij-toets' nodig.

¹ SAB. (23 september 2016). Quickscan flora en fauna Bovensteweg 48, projectnummer: 160124.

Aangezien een gedeelte van het plangebied in een Bronsgroene landschapszone ligt, dient er in de toelichting van het Bestemmingsplan een beschrijving te worden toegevoegd van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan. Ook dient beschreven te worden hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Mogelijk wordt de in- en uitrit doorgetrokken tot het bospad. Het doortrekken van de in- en uitrit naar het bos is reeds mogelijk op grond van de vigerende bestemming 'Natuur'. Een omgevingsvergunning voor het 'aanleggen' is daarbij noodzakelijk. Daarbij wordt getoetst in hoeverre landschaps- en natuurwaarden worden aangetast.

Conclusie soortenbescherming

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komt een aantal strikt beschermde plant- en diersoorten in de buurt van het plangebied voor. Deze strikt beschermde soorten zijn in de huidige situatie echter niet in het gebied te verwachten, omdat mede op basis van een veldbezoek is geconstateerd dat een geschikt leefgebied ontbreekt. Het plan is derhalve haalbaar in het licht van de Flora- en faunawet.

Advies

Zorgplicht

De zorgplicht is altijd van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door de werkzaamheden te verrichten buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen). Ook kan er gefaseerd worden gewerkt om dieren de kans te geven om te vluchten.

Broedende vogels

De werkzaamheden dienen buiten de broedperiode plaats te vinden. Voor de meeste vogels loopt deze van half maart tot half augustus. Broedende vogels zijn strikt beschermd door de Flora- en faunawet en mogen niet verstoord worden. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

Vervolgstappen

- Aangezien een gedeelte van het plangebied in een Bronsgroene landschapszone ligt, dient er in de toelichting van het Bestemmingsplan een beschrijving te worden toegevoegd van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan. Ook dient beschreven te worden hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.
- Indien de in- en uitrit wordt doorgetrokken tot het bospad is er sprake van een ingreep in een Goudgroene Natuurzone en is een 'Nee, tenzij-toets' noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Het doortrekken van de in- en uitrit naar het bos is reeds mogelijk op grond van de vigerende bestemming 'Natuur'. Een omgevingsvergunning voor het 'aanleggen' is daarbij noodzakelijk. Daarbij wordt getoetst in hoeverre landschaps- en natuurwaarden worden aangetast.

4.4 Water

4.4.1 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaat-veranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

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

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

4.4.2 Waterschapsbeleid (Waterschap Peel en Maasvallei)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft (in samenwerking met Waterschap Roer en Overmaas) Waterbeheerplan 2016-2021 opgesteld, waarin de waterschapsdoelen zijn genoemd, hoe men die wil realiseren en de maatregelen die het waterschap daarvoor wil uitvoeren.

De doelen uit het beheerplan zijn:

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

4.4.3 Situatie plangebied

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

De aanleg van de uitrit brengt een geringe toename aan verhard oppervlak met zich mee. De betreffende uitrit zal circa 5m breed en circa 109m lang worden, dus een oppervlakte van circa 545 m². Het bestuur van het waterschap heeft op 10 mei 2006 besloten dat gemeenten een aantal ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket van het waterschap hoeven te sturen. Dit geldt voor plannen die minder dan 2.000 m² aan nieuw verhard oppervlak realiseren en niet binnen een aandachtsgebied liggen. In onderhavig plangebied is dit het geval.

Desalniettemin dient op grond van de uitgangspunten van het waterschap en de gemeente op eigen terrein te worden voorzien in een infiltratievoorziening op basis van een bui T=10 (50 mm). Dit betekent dat de infiltratievoorziening een capaciteit moet hebben van circa 28 m³ (545 x 0,05). Tevens moet een doorkijk gegeven worden naar een extreme bui (T=100) waarbij 84 mm geborgen moet worden. Voor een bui T=100 is een voorziening met een capaciteit van circa 46 m³ (545 x 0,084). Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden voor het aanleggen van een infiltratievoorziening. Om volledige infiltratie van het hemelwater mogelijk te maken, dient de infiltratievoorziening boven de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) aangelegd te worden.

4.4.4 Conclusie

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

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

4.5.1 Cultuurhistorie

Algemeen

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

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

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

Toets plan

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de aanleg van een uitrit in een weiland. Dit betreft geen cultuurhistorisch waardevol element en heeft derhalve geen invloed op cultuurhistorische waarden.

Conclusie

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

4.5.2 Archeologie

Algemeen

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

De gemeenteraad heeft daarnaast eigen gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit is gebeurd aan de hand van de archeologische verwachtings- en beleidskaart. Voor de verschillende archeologische (verwachtings)waarden is archeologiebeleid opgesteld.

Toets plan

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Voor gronden binnen deze bestemming geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsooppervlakte van meer dan 2.500 m². Het plan heeft slechts betrekking op de aanleg van een uitrit van circa 545 m² en blijft dus ruimschoots onder de verstoringsooppervlakte van 2.500 m². Daarnaast zal de uitrit niet dieper dan 40 cm worden aangelegd.

Conclusie

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

4.6 Verkeer

De nieuwe uitrit behorende bij het bedrijf aan de Bovensteweg 48 zorgt voor een extra aansluiting op de Bovensteweg. Een extra aansluiting is in veel gevallen niet bevorderlijk voor de verkeersveiligheid. In het geval van de Bovensteweg 48 is dit echter wel bevorderlijk voor de verkeersveiligheid. Momenteel maakt al het verkeer, zowel de vrachtwagens alsmede de auto's, gebruik van de enige in- en uitrit van het bedrijf. Gezien het smalle wegprofiel en de aanwezigheid van hoogteverschillen levert dit een onoverzichtelijke en gevaarlijke situatie op ter hoogte van de aansluiting op de Bovensteweg. Met de gewenste aanleg van een tweerichtingsfietspad aan de oostzijde van de Bovensteweg wijzigt de verkeerssituatie. Op dit moment ligt het fietspad aan de westzijde van de Bovensteweg. Dit betekent dat het (vracht)verkeer naar en van Bovensteweg 48 het fietspad moet kruisen, terwijl dit thans nog niet aan de orde is. Door de aanleg van de nieuwe uitrit ontstaat er een gescheiden in- en uitrit. Dit levert een overzichtelijke verkeersstroom op die de verkeersveiligheid ten goede komt.

5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De wijze van bestemmen is gebaseerd op de VROM-uitgave “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012”. De verbeelding is getekend conform IMRO 2012.

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

5.2 Methodiek

5.2.1 Verbeelding

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

5.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

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

Regels in verband met de bestemmingen

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

- lid 1 bestemmingsomschrijving;
- lid 2 bouwregels;
- lid 3 nadere eisen (indien aanwezig);
- lid 4 afwijken van de bouwregels (indien aanwezig);
- lid 5 specifieke gebruiksregels (indien aanwezig);
- lid 6 afwijken van de gebruiksregels (indien aanwezig);
- lid 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien aanwezig);
- lid 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (indien aanwezig);
- lid 9 wijzigingsbevoegdheid (indien aanwezig).

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

Inleidende, algemene en overgangs- en slotregels

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

Binnenplanse afwijkingsbevoegdheden

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

5.3 Bestemmingen

5.3.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijventerrein' en 'Natuur'. Daarnaast kent het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'.

Agrarisch met waarden

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Een intensieve veehouderij, glastuinbouw en boomkwekerij zijn echter niet toegestaan. De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en landschapswaarden.

Binnen de bestemming mag alleen een gebouw ten behoeve van een dierenverblijf worden gebouwd. Dit is toegestaan op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf'. De oppervlakte van het deel van het

perceel met deze aanduiding bedraagt 43 m² en dit mag volledig worden bebouwd. Daarnaast mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, met uitzondering van sleufsilo's, windmolens en mestopslagplaatsen.

Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is bedoeld voor de nieuwe uitrit van het bedrijf aan de Bovensteweg 48. Op deze strook grond met de bestemming 'Bedrijventerrein' mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In de regels zijn hiertoe maximum hoogtematen opgenomen.

In artikel 4.3.1 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze verplichting houdt in dat de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' (de nieuwe uitrit) alleen gebruikt mogen worden voor een weg, als uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen die zijn weergegeven in het LKM-plan (opgenomen als bijlage 1 bij de regels). De verplichting treedt 12 maanden ná ingebruikname van de weg in werking. De eerste 12 maanden na ingebruikname hoeft dus nog geen uitvoering gegeven te worden aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen.

Natuur

De bestemming 'Natuur' is met name bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden. Op de gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan, mits niet hoger dan 2 m. Ter bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden mogen bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd. Dat geldt onder andere voor het aanleggen van een toegang naar het natuurgebied.

Waarde - Archeologische verwachting 2

In dit bestemmingsplan zijn eventueel aanwezige archeologische resten beschermd volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De daarop aangegeven zone met een verwachtingswaarde is overgenomen in een dubbelbestemming, waarmee naast de ter plaatse voorkomende hoofdbestemming, tevens archeologische resten worden beschermd. De bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' is toegelinkt aan gebieden met een middelhoge archeologische verwachting.

Dit is gedaan door in de regels van het bestemmingsplan de verplichting op te nemen tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door de aanvrager van de vergunning. Kleine en ondiepe ingrepen zijn hierbij uitgezonderd. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk bij ingrepen kleiner dan 2.500 m² en minder diep dan 40 cm beneden het maaiveld.

5.3.2 Algemene regels

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

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

6.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van le-
ges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit bestemmingsplan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een (planschade)overeenkomst afgesloten. Aangezien er voor de gemeente geen kosten zijn te verhalen, wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

6.3 Conclusie

De economische haalbaarheid is gelet op bovenstaande voldoende aangetoond.

7 Procedure

7.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Bovensteweg 48 te Mook heeft met ingang van 19 oktober 2016 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.