

Bestemmingsplan 'Duiklocatie Boschmolenplas'

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Duiklocatie Boschmolenplas'

Gemeente Maasgouw
Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	211x08667
Identificatienummer:	NL.IMRO.1641.BPL072-VG01
Datum:	5 juli 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. M. van Gulick, Duiklocatie Boschmolenplas
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Voorontwerp:	5 februari 2018
Ontwerp:	16 april 2018
Vaststelling:	5 juli 2018
Trefwoorden:	Maasgouw, Heel, Bosmolenweg, Boschmolenplas, Duiklocatie
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van duiklocatie Boschmolenplas.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	5
2.1 Beschrijving plangebied	5
2.2 Beschrijving project	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.4 Afweging beleidskader	17
4. ONDERZOEK	18
4.1 Milieuaspecten	18
4.1.1 Geluid verkeerlawaai (Wet geluidhinder)	18
4.1.2 Bodem	18
4.1.3 Luchtkwaliteit	19
4.1.4 Milieuzonering	20
4.1.5 Externe veiligheid	21
4.2 Ecologie	24
4.3 Waterhuishouding	25
4.4 Verkeerskundige aspecten	29
4.5 Leidingen en infrastructuur	30
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.7 Economische uitvoerbaarheid	30
5. PLANSTUKKEN	32
5.1 Toelichting op de analoge verbeelding	32
5.2 Toelichting op de regels	32
5.2.1 Inleidende regels	32
5.2.2 Bestemmingsregels	33
5.2.3 Algemene regels	34
5.2.4 Overgangs- en slotregels	34

6. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	35
6.1 Inspraak	35
6.2 Vooroverleg	35
6.3 Zienswijzenprocedure	35

7. PROCEDURE	36
---------------------	-----------

Onderzoeksrapporten

- BRO, *Quickscan flora en fauna ruimtelijke ontwikkeling Duiklocatie Boschmolenplas te Maasgouw, projectnummer 211x08667*, 28 november 2016 (geactualiseerd 5 april 2017).
- Econsultancy, *Akoestisch onderzoek verkeersaantrekkende werking Duiklocatie Boschmolenplas, Bosmolenweg te Heel*, rapportnummer 6202.001, 3 mei 2018.
- Econsultancy, *Rapportage historisch bodemonderzoek Boschmolenpas te Panheel*, rapportnummer 2041.002, 15 september 2017.
- Megaborn, *Verkeersadvies duiklocatie Boschmolenplas*, werknummer DBr1802, 29 januari 2018.

1. INLEIDING

Aan de Bosmolenweg in Panheel is Duiklocatie Boschmolenplas gevestigd. Ter plaatse is in de huidige situatie voorzien in tijdelijke bebouwing. Het voornemen bestaat om over te gaan tot permanente vestiging en daarbij ook te voorzien in permanente bebouwing. Onderdeel van deze ontwikkeling vormt tevens een aanpassing en uitbreiding van de parkeermogelijkheden en overige faciliteiten. Met deze ontwikkeling wordt aangesloten bij en invulling gegeven aan de beleidsmatige recreatieve doelstellingen voor het Maasplassegebied.



Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied (rode pijl) bron: gisviewer provincie Limburg

De beoogde ontwikkeling is binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Heel – Panheel' niet rechtstreeks mogelijk. Om een passend nieuw juridisch-planologisch kader te bieden is daarom dit bestemmingsplan opgesteld.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord, die betrekking hebben op het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In

hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

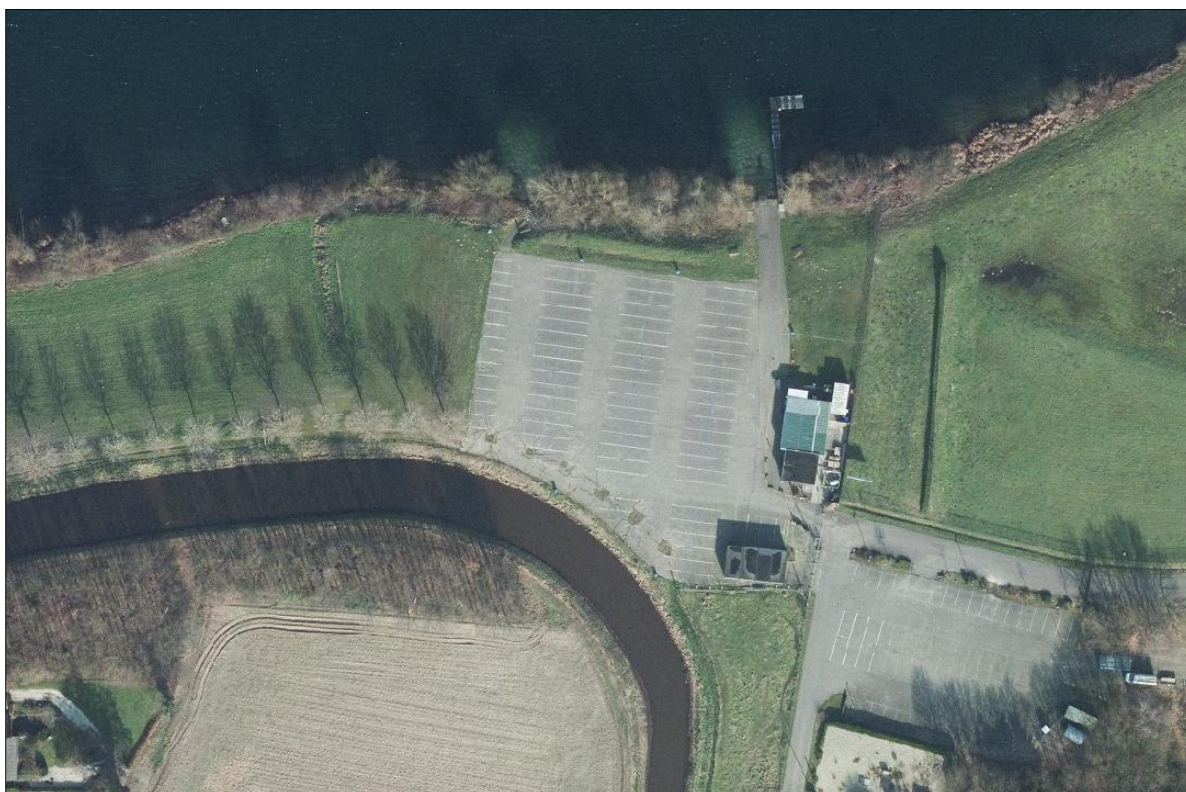
2. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Beschrijving plangebied

De locatie van Duiklocatie Boschmolenplas ligt aan de Bosmolenweg in Heel, aan de zuidkant van de Boschmolenplas. De Bosmolenweg is een doodlopende weg, die eindigt bij de entree van de duiklocatie. Ten oosten van het terrein van de duiklocatie ligt het restaurant 'Boschmolenplas'. Aan de zuid- en zuidoostzijde stroomt de Panheelderbeek.

De Boschmolenplas ligt ten westen van Heel en is net als de overige Maasplassen een voormalig grindgat. De plas, met een diameter van ruim 1 km, wordt gevoed met grondwater dat op een natuurlijke wijze is gefilterd. Hierdoor is sprake van bijzonder helder water, waarbij een zicht van 12 meter niet ongewoon is. Door de uitstekende waterkwaliteit is de Boschmolenplas het toneel van een zeer rijke onderwaterflora- en fauna, die in combinatie met de aanwezige kunstmatige objecten ervoor zorgt dat de duiklocatie een ideale duiklocatie is, die duikers uit binnen- en buitenland aantrekt.



Luchtfoto terrein Duiklocatie Boschmolenplas en directe omgeving.

Het terrein van de duiklocatie zelf bestaat in de huidige situatie uit een verhard parkeerterrein met daarop enkele containers. Het terrein is afgesloten met bouwhekken, wat het geheel een rommelige aanblik geeft, dit in tegenstelling tot de kwalitatief hoogwaardige uitstraling van restaurant 'Boschmolenplas'. Ook vanuit de recent aangelegde wandelroute langs de Panheelderbeek heeft de locatie van de duikclub niet de gewenste uitstraling.

De huidige voorzieningen zijn niet meer toereikend om plaats te bieden aan de huidige behoefte die onder duikers bestaat om de Boschmolenplas te bezoeken. Het is daarom noodzakelijk om permanente voorzieningen te realiseren die enerzijds recht doen aan de huidige behoefte en anderzijds aan de uitstraling die binnen het toeristisch-recreatieve Maasplassengebied gewenst is.

2.2 Beschrijving project

De Duiklocatie Boschmolenplas past volledig in de gemeentelijke en regionale visie voor toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het Maasplannengebied. Het is daarom wenselijk om te voorzien in een permanente voorziening om de exploitatie ook op de lange termijn mogelijk te maken. Het voornemen bestaat dan ook om permanente bebouwing te realiseren, waarbinnen diverse functies verenigd zullen worden. Zo is onder meer voorzien in een vulstation voor ademgassen ten behoeve van onder meer het vullen van duikflessen, ruimte voor detailhandel in duik- en watersportgerelateerde en aanverwante producten (verkoop en verhuur) waarvan de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 225 m², een werkplaats voor het onderhoud aan duikmaterieel, een kantoor en een keuken met voorraadruimte en koelcel ten behoeve van ondergeschikte horeca. Hierbij is ten aanzien van de ondergeschikte horeca van belang om te vermelden dat deze uitsluitend geopend zal zijn tijdens de openingsuren van de duiklocatie.

Om zo efficiënt mogelijk met de toekomstige bebouwing om te gaan, is verder gekozen voor een opzet waarbij naast de bovengenoemde ruimtes, gebruik wordt gemaakt van een multifunctionele ruimte, die zowel zal dienen als horecagelegenheid, educatieve doeleinden (theorie- en praktijklessen duiken) en bijvoorbeeld watergerelateerde exposities. Op deze wijze wordt de hoeveelheid bebouwing zoveel mogelijk beperkt en wordt efficiënt met de beschikbare ruimte omgegaan. Naast de hoofdbebouwing wordt verder vanuit praktische overwegingen voorzien in een afzonderlijk bijgebouw aan de noordzijde van de parkeerplaatsen waar duikers zich direct voor- en na het duiken kunnen omkleden en tevens gebruik kunnen maken van sanitaire voorzieningen. Door een optimale situering van dit bijgebouw ten opzichte van de plaatsen waar duikers toegang hebben tot het water, wordt enerzijds voorkomen dat duikers een sanitaire stop maken op plaatsen die hiervoor niet bedoeld zijn en wordt anderzijds voorkomen dat de sanitaire voorzieningen in de hoofdbebouwing door duikers die net uit het water komen worden bevuild met water en modder. Voor wat betreft de vormgeving van het bijgebouw zal overwegend worden aangesloten bij het hoofdgebouw, waarmee deze dus geen afbreuk zal doen aan het hoofdgebouw.

Om de openheid van het gebied zoveel mogelijk te behouden en daarnaast een directe verbinding met het water te maken, is ervoor gekozen om de bebouwing direct aan het water te situeren, waar-

bij middels vlonders en een steiger toegang tot het water kan worden verkregen. De totale oppervlakte van de toekomstige bebouwing mag niet meer dan 750 m² bedragen. De maximumhoogte van de toekomstige hoofdbebouwing bedraagt 7 meter.

Voor de hoofdbebouwing wordt er naar verwachting voor gekozen om een (onder)doorgang tussen twee gebouwdelen mogelijk te maken. Op deze wijze wordt in vergelijking met de bestaande situatie onder meer extra ruimte gecreëerd om voor opening van de duiklocatie meer auto's op eigen terrein op te vangen, waardoor mogelijke overlast voor omwonenden zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Aan de westzijde van de toekomstige bebouwing zal worden voorzien in extra parkeergelegenheid. In totaal worden 210 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervan worden er 32 op de bestaande verharding gesitueerd, 131 middels halfverharding en 47 op gras. Deze laatste parkeerplaatsen zullen uitsluitend op de piekdagen nodig zijn. Op deze dagen zullen verkeersgeleiders aanwezig zijn om ervoor te zorgen dat de parkeerplaatsen optimaal worden benut.

Direct ten westen van de parkeerplaatsen wordt de mogelijkheid opengehouden om beperkte bootcampvoorzieningen met een natuurlijke uitstraling te realiseren. Het westelijke deel van het plangebied zal worden bestemd tot 'Natuur' en ook als zodanig worden ingericht. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

In de huidige situatie zijn de bestaande tijdelijke faciliteiten ontoereikend en hebben ze daarnaast vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt een verstoringseffect op de omgeving. Om te komen tot een goede inpassing van de beoogde ontwikkeling is door BRO een voorstel¹ uitgewerkt voor de landschappelijke inpassing. Daarnaast is middels kwaliteitsverbeterende maatregelen invulling gegeven aan het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM). Onderstaand wordt hiervan een korte samenvatting gegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie, die als bijlage bij de regels is opgenomen.

Landschappelijke inpassing

De bebouwing zal aan het water gesitueerd worden waardoor ruimte behouden rondom de Panheelderbeek behouden blijft en waardoor een scheiding van verschillende vormen van recreatie als duiken, fietsen en wandelen wordt gecreëerd.

Het hoofdgebouw zal een eye-catcher worden. Daarom wordt voorgesteld deze niet te verstoppen achter groenelementen. Het gebouw is gesitueerd in de lijn van de Boschmolenweg en zal het eindpunt van deze weg markeren. Middels een groene daktuin kan de landschappelijke inpassing worden verzorgd.

¹ BRO, *Principevoorstel landschappelijke inpassing en invulling gemeentelijk kwaliteitsmenu Duiklocatie Boschmolenplas Maasgouw, projectnummer 211x08667*, 12 oktober 2017.

De voorziene uitbreiding van het parkeerterrein zal niet te allen tijde volledig in gebruik zijn. Daarom zal het parkeerterrein gedeeltelijk (circa 131 plaatsen) in halfverharding worden uitgevoerd om het parkeerterrein een landschappelijke uitstraling te geven en in te passen in de natuurlijke omgeving. Voor incidentele pieken in de parkeerbelasting worden 47 van de 210 parkeerplaatsen op het gras gerealiseerd, waarbij de opvulling van de parkeerplaatsen bij grote drukte zal worden begeleid door een medewerker/ parkeergeleider van de duiklocatie. Het halfverharde en onverharde deel van de parkeerplaats zal een groot deel van het jaar niet als parkeerterrein waarneembaar zijn aangezien deze buiten het hoogseizoen slechts in beperkte mate gebruikt worden en dus het overgrote deel van het jaar hun groene uitstraling behouden. De resterende plaatsen worden uitgevoerd op de reeds bestaande verharding.

Daarnaast zal de parkeerplaats aan de zuidzijde ingepast worden met een knip-scheerheg nabij de bestaande bomenrij, waardoor de auto's niet prominent in het gebied zichtbaar zullen zijn. Dit effect wordt versterkt doordat het terrein waar het parkeerterrein komt nu al lager ligt dan het fietspad naast de Panheelderbeek, waardoor fietsers en voetgangers over de auto's heen zullen kijken. Deze heg zal worden doorgetrokken langs de weide ten westen van de parkeerplaats. Om het groene aanzicht van de heg te behouden zal hier geen hoog hekwerk geplaatst worden.

De oeverlijn wordt in de huidige situatie gemarkeerd door een houtsingel. Om vanaf het fietspad dat parallel loopt aan de Panheelderbeek het water beter beleefbaar te maken wordt voorgesteld de bestaande houtsingel periodiek elke vijf jaar pleksgewijs te dunnen waarbij de grote bomen behouden blijven. Hierdoor worden enkele doorzichten richting het water mogelijk.

Concreet bestaat de landschappelijke inpassing uit de volgende maatregelen:

- Parkeerplaats deels uitvoeren in halfverharding;
- Overloop van het parkeerterrein op gras realiseren;
- Knip-/scheerheg naast de parkeerplaats en weide;
- Geen hoog hekwerk aan zuidgrens perceel;
- Met beheer doorzicht richting water creëren in bestaande houtsingel;
- Groene daktuin op clubgebouw en bijgebouw.

Kwaliteitsverbetering

De gemeente Maasgouw werkt voor ontwikkelingen in het buitengebied met het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu² (GKM). Het GKM heeft als doelstelling om door de gemeente planologisch als wenselijk geachte ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Het voorgenomen initiatief valt binnen module 3 'recreatie en toerisme' van het GKM. Voor de berekening van de kwaliteitsbijdrage worden hiervoor de volgende richtlijnen aangehouden: € 30 per m² gebouw en € 15 per m² (half)verharding. Hierdoor bedraagt de kwaliteitsbijdrage voor het voorgenomen initiatief **€ 45.855,-** In de nieuwe situatie is 5.643 m² aan verharding voorzien: 32 parkeerplaatsen in verharding en 131 parkeerplaatsen in halfverharding. Voor de 47 parkeerplaatsen als over-

² Gemeentelijk Kwaliteitsmenu – Maasgouw, 2012

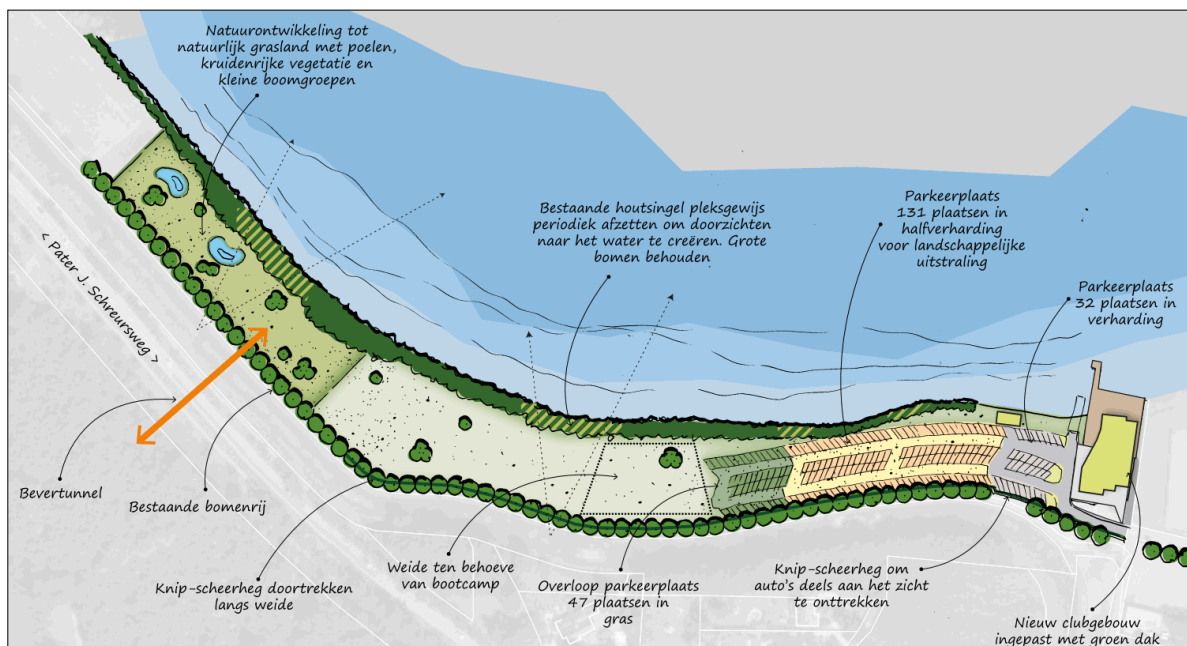
loop in het gras worden geen maatregelen genomen. Deze ruimte is dan ook niet meegenomen in de balans van het verhard oppervlak. Per saldo wordt 1.557 m² verharding toegevoegd ten opzichte van de 'bestaande verharding'. Voor het plangebied wordt de kwaliteitsbijdrage daardoor als volgt berekend:

Gebouwen 750 m ² * € 30 =	€ 22.500,-
Verharding 1.557 m ² * € 15 =	€ 45.855,-
TOTAAL KWALITEITSBIJDRAGE	€ 45.855,-

Het onderzoeksgebied biedt aanleiding om in plaats van de kwaliteitsbijdrage in het GKF de kwaliteitsverbeterende maatregelen binnen het onderzoeksgebied te realiseren. Naast het onderzoeksgebied is een langzaam verkeerroute gelegen, waarvan de gemeente voornemens is deze op te waarderen tot recreatieve fietsroute. Door binnen het onderzoeksgebied de kwaliteitsverbeterende maatregelen te realiseren wordt deze fietsroute aantrekkelijker voor recreanten. Daarnaast is reeds een bevertunnel gerealiseerd tussen het onderzoeksgebied en het natuurgebied ten zuiden van de Pater Jac. Schreursweg. Door binnen het onderzoeksgebied in te zetten op het realiseren van een ecologische meerwaarde zal deze ecologische verbinding nog beter tot zijn recht komen. Het creëren van een landschappelijke en ecologische meerwaarde is het uitgangspunt bij het realiseren van de kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Voorgesteld wordt om het gebied in het westen van het onderzoeksgebied een natuurlijke inrichting te geven. Voor deze locatie is gekozen omdat hier de grootste landschappelijke en ecologische meerwaarde bereikt kan worden. Hier loopt bijvoorbeeld al een faunapassage. Op dit terrein zullen een tweetal poelen gerealiseerd worden en het terrein zal ingericht worden als natuurlijk grasland met een kruidenrijke vegetatie en kleine boomgroepen. De houtsingel op de oever blijft grotendeels intact als markering van de oever, gezien vanaf het fietspad. Op een aantal strategische locaties zal een opening in deze houtsingel gecreëerd worden om bijvoorbeeld vanaf het fietspad een doorzicht richting het water te creëren. In totaal zal op deze wijze ruim 6.700 m² een natuurlijke inrichting krijgen.

De bestemming van het westelijk deel van het terrein waar de natuurontwikkeling plaatsvindt zal gewijzigd worden van 'agrarisch' naar 'natuur', tevens zal de oever van het plangebied de natuurbestemming behouden. Ook voor de weide, als overgangsgebied van de parkeerplaatsen naar de natuurontwikkeling, zal de bestemming gewijzigd worden van 'agrarisch' naar 'natuur'. Voor het terrein van de duiklocatie en de bijbehorende parkeerplaatsen en het deel waar bootcampvoorzieningen worden toegestaan, zal in het bestemmingsplan de bestemming 'recreatie – dagrecreatie' worden opgenomen. Voor de onverharde parkeerplaatsen zal middels een functieaanduiding worden vastgelegd dat ter plaatse geen verhardingen zijn toegestaan.



Schets landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

Op basis van de normen zoals gehanteerd in het Limburgs Kwaliteitsmenu worden de voorgestelde maatregelen begroot op €47.600. Hierdoor wordt er een grotere kwaliteitsverbetering bereikt dan noodzakelijk (€45.855). Voor meer informatie over de toe te passen beplanting wordt verwezen naar het als bijlage bij de regels opgenomen principevoorstel landschappelijke inpassing en invulling gemeentelijk kwaliteitsmenu.

Er kan kortom worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving. Het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg voor de omgeving. Door de permanente vestiging zal er een duurzame invulling van het terrein worden bereikt, die leidt tot een betere landschappelijke en (steden)bouwkundige uitstraling in dit toeristisch-recreatief attractieve gebied.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4).

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

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.

Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling ter plaatse van bestaande (te slopen) bebouwing, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.³

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van het voornemen om de tijdelijke bebouwing ten behoeve van Duiklocatie Boschmolenplas aan de Bosmolenweg in Panheel te vervangen door permanente bebouwing, met inbegrip van een verbetering van de bijbehorende faciliteiten. Het feit dat het voornemen bestaat om deze tijdelijke voorziening om te vormen tot een permanente voorziening onderstreept feitelijk al de behoefte aan deze dagrecreatieve voorziening. Duiklocatie Boschmolenplas faciliteert namelijk al jaren diverse duikverenigingen in de omgeving. Duiklocatie Boschmolenplas is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een begrip in de wijde omgeving en de huidige faciliteiten zijn ontoereikend en hebben daarnaast vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt een verstarend effect op de omgeving.

Vanwege de specifieke kenmerken van de Boschmolenplas, die deze plas zo geschikt maken voor het duiken, is het niet mogelijk de voorzieningen binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. De Boschmolenplas wordt gevoed met op een natuurlijke wijze gefilterd grondwater, waardoor sprake is van bijzonder helder water waarbij een zicht van 12 meter niet ongewoon is. Als gevolg van de uitstekende waterkwaliteit is de Boschmolenplas het toneel van een zeer rijke onderwaterflora- en fauna, die in combinatie met de aanwezige kunstmatige objecten ervoor zorgt dat sprake is van een zeer geschikte en ook unieke duiklocatie.

Een dergelijke duikvoorziening met bijbehorende faciliteiten past prima binnen het buitengebied en in dit geval grenst de voorziening ook direct aan bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling past kortom binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

³ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen 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 bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

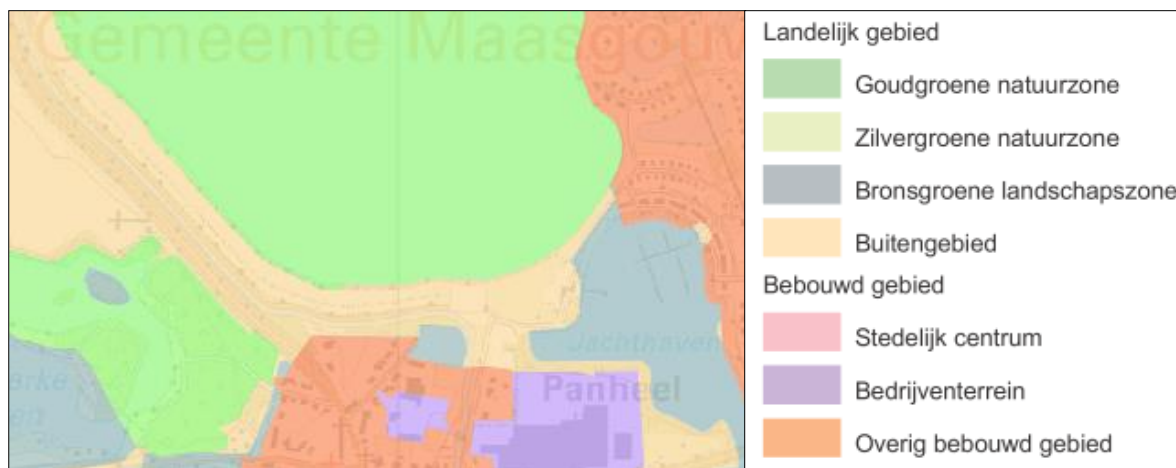
Geen van de bovengenoemde belangen zijn in het kader van onderhavige ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in verschillende soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het gebied waar de bebouwing, parkeerplaatsen en overige voorzieningen, met inbegrip van de gronden waar de kwaliteitsverbetering is voorzien, binnen de zone 'buitengebied'. Voor de Boschmolenplas geldt dat deze binnen de goudgroene natuurzone ligt.

Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg'.

Accenten worden gelegd op:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

Afweging

In het voorliggende geval wordt invulling gegeven aan de stelling van de provincie Limburg dat het buitengebied ruimte biedt voor vrijetijdseconomie. Verder worden gronden die in het vigerende bestemmingsplan bestemd zijn als 'Agrarisch met waarden' en waarop agrarisch bedrijfsmatig gebruik is toegestaan, deels voorzien van een recreatieve bestemming en deels van een natuurbestemming. Hiermee wordt bijgedragen aan het streven naar het terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' (OVL2014) vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

In paragraaf 2.4.6 'Vrijetijdseconomie' is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet voorziet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de opgaven en algemene principes van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg.

Hierbij dient allereerst te worden opgemerkt dat geen sprake is van een volledig nieuwe voorziening. Feitelijk is slechts sprake van een bestaande tijdelijke voorziening, waarbij de tijdelijke bebouwing wordt vervangen door permanente bebouwing en bijbehorende voorzieningen, zodat ook op lange termijn sprake is van een exploitabele duiklocatie.

In de regio Midden-Limburg en zeker rond de Maasplassen, speelt de toeristisch-recreatieve sector een belangrijke rol. Het voorliggende initiatief om de duiklocatie te voorzien van permanente bebouwing met bijbehorende voorzieningen, past dan ook uitstekend binnen zowel de provinciale als regionale beleidskaders.

In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verder nog gestreefd naar herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. In het voorliggende geval is geen sprake van de aanwezigheid van dergelijke bebouwing nabij de Boschmolenplas.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III ligt. Alle boringen (en roeren van de grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn verboden. Boringen dieper dan 80 meter dienen

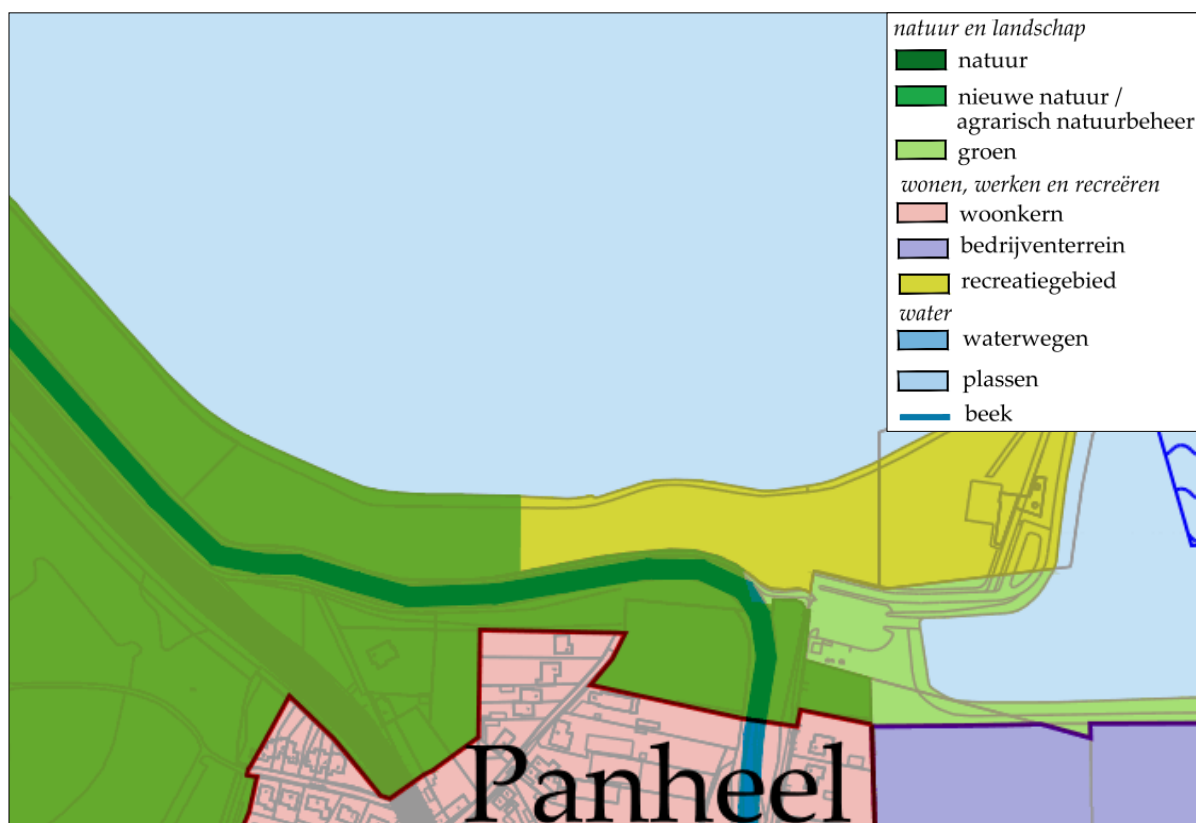
gemeld te worden. De betreffende regeling wordt, gelijk aan het vigerende bestemmingsplan, overgenomen. Gezien de aard van de werkzaamheden vormt de ligging in de Roerdalslenk III geen belemmering voor de ontwikkeling.

Verder ligt het plangebied binnen een freatisch grondwaterbeschermingsgebied. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn van een zodanige omvang dat de waterwinputten minimaal 25 jaar zijn beschermd tegen een mogelijke verontreiniging. In de Omgevingsverordening Limburg zijn specifieke regels opgenomen voor de (nieuw)vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen. Voor dit bestemmingsplan bestaan er vanuit de ligging binnen het 'freatische grondwaterbeschermingsgebied' geen directe belemmeringen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Maasgouw 2030

Op 5 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Maasgouw de Structuurvisie Maasgouw 2030 vastgesteld. In de structuurvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Maasgouw per thema behandeld. Vervolgens is er per deelgebied een visie uitgewerkt. Het plangebied valt binnen het deelgebied 'Bosrijk'. Binnen het deelgebied Bosrijk wordt in relatie tot toerisme en recreatie gestreefd naar een verhoging van de attractiviteit en optimalisering van het netwerk van regionale fiets-, wandel- en ruiterroutes. Verder wordt gestreefd naar optimalisering en verbreding van de dag- en verblijfsrecreatie rond de Belevenispark Daelzicht, de Boschmolenplas en de Heelderpeel.



Uitsnede kaart Structuurvisie Maasgouw 2030

De permanente vestiging van de duikclub is specifiek opgenomen in de Structuurvisie Maasgouw 2030. In de structuurvisie is aangegeven dat door de vestiging de attractiviteit van de Boschmolenplas wordt vergroot. Door het verbeteren van het aanbod van voorzieningen in deze ontwikkelingszone en de concentratie hiervan worden kwetsbare gebieden, waaronder het Leerke Ven, duurzaam ontzien. In de structuurvisie wordt verder aangegeven dat de attractiviteit van de Boschmolenplas wordt verlevendigd door naast de bovenregionale duikschool ook andere sportactiviteiten te concentreren naast de duiklocatie. Hiervoor komen twee zones in aanmerking, te weten de zuidkant van de plas en de noordoostkant. In lijn met dit uitgangspunt wordt middels dit bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid om direct ten westen van de toekomstige parkeerplaatsen ruimte te bieden voor bootcampvoorzieningen.

Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)

Op de voorgenomen ontwikkeling is het GKM van toepassing. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 2.3 'Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten'.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan

Het Gemeentelijk Verkeers- en vervoerbeleid is hoofdzakelijk weergegeven in het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan, verkeersbeleid 2015-2025' (vastgesteld in 2015). Het GVVP omschrijft de doelstellingen op het gebied van verkeer en vervoer. De hoofddoelstelling is een bijdrage te leveren aan het bevorderen van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en (verkeers)leefbaarheid in de gemeente Maasgouw. Specifieke aandacht gaat hierbij uit naar de thema's verkeersveiligheid, autoverkeer, goederenvervoer, langzaam verkeer, parkeren en openbaar vervoer. Het GVVP is tevens het toetsingskader voor toekomstige reconstructie- en nieuwbouwplannen.

Het parkeren dient te voldoen aan het gemeentelijk beleid "Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw" (vastgesteld in 2011) In deze nota zijn de gemeentelijke parkeernormen inzichtelijk gemaakt voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars zodat duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij de betreffende bouwaanvraag. Hierdoor zal in de toekomst bij nieuwe ruimtelijke plannen en projecten zoals nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie in een parkeerbehoefte voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. De nota gaat ervan uit dat de aanvrager in eerste instantie zelf zorg draagt voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In het voorliggend geval wordt hieraan invulling gegeven. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Vigerende bestemmingsplannen

Heel - Panheel

Het overgrote deel van het plangebied ligt in het geldende bestemmingsplan 'Heel – Panheel' zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw op 19 maart 2015. Binnen dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied de volgende bestemmingen:

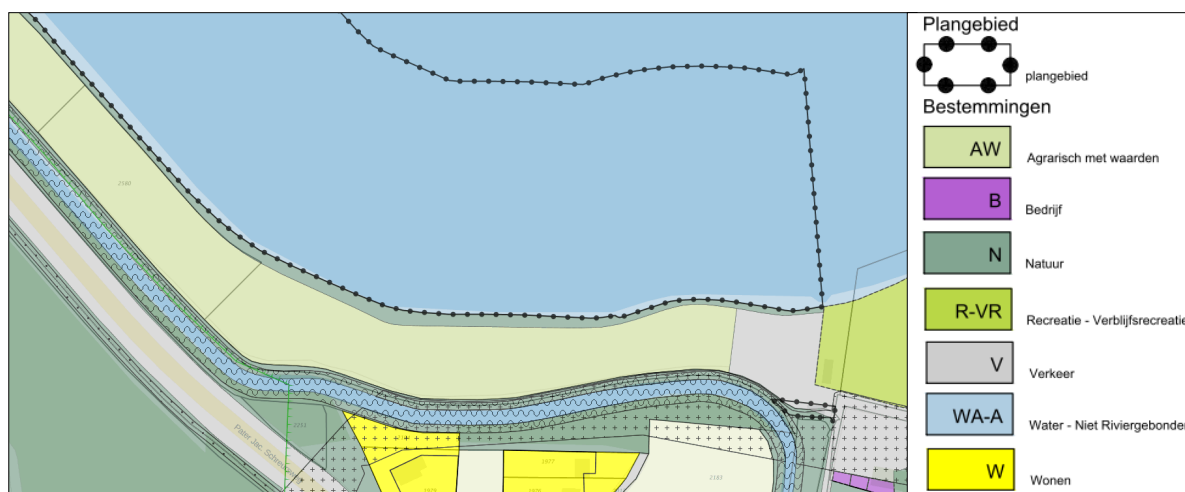
- Recreatie – Verblijfsrecreatie: voor het meest oostelijke deel.
- Verkeer: Voor het verharde deel waar nu een parkeerterrein met containers aanwezig is.
- Agrarisch met waarden: Voor de gronden ten westen van het verharde terrein.
- Natuur: Voor de strook tussen de Boschmolenplas en de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

- Water - Niet Riviergebonden: Voor het deel waar de bebouwing met vlanders wordt ‘verbonden’ met het water.

Reparatieplan

Een deel van de Boschmolenplas, ligt in het geldende bestemmingsplan ‘Reparatieplan’ zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw op 22 april 2015. De Boschmolenpas heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming ‘Water – Niet Riviergebonden’.

Binnen de bovengenoemde bestemming is de ontwikkeling van vlanders behorende bij de duiklocatie niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplannen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

3.4 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt het één en ander middels het voorliggende bestemmingsplan juridisch-planologisch geregeld.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van een (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid verkeerlawaai (Wet geluidhinder)

De duiklocatie zelf is geen geluidgevoelige functie. Op basis van de Wet geluidhinder is het dan ook niet noodzakelijk om hiervoor een akoestisch onderzoek uit te voeren. Verder geldt dat de beoordeling van wegverkeerlawaai vanwege de Wet geluidhinder niet aan de orde is, omdat voor de weg een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur en deze weg op basis van de Wet geluidhinder geen geluidzone heeft.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy BV een historisch bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Tot slot wordt opgemerkt dat er geen gegevens bekend zijn omtrent de kwaliteit (teerhoudend of teervrij) van het aanwezige asfalt op de onderzoekslocatie. Indien blijkt, dat opbreken en afvoeren of (selectief) frezen van (mogelijk) teervrije asfaltlagen kosteneffectief is, is onderzoek naar de homogeniteit en de teerhoudendheid van het asfalt conform CROW-publicatie 210 benodigd.

Conclusie

Aangezien vooralsnog geen werkzaamheden voorzien zijn aan de bestaande asfaltlaag, bestaan er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen. Indien in de toekomst wel werkzaamheden aan de

⁴ Econsultancy, *Rapportage historisch bodemonderzoek Boschmolenpas te Panheel*, rapportnummer 2041.002, 15 september 2017.

bestaande asfaltlaag worden uitgevoerd, dan zal hiertoe een nader onderzoek worden uitgevoerd conform het advies van Econsultancy.

4.1.3 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). 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;
- 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.

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)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van permanente bebouwing ten behoeve van Duiklocatie Boschmolenplas. Hiermee zal hooguit sprake zijn van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie en wordt te allen tijde ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd voor woningen in de ‘Regeling niet in betekenende mate’. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) was de concentratie PM_{2,5} in 2016 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2016 gelegen beneden de 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2016 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

De beoogde permanente duiklocatie zelf betreft geen milieugevoelige functie en vormt in die zin ook geen inrichting die omliggende inrichtingen in hun functioneren zou kunnen belemmeren.

De permanente duiklocatie is een inrichting die gezien de bijbehorende voorzieningen waaronder de (ondergeschikte) horeca, kan worden gecategoriseerd als een inrichting van milieucategorie 2. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies. Aangezien de

dichtstbij gelegen woningen op meer dan 75 meter van de duiklocatie liggen, blijft een goed woon- en leefklimaat in de omliggende woningen gegarandeerd.

Voor wat betreft de parkeerplaatsen ten westen van de voorziene bebouwing geldt dat deze eveneens kunnen worden geschaald onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. De dichtstbij gelegen woningen liggen op meer dan 30 meter van de voorziene parkeerplaatsen, dus ook vanuit dit oogpunt bestaan er geen belemmeringen.

Akoestische afweging Wro

In het kader van het permanent maken van de voorzieningen van de duiklocatie is een akoestisch onderzoek⁵ uitgevoerd om in het kader van de Wet ruimtelijke ordening een goede afweging te kunnen maken of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan voor een toetsing van de toelaatbaarheid van activiteiten de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden gehanteerd. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw heeft geen geluidbeleid opgesteld.

De directe omgeving van het plangebied kent met de omliggende bedrijfsbestemmingen een sterke mate van functiemenging. Het plangebied wordt met de verschillende bedrijvigheden en woningen getypeerd als gemengd gebied.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat slechts ter plaatse van de woning aan de Bosmolenweg 1 ter hoogte van de voorgevel een overschrijding optreedt van de grenswaarden voor een gemengd gebied als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de duiklocatie. De geluidgevoelige vertrekken van de woning zijn echter niet gelegen aan de voorgevel, maar aan de zij- en achtergevel. Ter plaatse van deze gevels is de geluidsbelasting dusdanig laag, dat redelijkerwijs kan worden gesteld dat het geluidniveau in de vertrekken voldoet aan de grenswaarde. De geluidsbelasting bij de overige woningen blijft beneden de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Conclusie

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat ook na realisatie van het voornemen in de omgeving sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.1.5 Externe veiligheid

De duiklocatie en de daarbij beoogde permanente bebouwing, kan worden gezien als een beperkt kwetsbaar object volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kwetsbare objecten. In-

⁵ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek verkeersaantrekkende werking Duiklocatie Boschmolenplas, Bosmolenweg te Heel, rapportnummer 6202.001*, 3 mei 2018.

dien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen en regelingen hiervoor staan beschreven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet worden bekeken 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. Hierbij dient te worden opgemerkt dat geen sprake is van een nieuwe voorziening, maar slechts sprake is van de vervanging van de tijdelijke bebouwing door permanente bebouwing en bijbehorende voorzieningen. Als gevolg van de ontwikkeling zal dan ook geen sprake zal zijn van een grote toename van de personendichtheid ter plaatse.

Risicovolle bedrijvigheid

Uit de Risicokaart Nederland blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Vanuit het Bevi zijn er derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart en het vigerende bestemmingsplan liggen er geen risicovolle kabels of leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied, waarmee in het kader van het voorliggende bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden. Vanuit het Bevb zijn er derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Op meer dan 1.000 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt de A2 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de A2 reikt niet tot het plangebied. Het plangebied is ook niet binnen het plasbrandaandachtsgebied (PAG) gelegen. De extra veiligheidsmaatregelen, die voor het PAG zijn opgenomen in het Bouwbesluit, zijn in dit geval niet van toepassing. Wel is het plangebied binnen het invloedsgebied van de over de A2 vervoerde toxische gassen gelegen.

Als gevolg van de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Wet Basisnet is het niet meer noodzakelijk om een kwalitatief onderzoek op te stellen of de verantwoordingsplicht van het groepsrisico volledig in te vullen als de planlocatie buiten een zone van 200 meter ten opzichte van risicobronnen gelegen is. Omdat op grotere afstand wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (over de weg) is artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van

toepassing. Artikel 7 bepaalt dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan wordt op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Op basis van artikel 8 van het Bevt geldt verder dat kan worden volstaan met de verantwoording als bedoeld in artikel 7, aangezien het besluitgebied op meer dan 200 meter van de weg ligt.

Verantwoording groepsrisico

Wat betreft de verantwoording als bedoeld onder artikel 7 onder a, bestaan er geen feitelijke mogelijkheden om middels het voorliggende plan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.

Wat betreft de verantwoording onder b zijn in dit geval uitsluitend calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario) relevant. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Dit geldt dus ook voor de nieuw te realiseren hoofdbebouwing.

Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.

Van belang is verder dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Aanvullend hierbij geldt op basis van artikel 9 Bevt dat het bevoegd gezag het bestuur van de veiligheidsregio in wiens regio het gebied ligt waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft, in de

gelegenheid advies uit te brengen over de in artikel 7 en genoemde onderwerpen. De veiligheidsregio heeft in het kader van het vooroverleg per e-mail het volgende advies:

- Indien mechanische ventilatie wordt toegepast binnen het bouwwerk (duiksportcentrum) deze te voorzien van een vrij toegankelijke noodschakelaar. Zodat de mechanische ventilatie kan worden uitgezet bij een incident met een tankwagen gevuld met een toxische gevaarlijke stof. Via deze weg kunnen gebruikers van de recreatieplas en duikers schuilen in het duikcentrum.
- Breng de gebruikers van het plangebied op de hoogte van het toxisch scenario dat kan optreden op de A2. Zodat ze hiervan op de hoogte zijn en daarnaar kunnen handelen bij een incident. Bij een toxisch incident geldt: inpandig schuilen en mechanische ventilatie uit, dan wel het plangebied ontvluchten door het nemen van afstand (minimaal 1500 meter van de snelweg bij een windsnelheid van 1,5 meter/sec).

Aan de bovengenoemde voorwaarden zal bij de verdere uitwerking van de planning invulling worden gegeven.

Conclusie

Vanwege het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen. Aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 Bevt is invulling gegeven.

4.2 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna⁶ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportages.

Gebiedsbescherming

- Gezien de afstand tot en de aard van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. In de verdere planvorming hoeft hier dan ook geen rekening mee gehouden te worden
- Het plangebied ligt geheel buiten de goudgroene en zilvergroene natuurzone en de bronsgroene landschapszone. Door de ontwikkelingen worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden

Soortbescherming

- Het plangebied vormt mogelijk geschikt leefgebied voor een enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoort zoals egel, verschillende muizensoorten, en algemeen beschermde amfibieën zoals gewone pad en middelste groene kikker (Wnb-andere soorten met vrijstelling Provincie Limburg). Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de

⁶ BRO, *Quickscan flora en fauna ruimtelijke ontwikkeling Duiklocatie Boschmolenplas te Maasgouw, projectnummer 211x08667*, 28 november 2016 (geactualiseerd 5 april 2017).

Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.

- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de aanwezige bomen, en overige begroeiing. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën en ongewervelden zijn er geen specifieke maatregelen nodig.

4.3 Waterhuishouding

Algemeen

In artikel 3,1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan (tevens wijzigingsplan) een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het waterbeleid op verschillende overheidsniveaus en vervolgens wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Beleid

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Limburgse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Limburg.

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan 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.

Het waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om de gemeente Maasgouw. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om

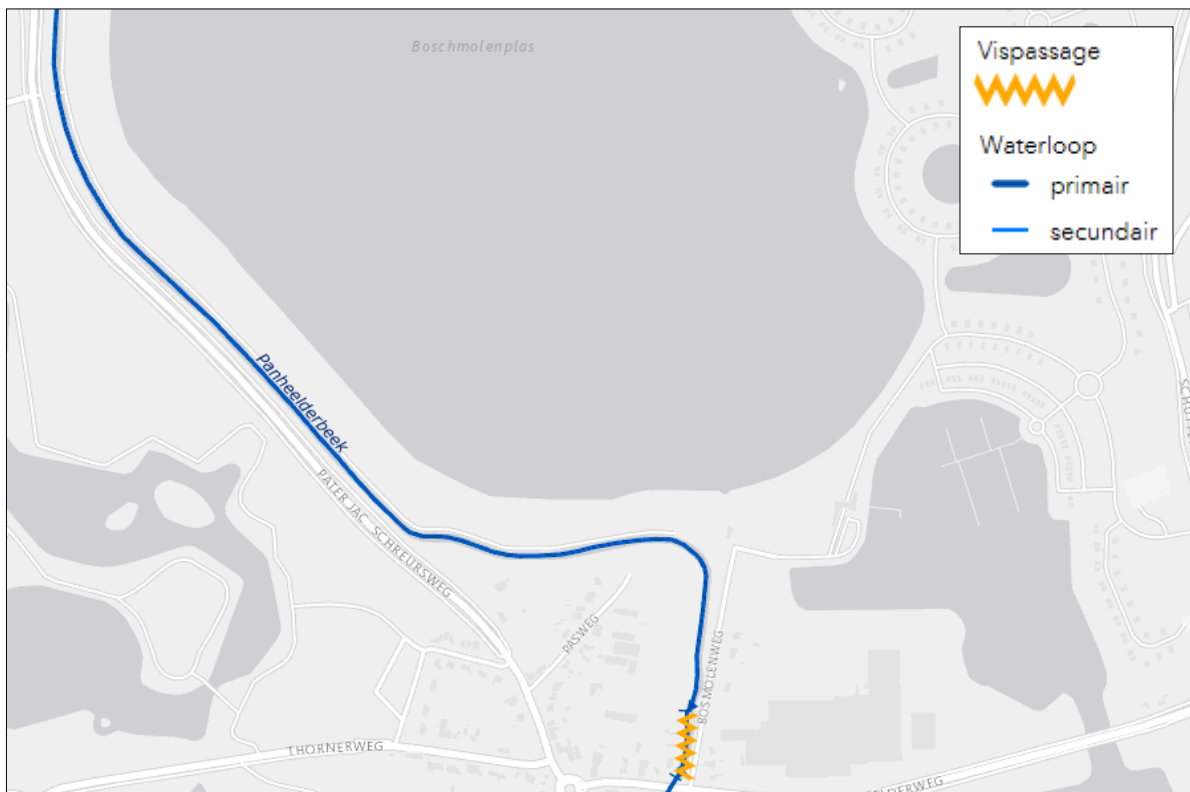
deze taak goed uit te voeren zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels, met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, staan in de Keur. Hierin wordt tevens het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding.

Het Waterbeheerplan 2076-2027 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei, en geldend voor het gefuseerde Waterschap Limburg. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe invulling gegeven wordt aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Gestimuleerd wordt via de Watertoets het afkoppelen van regenwater onderdeel van te maken van duurzaam waterbeheer in ruimtelijke plannen. Uitgegaan wordt van de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken. Door klimaatverandering worden meer heftige buien en hitte verwacht. Daarnaast is er minder acceptatie van wateroverlast door grondgebruikers, inwoners en bedrijven. Meer ruimte voor water kan bijdragen aan:

- meer waterveiligheid - minder wateroverlast bij heftige buien;
- betere ontwikkeling van natuur en landbouw - door overstroming en verdroging tegen te gaan;
- een betere woon- en leefomgeving - meer water(ruimte) in de stad, gecombineerd met groen en recreatie, biedt ruimte aan het opvangen, bergen, infiltreren en afvoeren van regenwater, zorgt voor verkoeling tijdens hittegolven en verhoogt de belevingswereld van water in de stad;
- minder overbelasting van onze beken - door water langer in de stad en in zijwateren vast te houden, wordt voorkomen dat benedenstroom meer water komt dan de beken kunnen verwerken.

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, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.



Uitsnede leggerkaart waterschap Limburg.

Grondwater

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III ligt. Alle boringen (en roeren van de grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn verboden. Boringen dieper dan 80 meter dienen gemeld te worden. De betreffende regeling wordt, gelijk aan het vigerende bestemmingsplan, overgenomen. Gezien de aard van de werkzaamheden vormt de ligging in de Roerdalslenk III geen belemmering voor de ontwikkeling.

Verder ligt het plangebied binnen een freatisch grondwaterbeschermingsgebied. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn van een zodanige omvang dat de waterwinputten minimaal 25 jaar zijn beschermd tegen een mogelijke verontreiniging. In de Omgevingsverordening Limburg zijn specifieke regels opgenomen voor de (nieuw)vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen. Voor dit bestemmingsplan bestaan er vanuit de ligging binnen het 'freatische grondwaterbeschermingsgebied geen directe belemmeringen.

Oppervlaktewater

Aan de noordzijde van de beoogde nieuwe bebouwing ligt de Boschmolenplas. Ten zuiden van het plangebied stroomt de Panheelderbeek. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hierop geen gewij-

zigde invloed uitgeoefend. Voor het overige is binnen het plangebied en de directe omgeving geen oppervlaktewater aanwezig. In het kader van de kwaliteitsverbetering zullen enkele poelen worden aangelegd aan de westzijde van het plangebied.

Ecosystemen

De gronden waar de bebouwing en (half)verharding zijn voorzien, zijn niet gelegen in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. De Boschmolenplas zelf maakt wel deel uit van de goudgroene natuurzone van de provincie Limburg. Op de waarden van de Boschmolenplas wordt echter met de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed uitgeoefend.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

Hemelwater

De ontwikkeling mag geen enkele aanvullende regenwaterbelasting op de gemeentelijke riolering tot gevolg hebben. Regenwater van het perceel mag hierop niet worden geloosd, berging dient dan ook op eigen terrein gerealiseerd te worden. Voor wat betreft toekomstige bebouwing zal een wadi of geul worden aangelegd van waaruit het water kan infiltreren richting de Boschmolenplas. Deze infiltratievoorziening zal worden gedimensioneerd op een bui T=10 (50 mm neerslag in 27 uur), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur. Hiermee zal sprake zijn van voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop.

Voor wat betreft de aanwezige verharding voor het parkeerterrein is door het waterschap geadviseerd om dit water te laten leiden door een groene berging waarin vuil kan worden afgevangen. In de huidige situatie is hiervoor reeds een geul aanwezig. Deze geul zal worden gehandhaafd en waar nodig of wenselijk worden uitgebreid.

Overleg waterbeheerder

Het bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.4 Verkeerskundige aspecten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Megaborn een verkeerskundig advies⁷ opgesteld. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige advies.

Voor wat betreft de ontsluiting van de duiklocatie zijn in beginsel twee varianten bekeken: een ontsluiting via de (bestaande) Bosmolenweg en een ontsluiting via een nieuw aan te leggen weg langs (en over) de Panheelderbeek op de Pater Jac. Schreursweg. Deze laatste optie is vanuit financieel oogpunt niet haalbaar vanwege de hoge kosten van de aanleg van een weg en brug. Daarnaast is de aanleg van een weg door nu nog onbebouwd en onverhard gebied vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. In overleg met de gemeente Maasgouw is daarom besloten de ontsluiting via de Bosmolenweg te handhaven.

De huidige en toekomstige intensiteiten passen goed bij de erftoegangsfunctie van de (doodlopende) weg. Uitgaande van een situatie zonder wachtrijen op de Bosmolenweg is er sprake van een leefbare en veilige situatie.

Op piekmomenten, enkele zondagen gedurende de zomerperiode, zal Duiklocatie Boschmolenplas flankerende maatregelen nemen om overlast voor omwonenden en andere belanghebbenden tot een minimum te beperken. Hieronder vallen:

1. Het inzetten van verkeersregelaars vóór en op het terrein van de duiklocatie. Ook worden verkeersregelaars ingezet om ervoor te zorgen dat de parkeervoorzieningen zonder vakindeling (op halfverharding of gras) optimaal gebruikt worden;
2. Het verruimen van de openingstijden, met name op doordeweekse dagen, waardoor een betere spreiding zal plaatsvinden van de duikactiviteiten en het bijbehorende verkeer- en parkeeraanbod. Op doordeweekse dagen zal de duiklocatie vanaf 12:00 uur open zijn in plaats van 17:00 uur;
3. De mogelijkheid om vooraf entreekaarten te kopen via internet. Hierdoor zullen de wachtrijen sneller worden afgewikkeld. Er is sprake van circa 70% vaste bezoekers (waarvan minimaal 50% gebruik maakt van een jaarkaart). Het overgrote deel van de bezoekers zal naar verwachting gebruik maken van de mogelijkheid om vooraf entreekaarten te kopen om toegang te krijgen tot de parkeerplaatsen;
4. Het plaatsen van twee (deels) automatische toegangspoorten die met vooraf gekochte entreekaarten kunnen worden geopend. In de huidige situatie is er sprake van één toegangspoort en moet elke bezoeker handmatig afrekenen. Dit is een trage afhandeling hetgeen leidt tot wachtrijen;
5. Het creëren van extra wachtruimte op eigen terrein, nog vóór de toegangspoorten, voor circa 12 wachtende auto's.

Ook het vergroten van de parkeervoorzieningen op eigen terrein tot maximaal 210 parkeerplaatsen, zal bijdragen aan een gecontroleerde parkeer- en verkeerssituatie. Met behulp van deze maatregelen worden wachtrijen voor de ingang van de duiklocatie zoveel mogelijk beperkt.

⁷ Megaborn, *Verkeersadvies duiklocatie Boschmolenplas*, werknummer DBr1802, 29 januari 2018.

Het parkeerbeleid van de gemeente Maasgouw is vastgelegd in de nota 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'. In deze nota staat aangegeven dat parkeren in eerste instantie zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. Overeenkomstig het gemeentelijk beleid, worden er 210 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Dit is voldoende om het parkeren op piekdagen te kunnen opvangen.

Geconcludeerd wordt dat een acceptabele parkeersituatie en verkeersafwikkeling zonder overlast voor omwonenden in de toekomstige situatie met permanente bebouwing goed mogelijk is.

4.5 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied is op de archeologische waarden- en verwachtingskaart gelegen op een locatie, waarvan de bodem in het verleden is verstoord c.q. ontgrond. Ongeacht de oppervlakte en diepte van toekomstige bodemingrepen, is hier geen archeologisch onderzoek nodig.

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Evenmin is er binnen het plangebied of de directe omgeving sprake van een rijks- of gemeentelijk monument, of een beeldbepalend pand. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is 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.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het

Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De initiatiefnemer zal een exploitatieovereenkomst sluiten met de gemeente.

De gemeente sluit daarnaast een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

5. PLANSTUKKEN

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

5.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012) en het vigerende bestemmingsplan.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten (art. 2)

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

5.2.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

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 hoofdbouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onderstaand wordt kort ingegaan op de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

Artikel 3. Natuur

Voor het gebied waar de kwaliteitsverbetering is voorzien en de 'weide' tussen deze zone en de parkeerplaatsen, wordt de bestemming 'Natuur' opgenomen. Op deze wijze worden de aan te brengen kwaliteitsverbeterende maatregelen, tezamen met een voorwaardelijke bepaling in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' op een juridisch-planologische wijze geborgd.

Artikel 4. Recreatie - Dagrecreatie

Voor de gronden waar de toekomstige bebouwing voor de duiklocatie en de parkeerplaatsen voorzien zijn, is de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' opgenomen. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de toekomstige hoofdbebouwing kan worden voorzien. Daarnaast is een kleine kleedruimte/toiletruimte voor de duikers langs het water specifiek aangeduid.

Verder is voor het deel waar de onverharde parkeerplaatsen en de bootcampvoorzieningen zijn toegestaan, een aanduiding opgenomen om te voorkomen dat ter plaatse verhardingen kunnen worden gerealiseerd.

Om de kwaliteitsverbeterende maatregelen te borgen, is een voorwaardelijke bepaling opgenomen waarmee is vastgelegd dat de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' als zodanig mogen worden gebruikt indien de kwaliteitsverbeterende maatregelen die als bijlage in de regels zijn opgenomen, binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd en vervolgens in stand worden gehouden en beheerd.

Artikel 5. Water – Niet riviergebonden

Aangezien de vlonders behorende bij de hoofdbebouwing, deels ter plaatse van de Boschmolenplas zullen worden gerealiseerd, ter bevordering van de verbinding met het water, is voor dit deel van de Boschmolenplas de bestemming 'Water – Niet riviergebonden' opgenomen.

5.2.3 Algemene regels

In 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, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en bestaande en andere maten opgenomen.

De Algemene gebruiksregels bevatten een bepaling over strijdig gebruik. In de Algemene aanduidingsregels zijn de aanduidingen 'milieuzone - roerdalslenk 3' en 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied (freatisch)' opgenomen. Deze artikelen zijn afgestemd op de OVL2014.

De Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag c.q. het college van burgemeester en wethouders het de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Algemene procedureregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de te volgen procedures en in de Overige regels is ingegaan op de van toepassing zijnde parkeernormen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht 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 is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Inspraak

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen en moet het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden.

Gezien de geringe impact van de ruimtelijke activiteit wordt er geen inspraak verleend en wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

6.2 Vooroverleg

Het voeren van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro met het Waterschap Limburg is noodzakelijk vanwege de ligging nabij de Panheelderbeek en de Boschmolenplas. Daarnaast zal het plan worden voorgelegd aan de provincie Limburg en de veiligheidsregio. De ingekomen reacties van bovengenoemde instanties zijn verwerkt in deze toelichting en meer specifiek in de paragrafen 4.1.5 'Externe veiligheid' en 4.3 'Waterhouding'.

6.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken heeft vanaf vrijdag 20 april 2018 tot en met donderdag 31 mei 2018, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de gelegenheid om zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

7. PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die in werking is getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp bestemmingsplan ziet er vervolgens 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 eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- 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.

